

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 90452 30.01.26 [REDACTED]

Le 03/03/2026



Bien : Maison
Adresse : 2 rue des Hirondelles
66560 ORTAFFA
Numéro de lot : -
Référence Cadastre : AH - 196

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
2 Rue des Hirondelles
66560 ORTAFFA

DEMANDEUR

[REDACTED]
2 Rue des Hirondelles
66560 ORTAFFA

Date de visite : 03/03/2026
Opérateur de repérage : GREGORIUS Jean Luc

90452 30.01.26 [REDACTED]

1/1

NOTE DE SYNTHÈSE

RAPPORT N° 90452 30.01.26

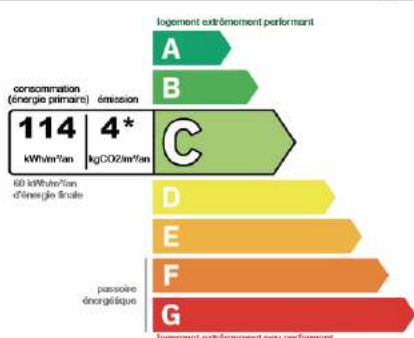
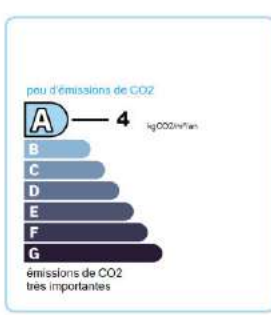
Cette note de synthèse ne peut se substituer en aucun cas aux rapports de diagnostics originaux. Celle-ci ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports. Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne peuvent engager la responsabilité du Cabinet COTRI DIAGNOSTIC

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison Nbre de pièces : 2 Adresse : 2 rue des Hirondelles 66560 ORTAFFA	Réf. Cadastre : AH - 196 Date de construction : 1850 Propriétaire :	
---	---	---

CONCLUSIONS

	TERMITES	Le bien ne présente pas d'indice d'infestation de termites dans les parties accessibles du bâti de l'immeuble le jour du contrôle.	Limite de validité : 02/09/2026
	AMIANTE	Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante	
	MESURAGE	Total Surface : 81,60 m ²	Commentaires : Néant.
	PLOMB	Absence de revêtements contenant du plomb.	Limite de validité :
	ELECTRICITE	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	Limite de validité : 02/03/2029
	DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE		Limite de validité : 02/03/2036

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 114 kWh _{ep} /m ² .an	Estimation des émissions : 4 kg _{eq} CO ₂ /m ² .an
 logement extrêmement performant A B C D E F G passoire énergétique logement extrêmement peu performant	 peu d'émissions de CO₂ A — 4 kg CO₂eq/m².an B C D E F G émissions de CO₂ très importantes

	Etat des Risques et Pollutions	Limite de validité : 02/09/2026
---	---------------------------------------	---------------------------------

N° Parcelle	Synthèse des risques recensés	Situation du bien
66129000AH0196	Plan de prévention des risques naturels - PPRN	Non 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
	Retrait-gonflement des sols argileux	Moyen

RELEVÉ DE SURFACE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Maison	Adresse :	2 rue des Hirondelles	
Nombre de Pièces :	2		66560 ORTAFFA	
Etage :	R+2	Bâtiment :	-	
Numéro de lot :	-	Escalier :	-	
Référence Cadastre :	AH - 196	Porte :	-	
		Propriété de :		
			2 Rue des Hirondelles	
			66560 ORTAFFA	
		Mission effectuée le :	03/03/2026	
		Date de l'ordre de mission :	29/01/2026	
				Dossier n° : 90452 30.01.26

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

Total Surface : 81,60 m²
 (Quatre-vingt-un mètres carrés soixante)
 Commentaires : Néant.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Surface non habitable
Entrée/séjour/cuisine	RDC	22,10 m²	0,00 m²
Salle de Bains	RDC	5,25 m²	0,00 m²
WC	RDC	1,20 m²	0,00 m²
Rangement sous escalier	RDC	0,00 m²	0,40 m²
Escalier n°1	RDC	0,00 m²	0,00 m²
Salon	1er	18,60 m²	1,60 m²
Pièce	1er	9,90 m²	0,00 m²
Escalier n°2	1er	0,00 m²	0,00 m²
Dégagement	2ème	1,80 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC	2ème	5,50 m²	0,00 m²
Chambre	2ème	17,25 m²	0,00 m²
Combles	3ème	0,00 m²	0,00 m²
Façade	Extérieur	0,00 m²	0,00 m²
Total		81,60 m²	2,00 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Balcon	2ème	7,30 m²
Total		7,30 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies 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 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.

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à PERPIGNAN le 03/03/2026

Nom du responsable : TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël

Nom du diagnostiqueur : Jean Luc GREGORIUS

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

90452 30.01.26

C

1/3



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

DOCUMENTS ANNEXES

<u>Votre Assurance</u> → <u>RC PRESTATAIRES</u> AGENT EI - MANDOU, BRUCI 58 RUE HECTOR GUINARD 66000 PERPIGNAN Tel : 0468546781 Email : AGENCE.BRUCI@COTRI.FR Portefeuille : 0066130044 AXA France SARL, 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'Invasion au Plomb dans les Peintures (DRIPP), - L'état initialisant 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 Investiture (DAPPI), - L'état relatif à la présence de termites, - L'état parasitaire (Mélus, Villenex, Lycra), - Informations sur la présence de Mérule (Loi Alur), - Le diagnostic Légionelles, - 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 performance thermique, - Le diagnostic Eco Préf, Préf à Taux Zéro, Préf Conventio - normes d'habitabilité, - Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, - Le message de la surface habitable, et d'habitat, - La coordination SPL, - L'état des Servitudes, Risques et d'information sur les Sois (SRIS), - L'état des Risques et Pollution EPR, AXA France TARD SA Siège social : 311, Terrasse de l'Ancre - 31227 Narbonne Cedex 3 - 31 000 Narbonne N° de registre de commerce : 312 727 460 S.A.S. Narbonne N° de registre de commerce : 312 727 460 S.A.S. Narbonne N° de registre de commerce : 312 727 460 S.A.S. Narbonne N° de registre de commerce : 312 727 460 S.A.S. Narbonne	Assurance et Banque ATTESTATION Vos références : Contrat n° 4297021904 Client n° 136854394 - Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), - La Réalisation de bilans thermiques par infrarouge et/ou thermographie infrarouge, - La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques, - La déviance 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 FEBATI), - 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 destructrice, - 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'empoussièrément, - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à l'EXCLUSION DE TOUTES PRÉCONISATIONS DE TRAVAIL, - 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 émission de vapeur volatile en 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, - Pour l'usage et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAP), - Diagnostic Voiries - Amiante - MAP - SILEX, - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D18, - 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 (DUEUR) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble, - La réalisation de l'état descriptif de division, mitoyenneté-tandème, les modificatifs, - L'audit énergétique copropriété, - La réalisation de plans métrés et croquis, - L'accréditation et Classements des Métrés de tourisme, - Le contrôle des travaux d'isolation des combles, - L'état risques et environnement pour les sites naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution, - Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR, - Missions d'Expert en Renovation Énergétique ERE, AXA France TARD SA Siège social : 311, Terrasse de l'Ancre - 31227 Narbonne Cedex 3 - 31 000 Narbonne N° de registre de commerce : 312 727 460 S.A.S. Narbonne N° de registre de commerce : 312 727 460 S.A.S. Narbonne N° de registre de commerce : 312 727 460 S.A.S. Narbonne N° de registre de commerce : 312 727 460 S.A.S. Narbonne
---	--

90452 30.01.26

C

2/3

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 Léz

L'expertise immobilière
de proximité



cotri-expertise.fr



- 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 REMD (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 214 794 031 Euros
Siège social : 111, Terrasse de l'Arche - 42122 Narbonne Cedex 722 01 460 811 5, Narbonne
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n°FR 214 792 807 463
Opérations d'assurance soustraites de TVA - art. 205 C-CCG - 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 réévaluation 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 214 794 031 Euros
Siège social : 111, Terrasse de l'Arche - 42122 Narbonne Cedex 722 01 460 811 5, Narbonne
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n°FR 214 792 807 463
Opérations d'assurance soustraites de TVA - art. 205 C-CCG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4



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 : Habitation Adresse : 2 rue des Hirondelles 66560 ORTAFFA Nombre de Pièces : 2 Numéro de Lot : - Référence Cadastre : AH - 196 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 : [REDACTED] Qualité : Propriétaire Adresse : 2 Rue des Hirondelles 66560 ORTAFFA • Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Nom / Prénom : [REDACTED] Qualité : Propriétaire Adresse : 2 Rue des Hirondelles 66560 ORTAFFA	Descriptif du bien : Maison de 2 pièces et de 2 étages construite en 1850. Encombrement constaté : Néant. Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : R+2 Bâtiment : - Porte : - 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 : GREGORIUS Jean Luc 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 : CPDI6021 Date d'obtention : 28/07/2021 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE	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
RDC			
Entrée/séjour/cuisine	Plafond - Plâtre Revêtement PVC	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Ouvrant intérieur (A) - PVC	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant (A) - PVC	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Ouvrant extérieur (A) - PVC	Absence d'indice.	
	Mur Ouvrant extérieur (F) - Brique	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant (C) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Ouvrant intérieur (C) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Ouvrant intérieur (D) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant (D) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°3 Dormant (A) - PVC	Absence d'indice.	
	Porte n°3 Ouvrant intérieur (A) - PVC	Absence d'indice.	
	Porte n°4 Dormant (D) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°4 Ouvrant intérieur (D) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Salle de Bains	Murs (Toutes zones) - Plâtre/ peinture Faïence	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre Revêtement PVC	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
WC	Murs (Toutes zones) - Plâtre/ peinture Faïence	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre Revêtement PVC	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
Rangement sous escalier	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - carrelage	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
Escalier n°1	Escalier Ensemble des contre-marches (Sol) - bois	Absence d'indice.	-
	Escalier Ensemble des marches (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Escalier Main-courante - bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - bois	Absence d'indice.	
	Balustres - Bois Peinture	Absence d'indice.	

90452 30.01.26

T

2/20

1er			
Salon	Plafond - Plâtre Lambris bois	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Bois	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Mur (G) - Carrelage	Absence d'indice.	
Pièce	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre Lambris bois	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Parquet	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Escalier n°2	Balustres - Bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Escalier Main-courante - bois Peinture	Absence d'indice.	
	Escalier Ensemble des contre-marches (Sol) - bois	Absence d'indice.	
	Escalier Ensemble des marches (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - bois	Absence d'indice.	
2ème			
Dégagement	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre Lambris bois	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Parquet	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Salle d'eau/WC	Murs (Toutes zones) - Plâtre/ peinture Faïence	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre Revêtement PVC	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Parquet	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Balcon	Murs (A, B, C, D) - Crépi	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	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		
Combles (3ème) : Pas de trappe d'accès.			

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

- Les Interfaces des murs doublés de lambris, placoplâtre et panneaux bois ne peuvent être examinés sans dégradations.
- 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 celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

/

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.**

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 02/09/2026.

- 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 - Février 2016 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 : I.CERT Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : 90452 30.01.26 [REDACTED] T

Fait à : **PERPIGNAN** le : 03/03/2026

Visite effectuée le : 03/03/2026

Durée de la visite : 3 h 00 min

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

Opérateur : Nom : **GREGORIUS**

Prénom : **Jean Luc**

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

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 : 29/01/2026		N° de Dossier : 90452 30.01.26 CEGC/LOPEZ ANABEL					
OPERATEUR							
Nom : GREGORIUS Jean Luc							
RENDEZ VOUS							
Date du RDV : 03/03/2026		Heure du RDV : 09:00					
PROPRIETAIRE							
Propriétaire : CEGC/LOPEZ ANABEL		Téléphone :					
Immeuble :		Portable :					
		Mail :					
Adresse : 2 Rue des Hirondelles Code Postal : 66560 Ville : ORTAFFA							
LIEU DE L'INTERVENTION							
Nature du bien : Maison		Nombre de pièces : 2					
Immeuble : Adresse : 2 rue des Hirondelles		Bâtiment : Escalier : Porte :					
Etage :		Date du permis de construire : 1850					
Code Postal : 66560 Ville : ORTAFFA		Annexes : Cave lot n° :					
Lot n° :		Garage lot n° :					
Référence Cadastre : AH - 196		Autres Lots :					
TRAVAUX A EFFECTUER							
Prestations : Etat Termite NF P03-201 - Février 2016 RELEVÉ DE SURFACE Diagnostic Electrique avant vente 2017 DPE - MI		Constat Amiante - Avant vente CREP PARTIE PRIVATIVE AVANT VENTE Diagnostic Gaz (2022) - Vente ERP					
APPORTEUR D'AFFAIRE							
Nom :							
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

90452 30.01.26 CEGC/LOPEZ ANABEL

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


Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

90452 30.01.26

T

6/20

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 REALISATION DE LA PRESTATION

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

- ☐ Constat amiante : Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;
- ☐ Etat Termite : Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L.133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012
- ☐ Certificat de superficie : loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret N° 97-532 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 dépêché 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 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'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 celluliques 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 celluliques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.). Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.). Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

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

90452 30.01.26 CEGC/LOPEZ ANABEL

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



cotri-expertise.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

90452 30.01.26

T

7/20

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 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

90452 30.01.26 CEGC/LOPEZ ANABEL

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

90452 30.01.26 CEGC/LOPEZ ANABEL

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 de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de DIAGNOSTIC comme n'ayant pas été vérifiées.

2. Responsabilités du DONNEUR D'ORDRE

☐ Préalablement à la réalisation du DIAGNOSTIC, le DONNEUR D'ORDRE, ou son représentant :

☐ informe, ou fait informer par l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC, les OCCUPANTS éventuels des locaux de la date et de l'heure du DIAGNOSTIC ;

☐ conseille aux OCCUPANTS éventuels d'être présents lors du DIAGNOSTIC ;

☐ leur demande ou, s'il est lui-même l'OCCUPANT, fait en sorte :

☐ de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du DIAGNOSTIC ;

☐ de signaler à l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;

☐ que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'OCCUPANT, préalablement au DIAGNOSTIC.

☐ pendant toute la durée du DIAGNOSTIC, le DONNEUR D'ORDRE ou son représentant :

☐ fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de FONTAINES et les locaux techniques des PISCINES ;

☐ s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;

☐ s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le DIAGNOSTIC, sont accessibles.

3. Responsabilités de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

Par ailleurs, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

☐ attire l'attention du DONNEUR D'ORDRE sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;

☐ rappelle au DONNEUR D'ORDRE que sa responsabilité d'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

- est limitée aux points effectivement vérifiés ;

- ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au DIAGNOSTIC ;

- ne peut être étendue au risque de non réenclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.

90452 30.01.26 CEGC/LOPEZ ANABEL

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



cotri-expertise.fr

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

90452 30.01.26 CEGC/LOPEZ ANABEL

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 placé dans un site de production d'énergie (SPE) s'il s'agit de production individuelle d'énergie.

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

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

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

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

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

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

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

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

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

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

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

- a) Interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation
- b) Apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s)
- c) Localiser et signaler les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication 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 ».

Ordre de Mission

90452 30.01.26 CEGC/LOPEZ ANABEL

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-expertise.fr



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 demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou Arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

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

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

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

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

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

3. Obligations de l'opérateur de diagnostic

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

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

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

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

Signature du donneur d'ordre :

Ordre de Mission

90452 30.01.26 CEGC/LOPEZ ANABEL

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

90452 30.01.26 CEGC/LOPEZ ANABEL

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-expertise.fr

90452 30.01.26

T

14/20

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

Renonciation au droit de rétractation – Exécution anticipée

En vertu de l'ordre de mission ou devis signé portant le n° 90452 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

90452 30.01.26 CEGC/LOPEZ ANABEL

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





CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**Certificat de compétences
Diagnostic Immobilier**

N° CPDI6021 Version 011

Je soussigné, Etienne LAMFI, Directeur Opérationnel I.Cert, atteste que :

Monsieur GREGORIUS Jean Luc

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DE et/ou de 3 ans), détenteur de
certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante sans mention (s)
Date d'effet : 11/01/2024 - Date d'expiration : 11/01/2028	
Amiante sans mention (s)	
Date d'effet : 11/01/2024 - Date d'expiration : 11/01/2028	
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention - DPE individuel (s)
Date d'effet : 11/01/2024 - Date d'expiration : 11/01/2028	
Electrique	Etat de l'installation intérieure électrique (s)
Date d'effet : 11/01/2024 - Date d'expiration : 11/01/2028	
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz (s)
Date d'effet : 11/01/2024 - Date d'expiration : 11/01/2028	
Plomb	Contrat de diagnostic d'exposition au plomb (s)
Date d'effet : 11/01/2024 - Date d'expiration : 11/01/2028	
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (s)
Date d'effet : 11/01/2024 - Date d'expiration : 11/01/2028	

En fin de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique aucune présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse : <https://www.icert.fr/la-certification>

Valable à partir du 11/01/2024.

I.Cert
Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Porteur responsable sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires Espace Performance - Bât 8
33100 Saint-Gilles

CPE DI DE 11/01/2024

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Jean Luc GREGORIUS 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 CPDI 6021 en date du 01/09/2024 délivrée par I.CERT, 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° 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



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

Votre Assurance
→ RCE PRESTATAIRES



SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

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

Assurance et Banque

ATTESTATION

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'Ancre - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurance inscrites de TVA - art. 263 C.C.F. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/4

1008362524304

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

90452 30.01.26

T

17/20

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 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 FEBBAT),
- 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 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 (DUE) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millièmes-tantièmes, 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 : 313, Terrasse de l'Anche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 263-C CGA - 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 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 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de la Rêve - 32727 Narbonne Cedex 722 057 460 R.C.S. Narbonne
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CG2 - 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 : 313, Terrasses de l'Arche - 82727 Narbonne Cedex 722 057 460 R.C.S. Narbonne
Enregistre-riège par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 54 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

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 : Maison		Escalier :	-
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)		Bâtiment :	-
Nombre de Locaux : 2		Porte :	-
Etage : R+2		Propriété de :	[REDACTED]
Numéro de Lot : -		2 Rue des Hirondelles	
Référence Cadastre : AH - 196		66560 ORTAFFA	
Date du Permis de Construire : 1850			
Adresse : 2 rue des Hirondelles 66560 ORTAFFA			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : [REDACTED]		Documents fournis :	Néant.
Adresse : 2 Rue des Hirondelles 66560 ORTAFFA		Moyens mis à disposition :	Néant.
Qualité : Propriétaire			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : 90452 30.01.26 [REDACTED] A		Date d'émission du rapport :	03/03/2026
Le repérage a été réalisé le : 03/03/2026		Accompagnateur :	L'Huissier
Par : GREGORIUS Jean Luc		Laboratoire d'Analyses :	SGS TOULOUSE France Division EHS
N° certificat de qualification : CPDI6021		Adresse laboratoire :	ZI Thibaud 7 rue Jean GrandJean 31100 TOULOUSE
Date d'obtention : 12/07/2021		Numéro d'accréditation :	1-6454
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle :	AXA MASNOU BRUZI
I.CERT Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE		Adresse assurance :	38 rue Hector Guimard 66000 PERPIGNAN
Date de commande : 29/01/2026		N° de contrat d'assurance :	4297021904
		Date de validité :	31/12/2026
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR		
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport : Fait à PERPIGNAN le 03/03/2026	
		Cabinet : COTRI DIAGNOSTIC	
		Nom du responsable : TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël	
		Nom du diagnostiqueur : GREGORIUS Jean Luc	

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

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	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
COMMENTAIRES	7
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.....	12
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	14

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
14	Façade	Extérieur	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non 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
14	Façade	Extérieur	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
13	Combles	3ème	Pas de trappe d'accès.

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.
- Divers conduits de fumée, de ventilation et d'évacuation coffrés.
- Gaine de ventilation : grille non démontable.

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 : 03/03/2026

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).

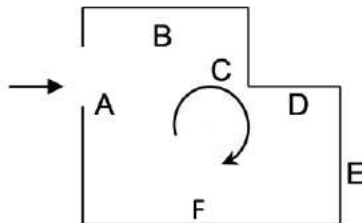
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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/séjour/cuisine	RDC	OUI	-
2	Salle de Bains	RDC	OUI	-
3	WC	RDC	OUI	-
4	Rangement sous escalier	RDC	OUI	-
5	Escalier n°1	RDC	OUI	-
6	Salon	1er	OUI	-
7	Pièce	1er	OUI	-
8	Escalier n°2	1er	OUI	-
9	Dégagement	2ème	OUI	-
10	Salle d'eau/WC	2ème	OUI	-
11	Chambre	2ème	OUI	-
12	Balcon	2ème	OUI	-
13	Combles	3ème	NON	Pas de trappe d'accès.
14	Façade	Extérieur	OUI	-

Amiante

90452 30.01.26

A

5/20



DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée/séjour/cuisine	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Revêtement PVC
			Plancher	Sol	Carrelage
			Murs	Toutes zones	Plâtre - peinture
			Porte n°1 - Ouvrant intérieur	A	PVC
			Porte n°1 - Dormant	A	PVC
			Porte n°1 - Ouvrant extérieur	A	PVC
			Mur - Ouvrant extérieur	F	Brique
			Porte n°2 - Dormant	C	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Ouvrant intérieur	C	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Ouvrant intérieur	D	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant	D	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant	A	PVC
			Porte n°3 - Ouvrant intérieur	A	PVC
			Porte n°4 - Dormant	D	Bois - Peinture
			Porte n°4 - Ouvrant intérieur	D	Bois - Peinture
2	Salle de Bains	RDC	Murs	Toutes zones	Plâtre/ peinture - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Revêtement PVC
			Plancher	Sol	Carrelage
3	WC	RDC	Murs	Toutes zones	Plâtre/ peinture - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Revêtement PVC
			Plancher	Sol	Carrelage
			Plinthes	Toutes zones	Bois
4	Rangement sous escalier	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Murs	Toutes zones	Plâtre - peinture
5	Escalier n°1	RDC	Escalier - Ensemble des contre-marches	Sol	bois
			Escalier - Ensemble des marches	Sol	Carrelage
			Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	bois
			Balustres	A	Bois - Peinture
6	Salon	1er	Plafond	Plafond	Plâtre - Lambris bois
			Plancher	Sol	Bois
			Plinthes	Toutes zones	Bois
			Murs	Toutes zones	Plâtre - peinture
			Mur	G	Carrelage
			Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture
7	Pièce	1er	Plafond	Plafond	Plâtre - Lambris bois
			Plancher	Sol	Parquet
			Balustres	A	Bois - Peinture
			Escalier - Ensemble des contre-marches	Sol	bois
8	Escalier n°2	1er	Escalier - Ensemble des marches	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	bois
			Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Lambris bois
9	Dégagement	2ème	Plancher	Sol	Parquet
			Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Revêtement PVC
10	Salle d'eau/WC	2ème	Plancher	Sol	Carrelage
			Murs	Toutes zones	Plâtre/ peinture - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Revêtement PVC
11	Chambre	2ème	Plancher	Sol	Parquet
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Murs	Toutes zones	Plâtre - Peinture
12	Balcon	2ème	Plancher	Sol	Carrelage
14	Façade	Extérieur	Murs	A, B, C, D	Peinture

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
14	Façade	Extérieur	Conduit de fluide	Sol	Amiante ciment	B	-	A	Jugement personnel	MND	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

- Divers conduits de fumée, de ventilation et d'évacuation coffrés.
- Gaine de ventilation : grille non démontable.

« 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 :

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

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

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

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

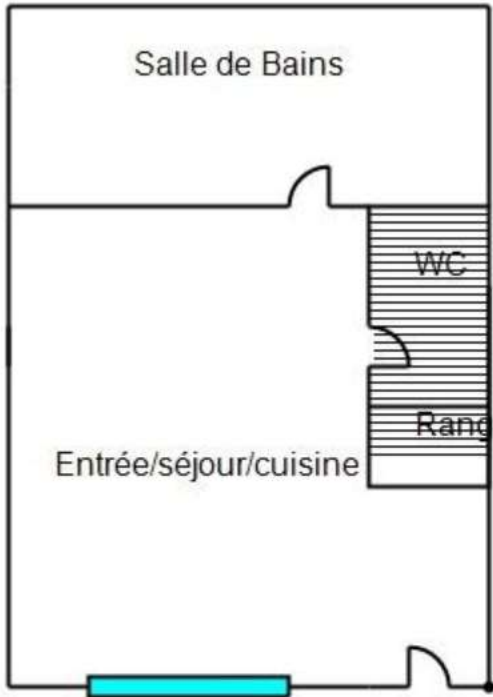
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de fluide		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
	90452 30.01.26	Extérieur - Façade
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		GREGORIUS Jean Luc
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 :	90452 30.01.26		Adresse de l'immeuble : 2 rue des Hirondelles 66560 ORTAFFA
N° planche :	1/3	Type : Croquis	
Version :	0		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1



Conduit amiante



Amiante



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 2 rue des Hirondelles 66560 ORTAFFA	
N° dossier :	90452 30.01.26				
N° planche :	2/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°2

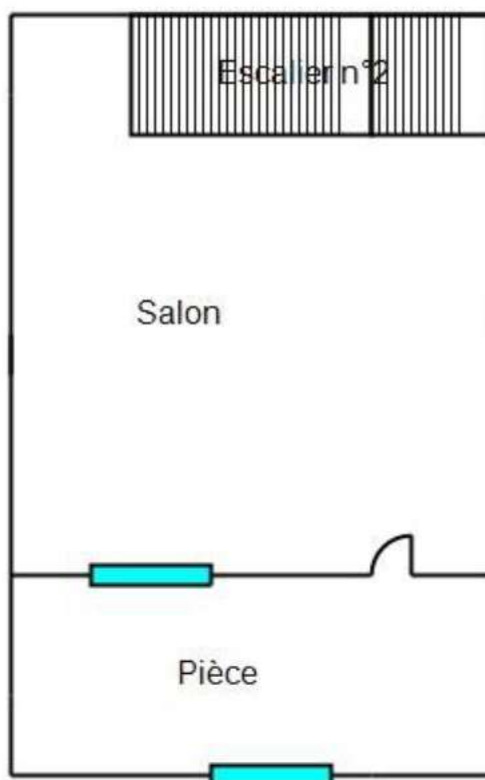
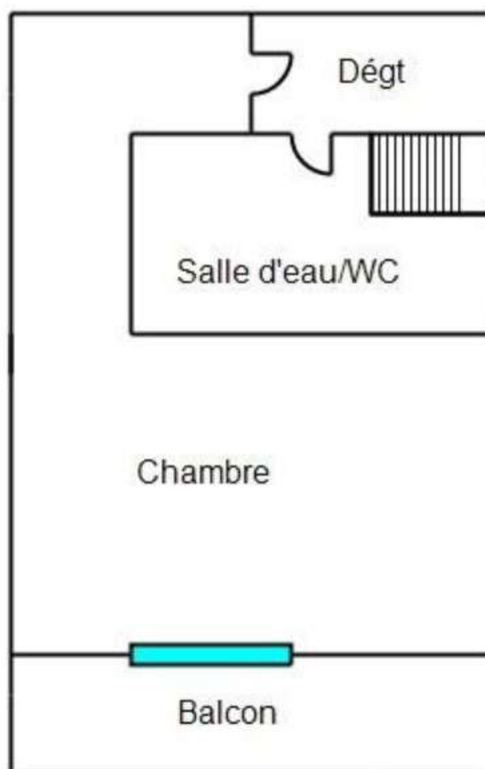




PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 2 rue des Hirondelles 66560 ORTAFFA	
N° dossier :	90452 30.01.26				
N° planche :	3/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°3



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	90452 30.01.26 [REDACTED] A
Date de l'évaluation	03/03/2026
Bâtiment	Maison 2 rue des Hirondelles 66560 ORTAFFA
Etage	Extérieur
Pièce ou zone homogène	Façade
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Façade
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐	Matériau non dégradé ☒			EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		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 des 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 cancérigènes 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'empoussièrisme 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 cancérigènes, 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 cancérigène, 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.

90452 30.01.26

A

14/20

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



**Certificat de compétences
Diagnostic Immobilier**

N° CPDI6021 Version 011

Je soussigné, Étienne LAMFY, Directeur Opérationnel d'I.CERT, atteste que :

Monsieur GREGORIUS Jean Luc

Est certifié(e) selon le référentiel I.CERT au regard (CPE DI DR) de cycle de 7 ans), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (s)
	Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 12/07/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (s)
	Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 12/07/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention - DPE individuel (s)
	Date d'effet : 01/01/2023 - Date d'expiration : 01/01/2030
Electrique	Etat de l'installation intérieure électrique (s)
	Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 12/07/2030
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz (s)
	Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 12/07/2030
Plomb	Plomb - Contrat de risque d'exposition au plomb (s)
	Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 12/07/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (s)
	Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 12/07/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat implique une présomption de certification. Sa validité pour être utilisée à l'adresse <https://www.certificatdiagnostic.cotri.fr> valide à partir du 12/07/2023.

Etienne Lamfy

I.CERT
Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.certificatdiagnostic.cotri.fr

I.CERT - Parc d'Affaires Espace Performance - Bât B
30100 Saint-Gilles

CPE DPE au regard

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Jean Luc GREGORIUS 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 CPDI 6021 en date du 01/09/2024 délivrée par I.CERT, 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



COTRI Expertise
SARL COTRI 43 rue de la République
30100 SAINT-GILLES
N° de RCS 50 40 40

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. 271-6 ;
- 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



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

AGENT

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

Assurance et Banque

ATTESTATION

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 Légitime,
- 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.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 460
Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 263-C L.55 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/4

15062024/0029

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



90452 30.01.26

A

17/20

Amiante



- 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 MFCA,
- 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-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'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-tantièmes, 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 214 719 000 Euros
Siège social : 113, Terrasse de l'Escher - 62722 Nanteuil Cedex 752 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - 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 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 214 999 000 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 466 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 857 460
 Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 261-C CGI - 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 : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 466 R.C.S. Nanterre
Intégrée régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 466
Opérateurs d'assurances exonérés de TVA - art. 261-C CGI - seul pour les grandes portées par AXA Assistance

4/4

CONSTAT DU RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

B Objet du CREP

☒ Les parties privatives

☒ Avant la vente

☐ Occupées

☐ Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans : -

☐ Ou les parties communes d'un immeuble

☐ Avant travaux

C Adresse du bien

2 rue des Hirondelles

66560 ORTAFFA

D Propriétaire

Nom :

Adresse : 2 Rue des Hirondelles 66560 ORTAFFA

E Commanditaire de la mission

Nom :

Qualité : Propriétaire

Adresse : 2 Rue des Hirondelles

66560 ORTAFFA

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Nature du radionucléide : Cadium 109

Modèle de l'appareil : XLP s

Date du dernier chargement de la source : 24/10/2025

N° de série : 98235

Activité de la source à cette date : 850 Mbq

G Dates et validité du constat

N° Constat : 90452 30.01.26

Date du rapport : 03/03/2026

P

Date limite de validité : Aucune

Date du constat : 03/03/2026

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
135	28	20,74 %	107	79,26 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat

Signature



SARL COTRI 43 - ALFRED KASTLER
 66100 PERPIGNAN
 TEL 04 68 50 89 49

Cabinet : **COTRI DIAGNOSTIC**

Nom du responsable : TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël

Nom du diagnostiqueur : GREGORIUS Jean Luc

Organisme d'assurance : AXA MASNOU BRUZI

Police : 4297021904

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 9

COMMENTAIRES 17

LES SITUATIONS DE RISQUE 17

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	17
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 17

ANNEXES 18

NOTICE D'INFORMATION	18
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	20
ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB	25

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
 Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **GREGORIUS Jean Luc**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT, Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE**
 Numéro de Certification de qualification : **CPDI6021**
 Date d'obtention : **27/10/2021**

2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASN (DGSNR) : **T660246**
 Nom du titulaire : **COTRI DIAGNOSTIC**
 Date d'autorisation : **18/11/2021**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **TRIADO Philippe**

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriqueur de l'étalon : **RITVERC**
 N° NIST de l'étalon : **RTV0751**
 Concentration : **1,53 mg/cm²**
 Incertitude : **0,09 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	03/03/2026	1,56
En fin du CREP	216	03/03/2026	1,53
Si une remise sous tension a lieu	-	-	-

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
 En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC**
 Nom du contact : **NC**
 Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **1850**
 Nombre de bâtiments : **1**
 Nombre de cages d'escalier : **2**
 Nombre de niveaux : **3**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **2 rue des Hirondelles**
66560 ORTAFFA
 Type : **Maison**
 Nombre de Pièces : **2**
 Référence Cadastre : **AH - 196**
 Bâtiment : -
 Entrée/cage n° : -
 Etage : **R+2**
 Situation sur palier : -
 Destination du bâtiment : **Habitation individuelles** (Maisons)

2.7 Occupation du bien

L'occupant est
☐ Propriétaire
☐ Locataire
☒ Sans objet, le bien est vacant
 Nom de l'occupant si différent du propriétaire : -
 Nom : -

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
1	Entrée/séjour/cuisine	RDC
2	Salle de Bains	RDC
3	WC	RDC
4	Rangement sous escalier	RDC
5	Escalier n°1	RDC
6	Salon	1er
7	Pièce	1er
8	Escalier n°2	1er
9	Dégagement	2ème
10	Salle d'eau/WC	2ème
11	Chambre	2ème
12	Balcon	2ème
14	Façade	Extérieur

2.9 Liste des locaux non visités

N°	Local	Etage	Justification
13	Combles	3ème	Pas de trappe d'accès.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

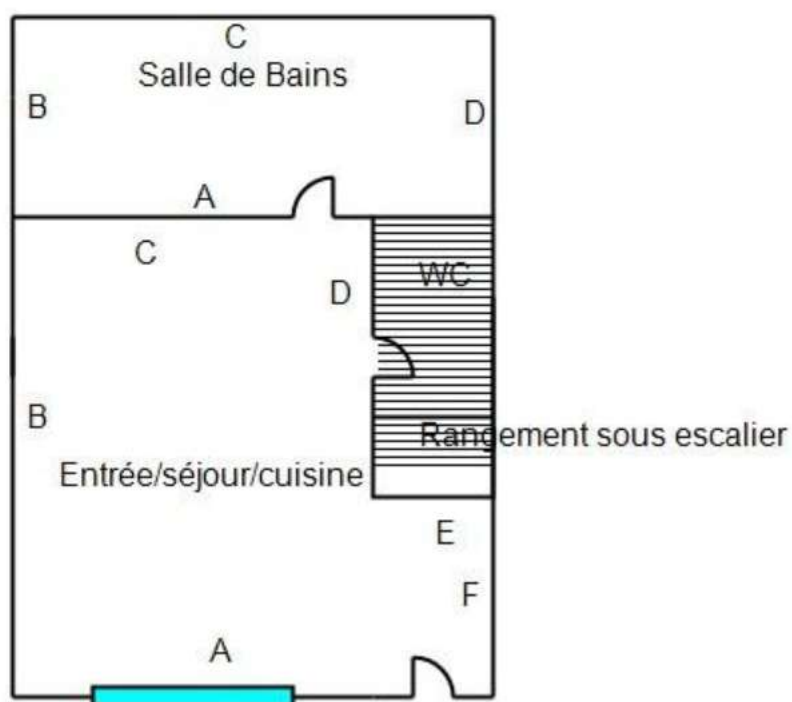
Classement des unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil	-	0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3



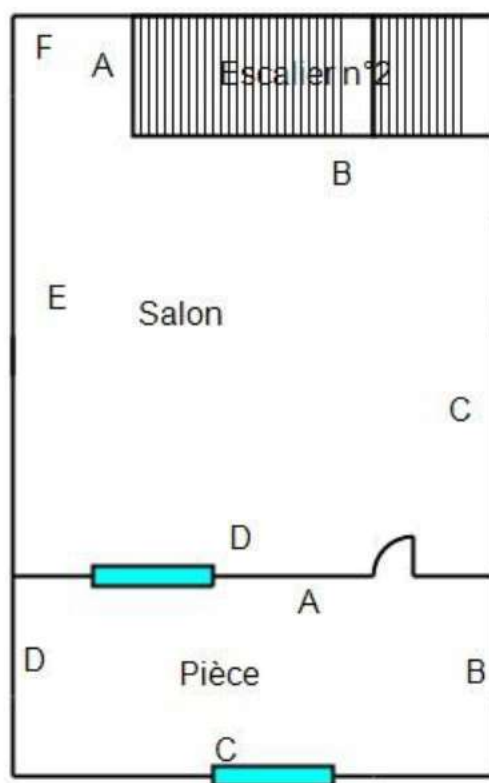
5 CROQUIS

Croquis N°1



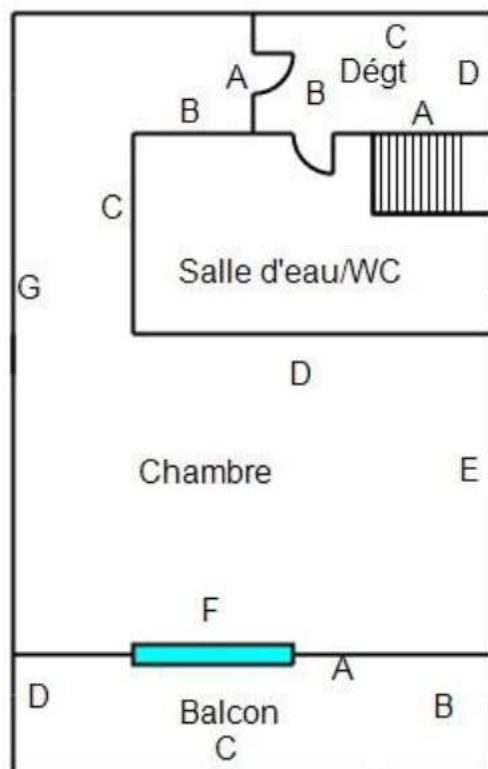


Croquis N°2





Croquis N°3



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Façade (Extérieur)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
208	A	Murs		Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
209					+ de 1 m	EU		0,27		
210	B	Murs		Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
211					+ de 1 m	EU		0,35		
212	C	Murs		Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0	
213					+ de 1 m	EU		0,19		
214	D	Murs		Peinture	- de 1 m	EU		0,34	0	
215					+ de 1 m	EU		0,66		
Nombre total d'unités de diagnostic			4	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Entrée/séjour/cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre Dormant	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949
	A	Fenêtre Ouvrant extérieurs	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949
	A	Fenêtre Ouvrant intérieurs	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949
	A	Fenêtre Volets	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949
4	A	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
5					+ de 1 m	EU		0,29		
	A	Porte n°1 Dormant	PVC							PVC
	A	Porte n°1 Ouvrant extérieur	PVC							PVC
	A	Porte n°1 Ouvrant intérieur	PVC							PVC
	A	Porte n°3 Dormant	PVC							PVC
	A	Porte n°3 Ouvrant intérieur	PVC							PVC
6	B	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,35	0	
7					+ de 1 m	EU		0,1		
8	C	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,46	0	
9					+ de 1 m	EU		0,62		
16	C	Porte n°2 Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,39	0	
17					+ de 1 m	EU		0,09		
18	C	Porte n°2 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,08	0	
19					+ de 1 m	EU		0,31		
10	D	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,25	0	
11					+ de 1 m	EU		0,25		

90452 30.01.26

P

9/26

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
22	D	Porte n°2 Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,02	0	
23					+ de 1 m	EU		0,36		
20	D	Porte n°2 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,66	0	
21					+ de 1 m	EU		0,46		
24	D	Porte n°4 Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0	
25					+ de 1 m	EU		0,21		
26	D	Porte n°4 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,5	0	
27					+ de 1 m	EU		0,61		
12	E	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,5	0	
13					+ de 1 m	EU		0,11		
14	F	Mur Ouvrant extérieur	Brique		- de 1 m	EU		0,23	0	
15					+ de 1 m	EU		0,37		
2	Plafond	Plafond	Plâtre	Revêtement PVC	- de 1 m	EU		0,11	0	
3					+ de 1 m	EU		0,04		
	Toutes zones	Plinthes	Carrelage							Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			23	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle de Bains (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
28	A	Mur	Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,1	0	
29					+ de 1 m	EU		0,1		
38	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,5	0	
39					+ de 1 m	EU		0,11		
40	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,47	0	
41					+ de 1 m	EU		0,09		
32	B	Mur	Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,09	0	
33					+ de 1 m	EU		0,5		
34	C	Mur	Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,69	0	
35					+ de 1 m	EU		0,18		
36	D	Mur	Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,15	0	
37					+ de 1 m	EU		0,2		
30	Plafond	Plafond	Plâtre	Revêtement PVC	- de 1 m	EU		0,1	0	
31					+ de 1 m	EU		0,08		
	Toutes zones	Plinthes	Carrelage							Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %



Local : WC (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
42	A	Mur		Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,11	0	
43						+ de 1 m	EU		0,11		
54	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,52	0		
55					+ de 1 m	EU		0,07			
56	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,13	0		
57					+ de 1 m	EU		0,64			
48	B	Mur		Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,25	0	
49						+ de 1 m	EU		0,62		
50	C	Mur		Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,05	0	
51						+ de 1 m	EU		0,24		
52	D	Mur		Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,09	0	
53						+ de 1 m	EU		0,42		
44	Plafond	Plafond	Plâtre	Revêtement PVC	- de 1 m	EU		0,1	0		
45					+ de 1 m	EU		0,08			
46	Toutes zones	Plinthes	Bois		- de 1 m	EU		0,02	0		
47					+ de 1 m	EU		0,6			
Nombre total d'unités de diagnostic				8		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Rangement sous escalier (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
58	A	Mur		Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,1	0	
59						+ de 1 m	EU		0,57		
70	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,24	0		
71					+ de 1 m	EU		0,21			
72	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,3	0		
73					+ de 1 m	EU		0,08			
60	B	Mur		Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
61						+ de 1 m	EU		0,08		
62	C	Mur		Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,1	0	
63						+ de 1 m	EU		0,56		
64	D	Mur		Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,08	0	
65						+ de 1 m	EU		0,18		
66	Plafond	Plafond		Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,43	0	
67						+ de 1 m	EU		0,01		
68	Toutes zones	Plinthes		carrelage	- de 1 m	EU		0,31	0		
69					+ de 1 m	EU		0,06			
Nombre total d'unités de diagnostic				8		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %



Local : Escalier n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
90	A	Balustres	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,06	0		
91					+ de 1 m	EU		0,52			
76	A	Escalier Main-courante	bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,48	0		
77					+ de 1 m	EU		0,06			
78	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,5	0		
79					+ de 1 m	EU		0,39			
80	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,2	0		
81					+ de 1 m	EU		0,1			
82	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,37	0		
83					+ de 1 m	EU		0,34			
84	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0		
85					+ de 1 m	EU		0,66			
86	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,32	0		
87					+ de 1 m	EU		0,41			
74	Sol	Escalier Ensemble des contre-marches	bois		- de 1 m	EU		0,09	0		
75					+ de 1 m	EU		0,1			
	Sol	Escalier Ensemble des marches	Carrelage							Non peint	
88	Toutes zones	Plinthes	bois		- de 1 m	EU		0,11	0		
89					+ de 1 m	EU		0,63			
Nombre total d'unités de diagnostic				10		Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salon (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
96	A	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
97					+ de 1 m	EU		0,44		
98	B	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,24	0	
99					+ de 1 m	EU		0,69		
100	C	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,3	0	
101					+ de 1 m	EU		0,02		
102	D	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,29	0	
103					+ de 1 m	EU		0,2		
	E	Fenêtre Dormant	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949
	E	Fenêtre Ouvrant intérieurs	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949
106	E	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,1	0	
107					+ de 1 m	EU		0,03		
108	E	Porte n°1 Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,57	0	
109					+ de 1 m	EU		0,63		

90452 30.01.26

P

12/26

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
110	E	Porte n°1 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,6	0		
111					+ de 1 m	EU		0,08			
104	F	Mur	Plâtre	peinture	- de 1 m	EU		0,39	0		
105					+ de 1 m	EU		0,09			
	G	Mur	Carrelage							Non peint	
	Plafond	Plafond	Plâtre	Lambris bois						Non peint	
92	Sol	Plancher	Bois		- de 1 m	EU		0,26	0		
93					+ de 1 m	EU		0,1			
94	Toutes zones	Plinthes	Bois		- de 1 m	EU		0,2	0		
95					+ de 1 m	EU		0,08			
Nombre total d'unités de diagnostic			14		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Pièce (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
112	A	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,14	0		
113						+ de 1 m	EU		0,57			
122	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,03	0		
123						+ de 1 m	EU		0,69			
124	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,11	0		
125						+ de 1 m	EU		0,08			
114	B	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,39	0		
115						+ de 1 m	EU		0,1			
	C	Fenêtre	Dormant	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre	Ouvrant extérieurs	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre	Ouvrant intérieurs	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre	Volets	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949	
116	C	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,39	0		
117						+ de 1 m	EU		0,63			
118	D	Mur		Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,08	0		
119						+ de 1 m	EU		0,09			
	Plafond	Plafond		Plâtre	Lambris bois						Non peint	
120	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0		
121						+ de 1 m	EU		0,03			
Nombre total d'unités de diagnostic				12		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %



Local : Escalier n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
126	A	Balustres	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0		
127					+ de 1 m	EU		0,37			
128	A	Escalier Main-courante	bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,55	0		
129					+ de 1 m	EU		0,14			
132	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0		
133					+ de 1 m	EU		0,09			
134	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0		
135					+ de 1 m	EU		0,18			
136	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,62	0		
137					+ de 1 m	EU		0,18			
138	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0		
139					+ de 1 m	EU		0,03			
140	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,08	0		
141					+ de 1 m	EU		0,3			
130	Sol	Escalier Ensemble des contre-marches	bois		- de 1 m	EU		0,09	0		
131					+ de 1 m	EU		0,04			
	Sol	Escalier Ensemble des marches	Carrelage							Non peint	
142	Toutes zones	Plinthes	bois		- de 1 m	EU		0,09	0		
143					+ de 1 m	EU		0,38			
Nombre total d'unités de diagnostic				10		Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
146	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,39	0	
147					+ de 1 m	EU		0,08		
154	A	Porte n°1 Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
155					+ de 1 m	EU		0,28		
156	A	Porte n°1 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,11	0	
157					+ de 1 m	EU		0,61		
148	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,55	0	
149					+ de 1 m	EU		0,31		
158	B	Porte n°2 Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,2	0	
159					+ de 1 m	EU		0,68		
160	B	Porte n°2 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,1	0	
161					+ de 1 m	EU		0,59		
150	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,35	0	
151					+ de 1 m	EU		0,2		
152	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,08	0	

90452 30.01.26

P

14/26

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
153					+ de 1 m	EU		0,16			
	Plafond	Plafond	Plâtre	Lambris bois						Non peint	
144	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,04	0		
145					+ de 1 m	EU		0,11			
Nombre total d'unités de diagnostic			10		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle d'eau/WC (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
162	A	Mur		Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,49	0		
163						+ de 1 m	EU		0,44			
172	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,68	0			
173					+ de 1 m	EU		0,69				
174	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,38	0			
175					+ de 1 m	EU		0,58				
166	B	Mur		Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,26	0		
167						+ de 1 m	EU		0,33			
168	C	Mur		Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,47	0		
169						+ de 1 m	EU		0,21			
170	D	Mur		Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,29	0		
171						+ de 1 m	EU		0,21			
178	E	Mur		Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,66	0		
179						+ de 1 m	EU		0,03			
176	F	Mur		Plâtre/ peinture	Faïence	- de 1 m	EU		0,19	0		
177						+ de 1 m	EU		0,66			
164	Plafond	Plafond	Plâtre	Revêtement PVC	- de 1 m	EU		0,55	0			
165					+ de 1 m	EU		0,57				
Nombre total d'unités de diagnostic				9		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
182	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0	
183					+ de 1 m	EU		0,25		
192	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,11	0	
193					+ de 1 m	EU		0,29		
194	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,13	0	
195					+ de 1 m	EU		0,14		



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
184	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0		
185					+ de 1 m	EU		0,1			
186	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,3	0		
187					+ de 1 m	EU		0,68			
188	D	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,11	0		
189					+ de 1 m	EU		0,09			
	E	Fenêtre Dormant	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949	
	E	Fenêtre Ouvrant extérieurs	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949	
	E	Fenêtre Ouvrant intérieurs	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949	
	E	Fenêtre Volets	PVC et/ou Aluminium							Elément postérieur à 1949	
198	E	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0		
199					+ de 1 m	EU		0,48			
196	F	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,09	0		
197					+ de 1 m	EU		0,42			
180	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	EU		0,35	0		
181					+ de 1 m	EU		0,26			
190	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	EU		0,19	0		
191					+ de 1 m	EU		0,02			
Nombre total d'unités de diagnostic			14		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Balcon (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
200	A	Murs		Crépi	- de 1 m	EU		0,08	0	
201					+ de 1 m	EU		0,07		
202	B	Murs		Crépi	- de 1 m	EU		0,24	0	
203					+ de 1 m	EU		0,35		
204	C	Murs		Crépi	- de 1 m	EU		0,03	0	
205					+ de 1 m	EU		0,15		
206	D	Murs		Crépi	- de 1 m	EU		0,53	0	
207					+ de 1 m	EU		0,07		
	Sol	Plancher	Carrelage							Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			5	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
Nature des dégradations	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant.

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'en 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Récapitulatif des mesures positives
Local : Façade (Extérieur)

Aucune mesure positive

Local : Entrée/séjour/cuisine (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Salle de Bains (RDC)

Aucune mesure positive

Local : WC (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Rangement sous escalier (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Escalier n°1 (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Salon (1er)

Aucune mesure positive

Local : Pièce (1er)

Aucune mesure positive

Local : Escalier n°2 (1er)

Aucune mesure positive

Local : Dégagement (2ème)

Aucune mesure positive

Local : Salle d'eau/WC (2ème)

Aucune mesure positive

Local : Chambre (2ème)

Aucune mesure positive

Local : Balcon (2ème)

Aucune mesure positive



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI6021 Version 011

Je soussigné, Etienne LAMBY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur GREGORIUS Jean Luc

Est certifié selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI 01-02 (cycle de 3 ans), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1)
	Date d'effet : 01/01/2024 - Date d'expiration : 01/01/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (2)
	Date d'effet : 01/01/2024 - Date d'expiration : 01/01/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3)
	Date d'effet : 01/01/2024 - Date d'expiration : 01/01/2028
Electrique	Etat de l'installation intérieure électrique (4)
	Date d'effet : 01/01/2024 - Date d'expiration : 01/01/2028
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz (5)
	Date d'effet : 01/01/2024 - Date d'expiration : 01/01/2028
Plomb	Plomb - Contrat de visite d'inspection au plomb (6)
	Date d'effet : 01/01/2024 - Date d'expiration : 01/01/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (7)
	Date d'effet : 01/01/2024 - Date d'expiration : 01/01/2028

En fin de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat s'emploie comme présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse : <https://www.icert.fr/consultation-des-certificats>

Veuillez signer de reconnaissance.

Etienne Lamby



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - N°17
35100 Saint-Gregoire



CPE DI 01-02 au menu

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Jean Luc GREGORIUS 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 CPDI 6021 en date du 01/09/2024 délivrée par I.CERT, 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° 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



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES



SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

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

Assurance et Banque

ATTESTATION

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 - 92717 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/4

1506302840839

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

90452 30.01.26

P

21/26

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 inframétrie 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 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 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'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-tantièmes, 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 Renovation Énergétique ERE,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 999 000 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Anche - 92722 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C-03 - sauf pour les grandes 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 214 799 100 Euros
 Siège social : 311, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 752 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérateurs d'assurances exonérés de TVA - art. 263-C CGI - 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	1.000.000 € par année d'assurance
tous dommages confondus dont :	
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 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire FR 14722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263 C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB


Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klaue

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : [valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : COTRI

Modèle de l'analyseur : XLP S
Numéro de série analyseur : 98235
Numéro de série de la source : RTV-3065-23
Activité de la source (MBq) : 850
Date d'origine de la source : 24/10/2025
Date de fin de validité de la source : 24/03/2030



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.



Groupe
PHYSITEK Devices

ThermoFisher
SCIENTIFIC

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

The world leader
in serving science

Niton Europe GmbH Joseph-Dollinger-Bogen 9 - 80807 München - Germany

01.03.2011

Maximum Usage Time for Cd-109 Sources in Thermo Scientific Niton XRF Analyzers

To Whom It May Concern

With regard to the instrument performance of Cd-109 isotope source based handheld Thermo Scientific Niton XRF analyzers designed for lead-in-paint applications we state the following:

Based on the established physical half-life of Cd-109 of 462.6 days, the maximum use for a Cd-109 source is determined by the minimum remaining activity for a useful analysis time with statistically acceptable signal-to-noise ratios, which is 75 MBq.

- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **370 MBq** this limit is reached after **36 months**.
- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **1480 MBq** this limit is reached after **64 months**.

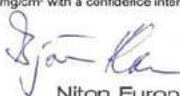
These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the actual analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases at least proportionally. Towards the end of the life for the source the signal-to-noise ratio decreases even further because the electronic noise sources become more dominant. At an activity below 75 MBq the required analysis times increase to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities also other sources of error diminish the precision and accuracy of the results.

The stated maximum usage times of 36 (370 MBq source) and 64 months (1480 MBq source) prior to the inevitable resourcing are simply based on physical constants and laws. Past those usage periods the units become practically useless within only few weeks. The maximum resourcing intervals should therefore be scheduled to not exceed those maximum periods to ensure the optimum duty cycle within proper performance characteristics the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Niton analyzer on a sample containing 1 mg/cm² of lead, we state the following:

Beyond the time limits stated above (i.e. : 36 months or 64 months depending on the initial activity of the source), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than +/- 0.1 mg/cm² with a confidence interval of 95% (2σ).

Sincerely



Dr. Bjorn Klaue
General Manager
Director Technical Support and Applications
Radiation Safety Officer

Niton Europe GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 9 - D-80807 München
Tel. +49-89-36 81 38 0 - Fax +49-89-36 81 38 33
E-mail: europe@niton.com

Niton Europe GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 9
80807 München
Germany

Tel. +49 (0)89-36 81 38-0
Fax +49 (0)89-36 81 38-33
Email: niton.eur@thermofisher.com

Bankverbindung
Commerzbank AG
BIC: COM1333
BLZ 760 400 01
IBAN DE 50 1034 0001 0001 0000 00
SWIFT COBADE33

Geschäftsführer:
Dr. Gert Heugl, Dr. Bjorn Klaue
James R.E. Coley, Ralf van der Zande
www.thermofisher.com
Anlagenstr. München HRB 120790
Ust-ID-Nr. DE 205 372 303



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : https://www.physitek.fr



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

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 : **Maison**
Département : **PYRÉNÉES-ORIENTALES** Date de construction : **1850**
Commune : **ORTAFFA (66560)** Année de l'installation : **> à 15 ans**
Adresse : **2 rue des Hirondelles** Distributeur d'électricité : **Enedis**
Lieu-dit / immeuble : -
Réf. Cadastre : **AH - 196**
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **90452 30.01.26** **ELEC**
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **[REDACTED]**
Adresse : **2 Rue des Hirondelles 66560 ORTAFFA**
▪ **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 : **GREGORIUS** Prénom : **Jean Luc**
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 : **I.CERT** , le **22/09/2021** , jusqu'au **21/09/2028**
N° de certification : **CPDI6021**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	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.	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)

90452 30.01.26

ELEC

2/11

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Luminaires	Placer des protections

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

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 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas 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 inexistance 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 EMBLEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 03/03/2026

Date de fin de validité : 02/03/2029

Etat rédigé à PERPIGNAN Le 03/03/2026

Nom : GREGORIUS Prénom : Jean Luc


COTRIExpertise
 Diagnostic Immobilier
 SARL COTRI 43 av Alfred Kastler
 66000 PERPIGNAN
 Tél. 04 68 50 89 49


COTRIExpertise
 Diagnostic Immobilier
 SARL COTRI - TEINUSUD 1
 43 Avenue Alfred Kastler / 66000-PERPIGNAN
 Tél : 04 68 50 89 49
 Mail : contact66@cotriexpertise.fr
 Siret : 443 215 502 00064

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



**Certificat de compétences
Diagnostic Immobilier**

N° CPDI6021 Version 011

Je soussigné, **Etienne LAMY**, Directeur Opérationnel I.CERT, atteste que :

Monsieur GREGORIUS Jean Luc

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR n° cycle de 7 ans), détenteur de
certification de personnes relevant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (s)
	Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 12/07/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (s)
	Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 12/07/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention - DPE individuel (s)
	Date d'effet : 01/01/2023 - Date d'expiration : 01/01/2028
Electron	Etat de l'installation intérieure électrique (s)
	Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 12/07/2028
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz (s)
	Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 12/07/2028
Plomb	Plomb : Contrat de risque d'exposition au plomb (s)
	Date d'effet : 01/01/2023 - Date d'expiration : 01/01/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (s)
	Date d'effet : 12/07/2023 - Date d'expiration : 12/07/2028

En fin de quel ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat d'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse
<https://www.icert.fr/annuaire-des-certifies>
Valable à partir du 12/07/2023.



 I.Cert - Paris d'Affaires, Espace Performance - Bld R
30/36 Saint-Gregoire

 CPE DI DR au rang

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Jean Luc GREGORIUS** 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 CPDI 6021 en date du 01/09/2024 délivrée par I.CERT, 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


COTRI Expertise
SARL COTRI 93 401 501 401 401
4000 PERPIGNAN
RD 04 68 33 93 40

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



Votre Assurance

► RCE 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 (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'Anche - 92722 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérateurs d'assurances agréés de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/4

1008260240829



- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 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'empoussièrément,
- 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'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUE) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millièmes-tantièmes, 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 Renovation Energétique ERE,

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92722 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CG - 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 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4



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 214 999 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 54 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s) Placer des protections

Localisation : Luminaires

DPE

diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2666E0607989Y

établi le : 03/03/2026

valable jusqu'au : 02/03/2036



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 : 2 rue des Hirondelles, 66560 ORTAFFA

type de bien : Maison

année de construction : 1850

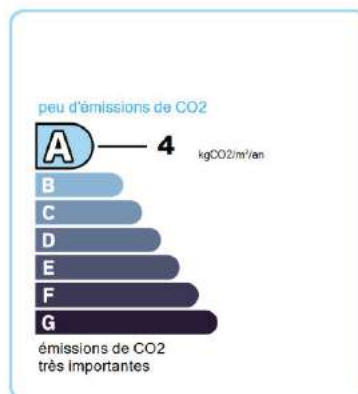
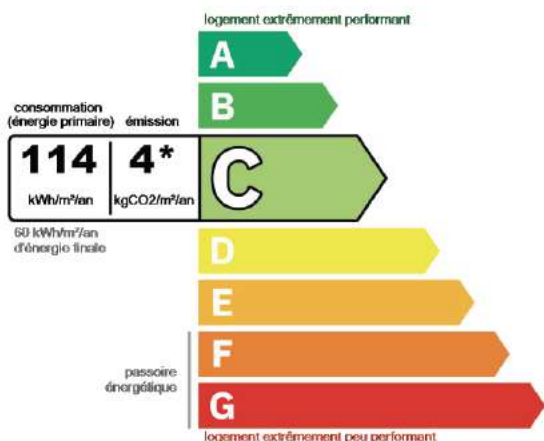
surface de référence : 81,6 m²

propriétaire : [REDACTED]

adresse : 2 Rue des Hirondelles, 66560 ORTAFFA

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 363 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1881 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 921 € et 1 246 € 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 :

Jean Luc GREGORIUS

tel : 04.68.50.89.49

email : contact66@cotriexpertise.fr

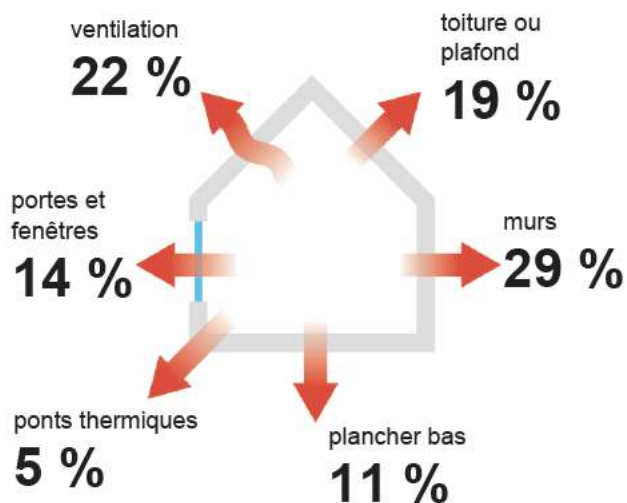
n° de certification : CPDI6021

organisme de certification : I.CERT



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'Ademe 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 ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou 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 « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.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 :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

Logement équipé d'une climatisation



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

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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	5656 (2977 éf)	Entre 557€ et 753€	59%
eau chaude sanitaire	électrique	3280 (1726 éf)	Entre 320€ et 433€	35%
refroidissement	électrique	149 (78 éf)	Entre 16€ et 22€	2%
éclairage	électrique	290 (153 éf)	Entre 28€ et 39€	4%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		9 374 kWh (4 934 kWh é.f.)	Entre 921€ et 1 246€ 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 102,87l 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 -23,7% sur votre facture **soit -155 € par an**

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

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

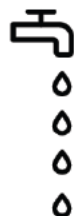


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -284% sur votre facture **soit -54 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 102,87l /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.

42l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -26% sur votre facture **soit -96 € 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 4 Sud 2 Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 Sud-Ouest2 Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 Sud-Ouest1 Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	moyenne
 toiture / plafond	Plafond terra Dalle béton donnant sur Terrasse, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond combles Bardeaux et remplissage donnant sur Combles perdus, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture Porte Métallique Vitrée 30-60% double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 2019, individuel Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2010, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2015, individuel, production par semi-accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2010
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec 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
 climatisation	Arrêter le climatiseur en cas d'absence.
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel.
 panneau solaire	Entretenir régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.
 chauffe-eau	Utiliser un programmateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses.
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 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.

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



ventilation

Ne jamais boucher les entrées d'air.

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 : 4273 à 7139 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : 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 $R \geq 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : 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 $R \geq 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : 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 $R \geq 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : 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 $R \geq 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	
 toiture et combles	Rampants de toitures, plafonds de combles : L'isolation des toitures sous rampants avec matériaux biosourcé semi rigide $R \geq 6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ et finition avec pose d'un placoplâtre sur rail Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond.	$R = 6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 2000 à 5000 €

lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------



eau chaude sanitaire

Chauffe-eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait, en lieu et place de l'ancien, litrage à définir selon la typologie

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

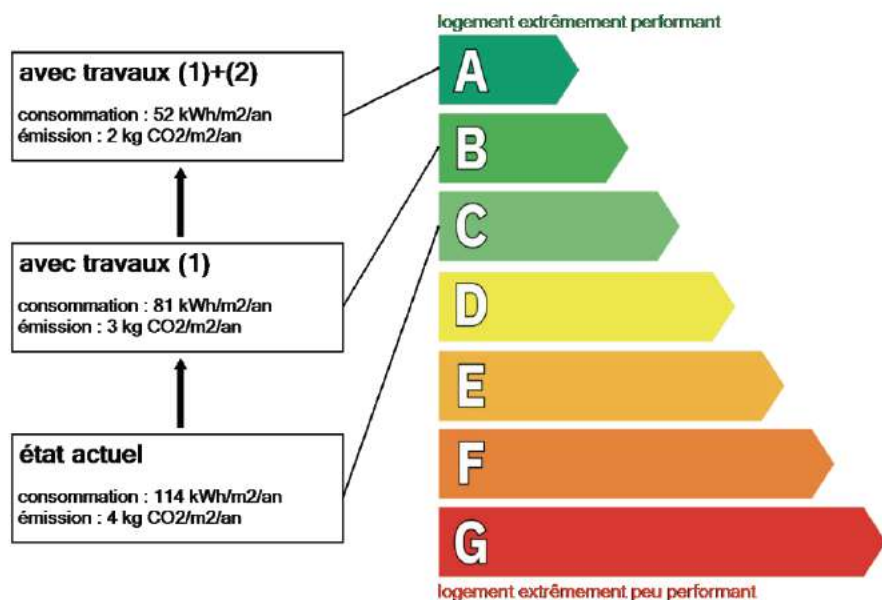
COP = 2,5

Commentaire:

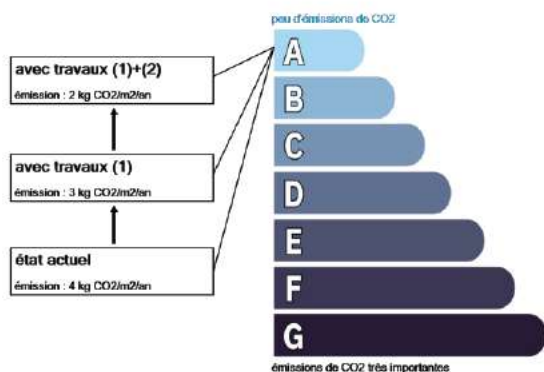
Néant

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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT , Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE

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

Référence du DPE : **2666E0607989Y**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AH-196**

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

Date de visite du bien : **03/03/2026**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

plan de situation ou plan de masse du bâtiment

règlement de copropriété

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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	31
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1850
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	81,6
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,4

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	3,54 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 2 Sud-Ouest1	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
	Surface	 observée ou mesurée	5,4 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Mur 3 Sud-Ouest2	Surface	 observée ou mesurée	5,73 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Mur 4 Sud 2	Surface	 observée ou mesurée	17,52 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Plafond combles	Surface	 observée ou mesurée	24,5 m²
	Type	 observée ou mesurée	Bardeaux et remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	24,5 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	31,85 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
Plafond terra	Surface	 observée ou mesurée	7,3 m²
	Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Plancher 1	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terrasse
	Surface	 observée ou mesurée	31,8 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	25,1 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	31,8 m²
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,76 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	15 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	10 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,76 m²
Fenêtre 2	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	15 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Central est , 45) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	10 cm
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,43 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	15 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 45) (Central est , 22,5) (Central ouest , 45) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	10 cm
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Métallique
	Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée 30-60% double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	1,87 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud-Ouest rdc	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,4 m
Linéaire Plafond terra Mur 3 Sud-Ouest2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,4 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Sud-Ouest rdc	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 Sud- Ouest1	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3 Sud- Ouest2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,33 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1 Sud-Ouest rdc	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,12 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)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	40,8 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	SCOP / COP	 valeur par défaut	2,6
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	40,8 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Air soufflé (40,8m²): Fluide frigorigène
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	40,8 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2019
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	40,8 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC (40,8m²): Pas de réseau de distribution
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2015
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	150 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Pac air / air	Surface de référence refroidie	 observée ou mesurée	81,6 m²
	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Q4Paconv/m²	 valeur par défaut	2,5
	Année installation	 document fourni	1850
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui
Capteur 1	Inclinaison panneaux	 observée ou mesurée	$45^{\circ} < I \leq 75^{\circ}$
	Orientation des panneaux	 observée ou mesurée	Sud Ouest
	Surface des capteurs	 observée ou mesurée	1,6
	Nombre de modules	 observée ou mesurée	12

Certificat de qualification



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI6021 Version 011

Je soussigné, Etienne LAFAY, Directeur Opérationnel d'I.CERT, atteste que :

Monsieur GREGORIUS Jean Luc

Est certifié(e) selon le référentiel I.CERT en vigueur (CPE DI DR v4 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (x)
	Date d'effet : 12/07/2024 - Date d'expiration : 12/07/2031
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (x)
	Date d'effet : 12/07/2024 - Date d'expiration : 12/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention, DPE individuel (x)
	Date d'effet : 12/07/2024 - Date d'expiration : 12/07/2031
Electrique	Etat de l'installation intérieure électrique (x)
	Date d'effet : 12/07/2024 - Date d'expiration : 12/07/2031
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz (x)
	Date d'effet : 12/07/2024 - Date d'expiration : 12/07/2031
Plomb	Plomb : constat de risque d'exposition au plomb (x)
	Date d'effet : 12/07/2024 - Date d'expiration : 12/07/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (x)
	Date d'effet : 12/07/2024 - Date d'expiration : 12/07/2031

En fin de quel ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce qui de droit.
Ce certificat n'implique aucune présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse : <https://www.icert.fr/annuaire-des-certifies>
Valable à partir du 12/07/2024.

Etienne Lafay

I.CERT
toute la certifie
Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

**I.CERT - Parc d'Offices, Espace Performance - Bât 11
33150 Saint-Gilles**

CPE DI DR v4 rev3

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Jean Luc GREGORIUS 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 CPDI 6021 en date du 01/09/2024 délivrée par I.CERT, 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

COTRI CERTIFIE
SARL COTRI 43 rue des Capucins
31000 TOULOUSE
06 04 99 50 89 45

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. 271-6 ;
 - 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

Certificat de qualification

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

EI- 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.C.S. Nanterre

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

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

1/4

106260240229

Certificat de qualification

- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 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 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 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'Évaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndic et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millièmes-tantièmes, 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 : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C O.G. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/4

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 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 214 799 030 Euros

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

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

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

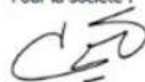
Certificat de qualification

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	1.000.000 € par année d'assurance
tous dommages confondus dont :	
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

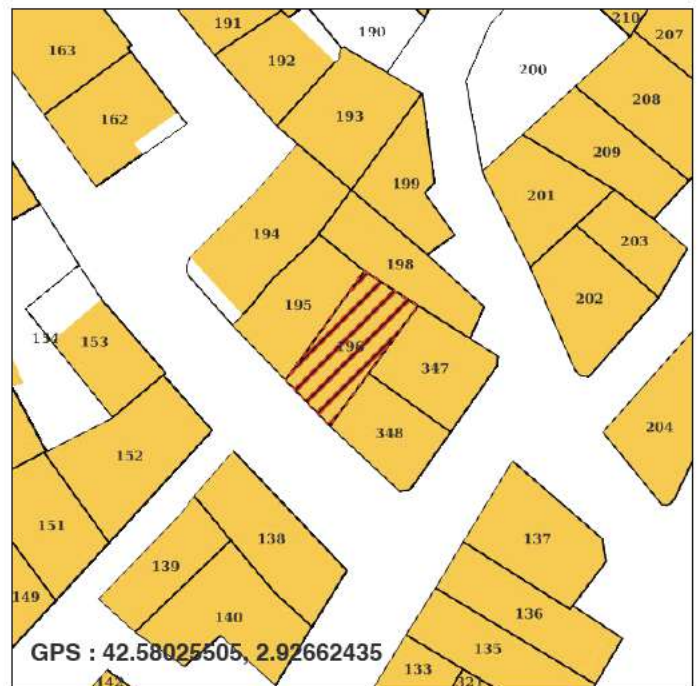
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 54 722 057 460

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

2 Rue des Hirondelles, 66560 Ortaffa
Réf. Cadastre Principale : 000-AH-0196

Identification des Parties

Vendeur : [REDACTED]
Acquéreur :

Synthèse des risques recensés

Situation du bien

Plan de prévention des risques naturels - PPRN	Non 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

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 Ortaffa ())	6
RECU DU TRAIT DE CÔTE	7
SÉISMES	8
RADON	9
OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT	10
ÉTAT DES NUISANCES SONORES ET AÉRIENNES (ENSA)	11
RISQUES RECENSÉS	13
Risques	13
Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	13
Atlas de Zone Inondable - AZI	13
Plan Communal de Sauvegarde - PCS	13
Dossier de Transmission d'Information au Maire (ex : DCS et PAC) - TIM	13
Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM	13
Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI	14
POLLUTIONS DES SOLS, ANCIENS SITES ET SIS	15
INSTALLATIONS INDUSTRIELLES	17
Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km	17
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE - 1000 m	18
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES	19
RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX	20
FICHE D'INFORMATION SUR LE RISQUE SISMIQUE	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 2 Rue des Hironnelles
Code Postal (INSEE) 66560 (66129)
Commune Ortaffa

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 08 / 04 / 2009

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 ☐

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 Ortaffa ())

Lien de téléchargement des documents d'urbanisme :

- 66129_PLU_20160615 : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/document/download-by-partition/DU_66129

Vendeur - Acquéreur

Vendeur(s)

Acquéreur(s)

Dates

Date 03/03/2026

Fin de validite 03/09/2026

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

Cette page présente l'ensemble des Plans de Prévention des Risques (PPR) applicables sur le territoire communal (Ortaffa), 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.

Si le bien est situé dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques mentionné ci-dessous, conformément à l'article R.125-24 du Code de l'environnement, un extrait du règlement applicable au bien ainsi que, le cas échéant, les prescriptions de travaux doivent être communiqués dans le cadre de l'ERP. EnviroNot peut fournir, sur demande, un document complémentaire reprenant les dispositions réglementaires applicables au bien.

Plans de Prévention des Risques existants sur la commune :

- PPR Ortaffa () (66DDTM20060004)

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

- PPR Ortaffa () (66DDTM20060004)

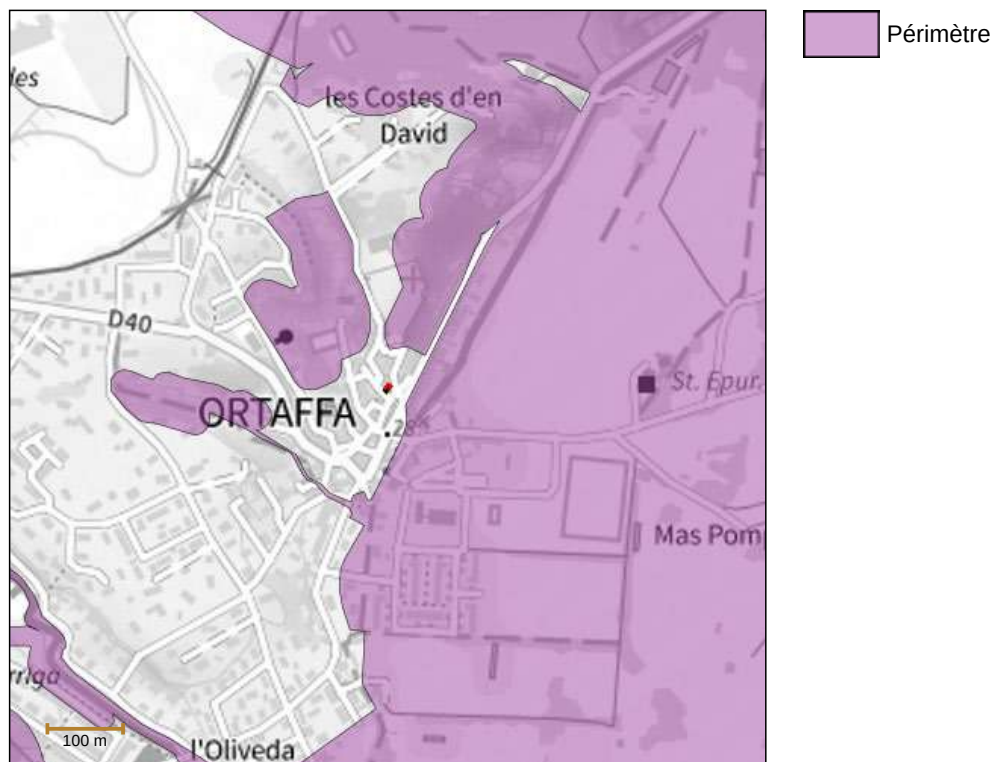
CARTOGRAPHIE DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

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

Inondation, Mouvement de terrain

(PPR Ortaffa () - 66DDTM20060004)

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 08/04/2009 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

RECU DU TRAIT DE CÔTE

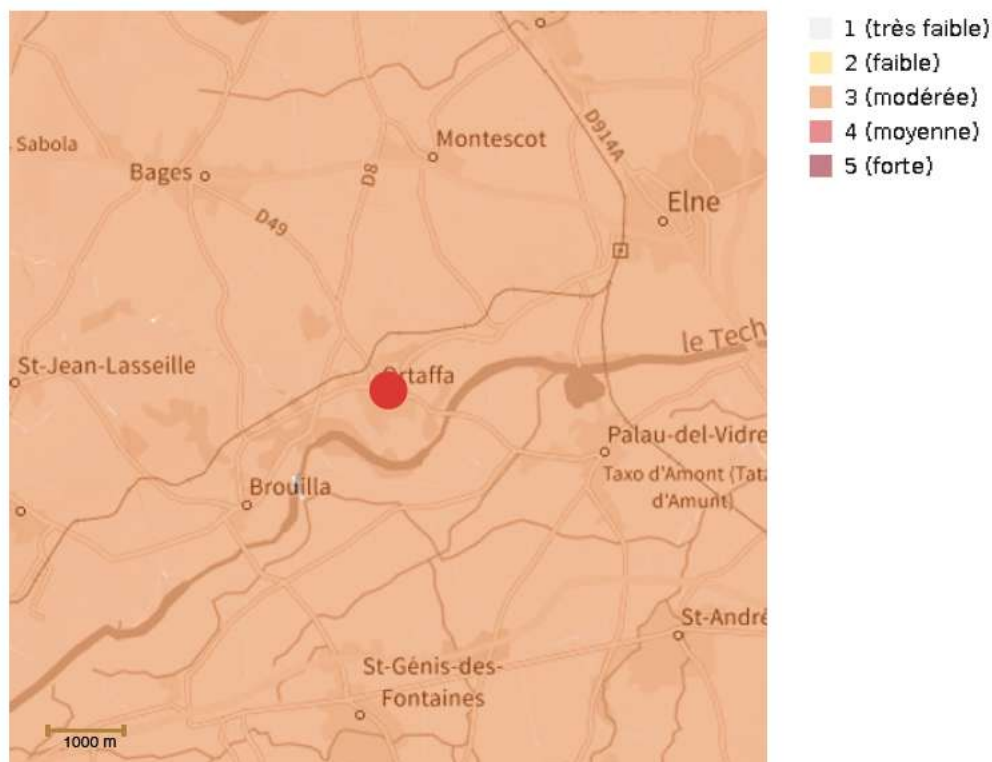
Afin de disposer d'un état des lieux de l'évolution du trait de côte sur le littoral français, un indicateur national de l'érosion côtière a été produit à la demande du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire. Cet indicateur national présente la mobilité passée du trait de côte et facilite 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.



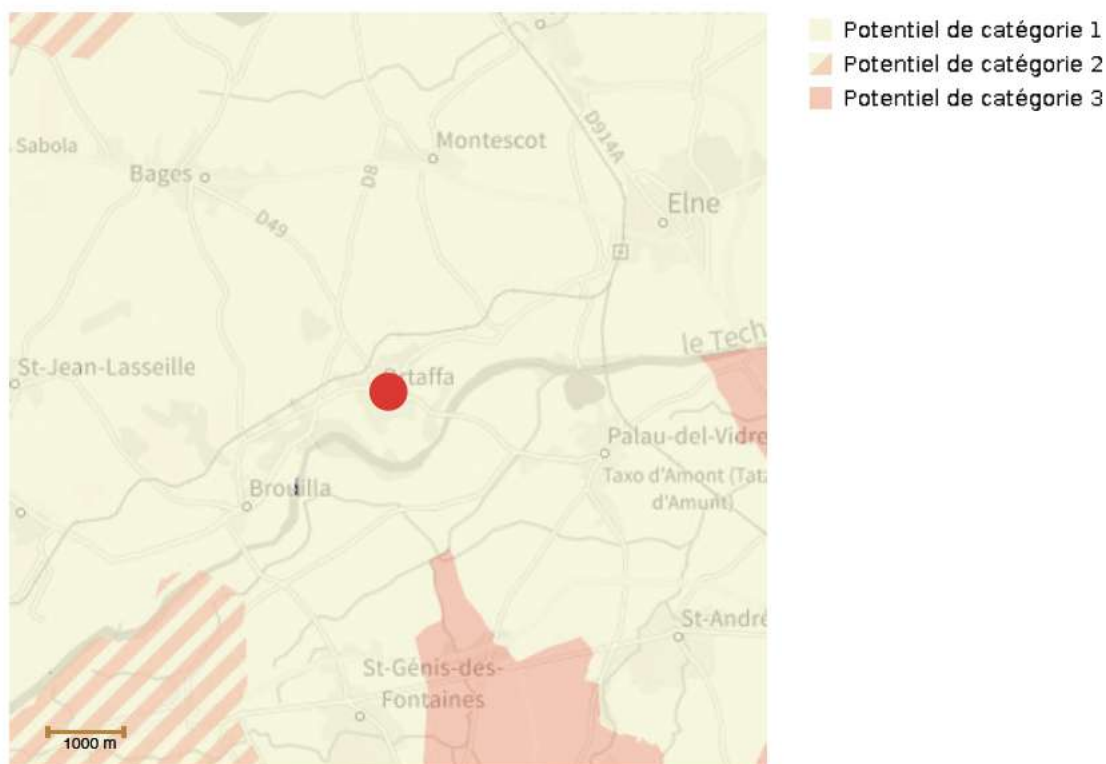
Exposition du bien au regard du risque pris en compte

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 2 Rue des Hirondelles
Code Postal (INSEE) 66560 (66129)
Commune Ortaffa

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)

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 L_{den} 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 $L_{den} > 70$,
- Zone B : zone de bruit fort où $L_{den} > 70$ est dont la limite extérieure est comprise entre L_{den} 65 et 62,
- Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B et une limite comprise entre L_{den} 57 et L_{den} 55,
- Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à L_{den} 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
- 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	27/10/1989	28/10/1989	22/03/1990	☐
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	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/11/1999	14/11/1999	04/12/1999	☐
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	29/11/2014	01/12/2014	11/12/2014	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/01/2020	22/01/2020	13/03/2020	☐
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	03/12/2024	☐
Sécheresse	01/01/2024	31/12/2024	13/12/2025	☐
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/07/2025	13/07/2025	26/09/2025	☐

Atlas de Zone Inondable - AZI

Nom de l'AZI	Aléa	Début de programmation	Diffusion
Le Tech	Inondation	01/01/1999	01/01/1999
Le Réart	Inondation	01/01/1999	01/01/1999
AZI du Tech	Inondation		30/06/2005

Plan Communal de Sauvegarde - PCS

Nom du PCS	Référence	Bassin	Commentaire
PCS Ortaffa	66DDTM20090046		

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

Nom de la commune	Date de transmission
Ortaffa	25/03/2002

Document d'information communal sur les risques majeurs - DICRIM

Nom de la commune	Date de publication
-------------------	---------------------

Ortaffa	01/01/2011
---------	------------

Programmes d'Actions de Prévention des Inondations - PAPI

Code PAPI	Nom	Date de labellisation	Date signature
PAPI_2022_0029	PEP - Tech-Albère		

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
- Zone des anciens sites industriels et activités de service
- Emprises des secteurs d'information sur les sols

- Rayon de 500 m
- Rayon de 100 m
- Zone des sites industriels
- 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.

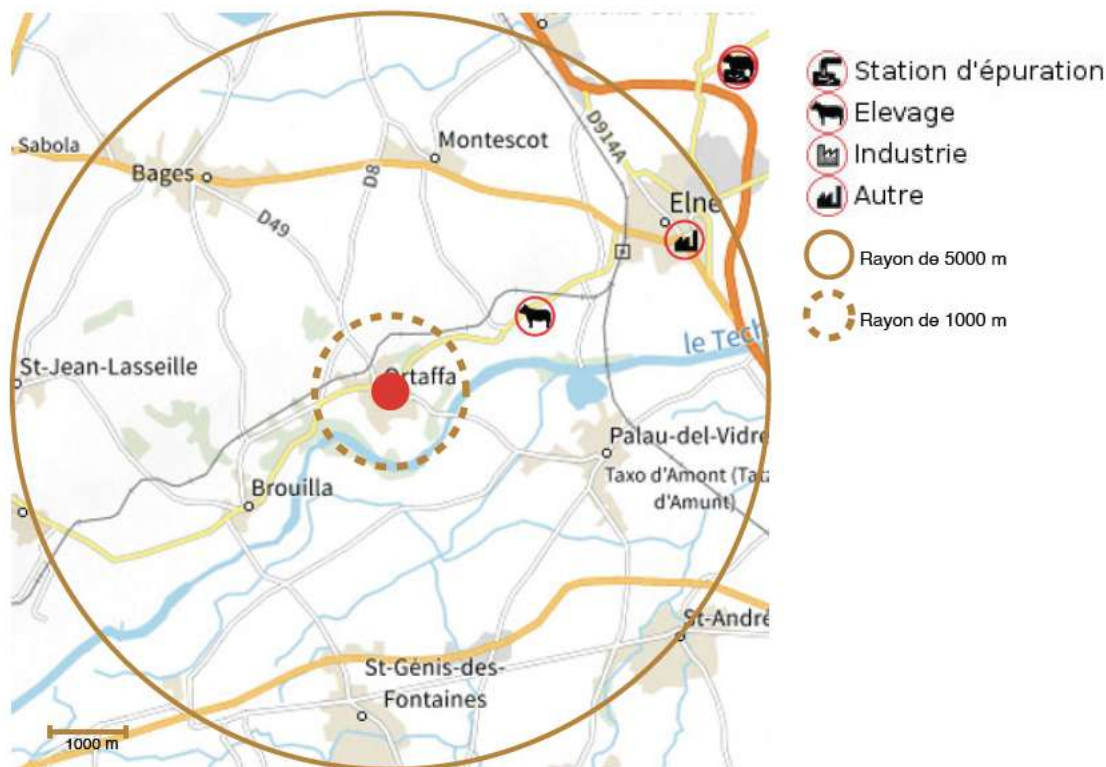
Carte nationale des Anciens Sites Industriels et Activités de Service - CASIAS - 500 m

Tableau des anciens sites industriels et activités de service (de type 'autre') :

Code métier	Type d'activité	Adresse	URL fiche	État site
SSP3932695	Station d'épuration	Inconnue	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3932695	Indéterminé

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.

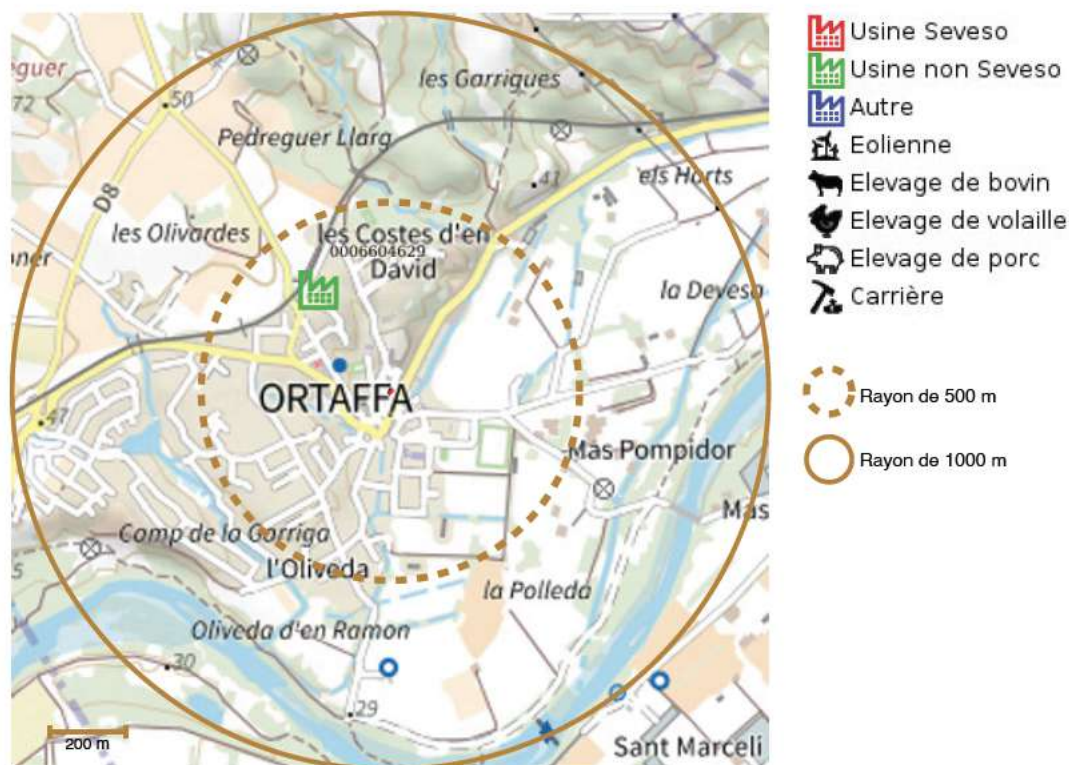


Registre des Émissions Polluantes des Installations Industrielles - IREP - 5 km

Id	Nom	Code postal	Fiche
6602409	TUBERT ENVIRONNEMENT	66200	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006602409
6601399	BANYOLS RENE CASS'AUTO 66 SARL	66200	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006601399

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
VANDERVANNET Stephane	Ortaffa	Non ICPE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100060160
Ville d'ELNE - DECHARGE DE ORTAFFA	Ortaffa	Autorisation	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006604629

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 rétraction 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 du bien au regard du risque pris en compte

Moyen

Fiche d'information sur le risque sismique



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France :

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise) :

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI+CX Zones 3/4		Règles CPMI+CX Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité : <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismiques en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus :

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

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.

TABLEAU 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



ASSURANCE



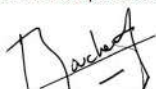
Attestation contrat N°AT828838

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