



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2022 23061 CB SUD INVEST MP

Le 27/12/2022



Bien : **Atelier n°09**
Adresse : **LE MINERVE**
40 avenue DES GARDIANS
34160 CASTRIES

Numéro de lot : **A09**
Référence Cadastre : **BE - 77**

PROPRIETAIRE

CB SUD INVEST PATRIMOINE INVEST
2 Place de l'Horloge
30000 NÎMES

DEMANDEUR

CB SUD INVEST PATRIMOINE INVEST
2 Place de l'Horloge
30000 NÎMES

Date de visite : **27/12/2022**
Opérateur de repérage : **PUIG Matthieu**



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2022 23061 CB SUD INVEST MP

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | |
|--|---|
| Type de bien : Atelier n°09 Nombre de pièces : 6 Adresse : LE MINERVE 40 avenue DES GARDIANS 34160 CASTRIES Escalier : NC Porte : NC Propriétaire : CB SUD INVEST PATRIMOINE INVEST | Lot N° : A09 Réf. Cadastre : BE - 77 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui |
|--|---|

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

| Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small> | | Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</small> | |
|--|----------|---|----------|
| Consommation réelle : kWh _{ep} /m ² .an | | Estimation des émissions : kg _{eq} CO ₂ /m ² .an | |
| Bâtiment économe Bâtiment énergivore | Bâtiment | Faible émission de GES Forte émission de GES | Bâtiment |

MESURAGE

Total Surface Habitable : 0,00 m²



Etat des Risques et Pollutions

| | Nature du risque | Bien | Travaux |
|---|---|--------------|---------|
|  | Inondation PPRn Inondation, approuvé le 18/03/2004 | Non concerné | non |
|  | Sismicité Zonage sismique : Faible | Concerné | non |



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

| | | | |
|----------------------|--------------|------------------------------|--|
| Nature du bâtiment : | Atelier n°09 | Adresse : | LE MINERVE 40 avenue DES GARDIANS 34160 CASTRIES |
| Nombre de Pièces : | 6 | Propriété de: | CB SUD INVEST PATRIMOINE INVEST 2 Place de l'Horloge 30000 NÎMES |
| Etage : | - | Mission effectuée le : | 27/12/2022 |
| Numéro de lot : | A09 | Date de l'ordre de mission : | 15/12/2022 |
| Référence Cadastre : | BE - 77 | N° Dossier : | 2022 23061 CB SUD INVEST MP C |

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

Total Surface Habitable : 0,00 m²
(zéro)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local | Etage | Surface Habitable | Surface non habitable |
|----------------|-------|---------------------------|-----------------------------|
| Hangar | RDC | 0,00 m ² | 76,31 m ² |
| Pièce n°1 | RDC | 0,00 m ² | 7,73 m ² |
| Dégagements | RDC | 0,00 m ² | 3,40 m ² |
| Coin cuisine | RDC | 0,00 m ² | 6,25 m ² |
| Bureau | RDC | 0,00 m ² | 15,74 m ² |
| WC | RDC | 0,00 m ² | 1,91 m ² |
| Pièce n°2 | RDC | 0,00 m ² | 8,24 m ² |
| Total | | 0,00 m² | 119,58 m² |

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

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à NARBONNE le 27/12/2022

Nom du responsable : TRIADO/DE CORNULIER

Nom du diagnostiqueur : **Matthieu PUIG**


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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

Location Autres Bâtiments

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012, Article L134-3-1 Loi n°2010--788 du 12 juillet 2010 - art. 1

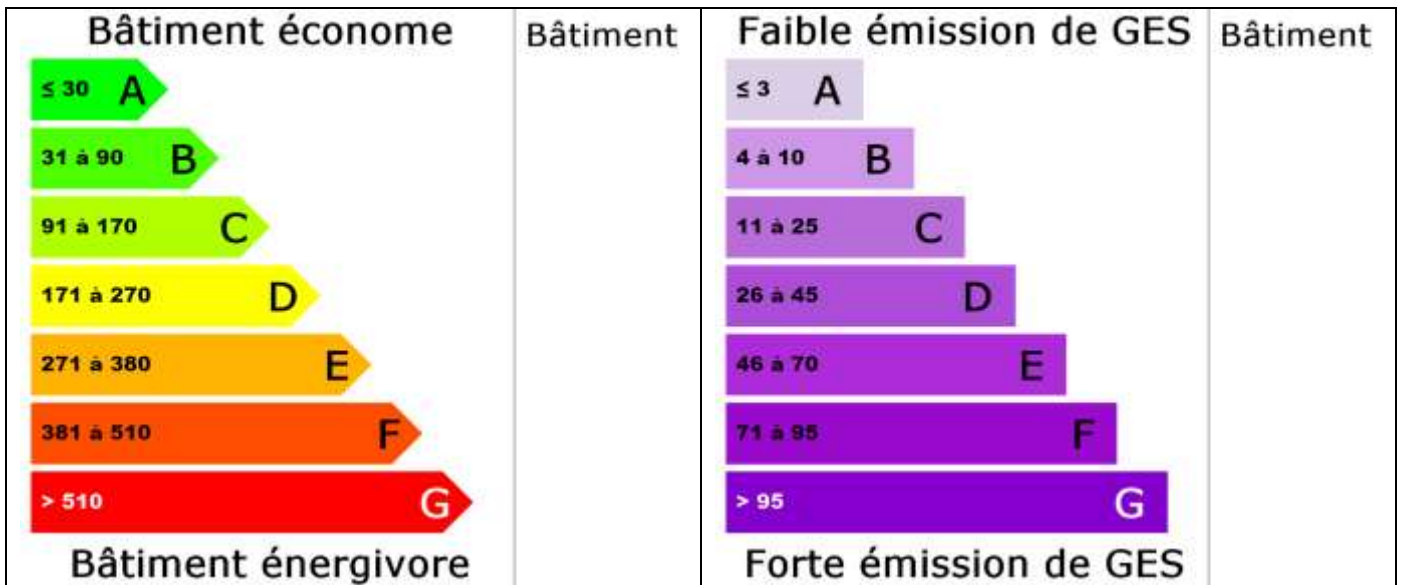
| A INFORMATIONS GENERALES | |
|---|--|
| N° de rapport : 2022 23061 CB SUD INVEST MP Référence ADEME : 2234T31606481 Date du rapport : 27/12/2022 Valable jusqu'au : Le cas échéant, nature de l'ERP : Année de construction : 2001 Diagnostiqueur : FONTES Jean Charles | Signature :  |
| Adresse : 40 avenue DES GARDIANS LE MINERVE 34160 CASTRIES INSEE : 34058 <input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : 26 m² | |
| Propriétaire : Nom : CB SUD INVEST PATRIMOINE INVEST Adresse : 2 Place de l'Horloge 30000 NÎMES | Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse : |

| B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE |
|-------------------------------------|
|-------------------------------------|

Période de relevés de consommations considérée :

| | Consommations en énergies finales <small>(détail par usage en kWh_{EP})</small> | Consommations en énergie primaire <small>(détail par usage en kWh_{EP})</small> | Frais annuels d'énergie <small>En € (TTC)</small> |
|------------------------------------|--|--|--|
| Eclairage | | | |
| Bureautique | | | |
| Chauffage | | | |
| Eau chaude sanitaire | | | |
| Refroidissement | | | |
| Ascenseur(s) | | | |
| Autres usages | | | |
| Production d'électricité à demeure | | | |
| Abonnements | | | 0,00 € |
| TOTAL | | | |

| Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small> | Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</small> |
|---|--|
| Consommation estimée : kWh_{ep}/m².an | Estimation des émissions : kg_{eqCO2}/m².an |



C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS
C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)
TYPE(S) DE MUR(S)

| Intitulé | Type | Surface (m ²) | Donne sur | Epaisseur (cm) | Isolation |
|------------|----------------------|---------------------------|---------------------------------------|----------------|---|
| Mur 1Sud | Blocs de béton creux | 8,9 | Extérieur | 20 | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Mur 2Nord | Hangar | 10,32 | Local non chauffé (autre que véranda) | 20 | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Mur 3 Est | Blocs de béton creux | 10,15 | Extérieur | 20 | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |
| Mur 4Ouest | Blocs de béton creux | 12,05 | Local chauffé | 20 | Période d'isolation : de 2001 à 2005 (intérieure) |

TYPE(S) DE TOITURE(S)

| Intitulé | Type | Surface (m ²) | Donne sur | Isolation |
|-----------|-------------|---------------------------|---------------|-----------|
| Plafond 1 | Dalle béton | 26,29 | Local chauffé | Non isolé |

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

| Intitulé | Type | Surface (m ²) | Donne sur | Isolation |
|------------|-------------|---------------------------|-------------|-----------|
| Plancher 1 | Dalle béton | 23,9 | Terre-plein | Non isolé |

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

| Intitulé | Type | Surface (m ²) | Donne sur | Présence de fermeture | Remplissage en argon ou krypton |
|-----------|---|---------------------------|--|-----------------------|---------------------------------|
| Porte 1 | Bois Opaque pleine | 1,91 | Local non chauffé (autre que véranda) - Autres dépendances | | |
| Porte 2 | Bois Opaque pleine | 1,91 | Extérieur | | |
| Fenêtre 1 | Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 14 mm) | 2,86 | Extérieur | Non | Oui |
| Fenêtre 2 | Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 14 mm) | ,47 | Extérieur | Non | Oui |

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

| Type de système | Type d'énergie | Puissance nominale | Rendement | Veilleuse | Date de Fabrication | Rapport d'inspection | Individuel / Collectif |
|---------------------------|----------------|--------------------|-----------|-----------|---------------------|----------------------|------------------------|
| Convecteur électrique NFC | Electrique | | | NA | 2001 | Non requis | Individuel |

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

 Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 26,29 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -
C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE
TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

| Type de système | Type d'énergie | Puissance nominale | Rendement | Veilleuse | Date de Fabrication | Rapport d'inspection | Individuel / Collectif |
|----------------------|----------------|--------------------|-----------|-----------|---------------------|----------------------|------------------------|
| Chauffe-eau vertical | Electrique | | | NA | 2001 | Non requis | Individuel |

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION
TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système

VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE
TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE

Type de système

Ampoules standards à économie d'énergie

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES
AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE

Type de système

Ordinateurs

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : Inconnu

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

| | |
|--|-------|
| Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment : | Néant |
|--|-------|

D NOTICE D'INFORMATION
Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer l'utilisateur, le visiteur ou l'occupant du bâtiment public.
- Pour sensibiliser le gestionnaire et lui donner des éléments d'information pour diminuer les consommations d'énergie.
- Pour permettre la comparaison entre les bâtiments, et susciter une émulation entre les différents opérateurs publics, les inciter au progrès et à l'exemplarité en matière de gestion ou de travaux entrepris.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans les bâtiments publics culturels ou sportifs : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

Compléments

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

| Projet | Mesures d'amélioration | Commentaires |
|--------------|--|---|
| Simulation 1 | Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. | Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. |
| Simulation 1 | Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. | Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. |
| Simulation 1 | Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. | Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. |
| Simulation 1 | Mise en place de volets isolants. | Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$. |
| Simulation 2 | Mise en place de volets isolants. | Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$. |
| Simulation 2 | Mise en place de volets isolants. | Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$. |

Commentaires :

Néant


Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

Www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

| | |
|---|--|
| <p>Signature</p>  <p>SARL COTRI - 11 Boulevard Gambetta - 11100 NARBONNE Tél : 04 68 32 88 77 - Mail : contact1@cotriexpertise.fr</p> | <p>Etablissement du rapport : Fait à NARBONNE le 27/12/2022 Cabinet : COTRI EXPERTISE Nom du responsable : TRIADO/DE CORNULIER Désignation de la compagnie d'assurance : AXA MASNOU BRUZI N° de police : 10088838204 Date de validité : 31/12/2022</p> |
| <p>Date de visite : 27/12/2022 Le présent rapport est établi par FONTES Jean Charles dont les compétences sont certifiées par : LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES N° de certificat de qualification : C2532 Date d'obtention : 23/11/2022 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1</p> | |

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C2532

Monsieur Jean Charles FONTES



Certifié dans le cadre du processus de certification PR14 et / ou PR14 condensé sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-458 prise le 9 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006, dans les(les) domaine(s) suivant(s) :

| | | |
|--|-------------------|--|
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valide | Article du 26 août 2007 modifié établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'AM de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Contrôle de risque d'explosion au plomb | Certificat valide | Article du 21 novembre 2008 modifié établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des contrôles de risque d'explosion au plomb, des diagnostics du risque d'explosion par le plomb des peintures ou des revêtements après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valide | Article du 8 février 2008 modifié établissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'AM de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Amende sans mention | Certificat valide | Article du 24 décembre 2021 établissant les critères de certification des techniciens de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Méridionale | Certificat valide | Article du 24 décembre 2021 établissant les critères de certification des techniciens de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique sous forme de bâtiment | Certificat valide | Article du 24 décembre 2021 établissant les critères de certification des techniciens de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mercredi 14 septembre 2022

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative



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

RFR Certificat de compétence version 9/2020

SQC 17, rue Paul - 81100 CAHORS
 TA 05 43 73 04 13 - fax 05 43 73 22 87 - www.qualixpert.com
 capital de 2000 euros - APE 71200 - RCS Cahors 5833 493 837 80018

Je soussigné, Jean-Charles FONTES 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° C2532 en date du 20 Novembre 2018 délivrée par QUALIXPERT, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)

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

Fait à Narbonne le 27 octobre 2022

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





Guillem MASNOU & Henri BRUZI
Agents Généraux d'Assurances
Assurances-Banques-Placements
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
☎ 04 68 50 17 01
E-mail : agence.brutimasnou@axa.fr
Orias n° 09048700 - 11063735

Assurance et Banque

SARL COTRI
43 Avenue Kastler
66100 PERPIGNAN

Vos Références :
Contrat 10088838204
Client n° 1263524304

Votre attestation *Responsabilité civile d'Entreprise*

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
11 BD GAMBETTA
11100 NARBONNE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10088838204 .
Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber
du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Ahur),
- 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,



Assurance et Banque

- 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,
 - 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,
 - Qualification S711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
 - Qualification S722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
 - L'étude thermiques RT 2005/2012, 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,
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les
- 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,



Assurance et Banque

- 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 (DUER) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième y compris les modificatifs,
- L'audit énergétique copropriété,
- La réalisation de plans mètres et croquis,
- L'accréditation et Classements des Meublés de tourisme,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux,

Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients, du fait de l'établissement des seuls documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation

- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation
- L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.



Assurance et Banque

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire ces mêmes constats et diagnostics en dehors de la constitution du dossier technique.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2022** au **31/12/2022** 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 04/01/2022

G. MASNOU et H. BRUZI
Vos Agents Généraux

Cabinet BRUZI MASNOU

~~38, rue Hector Guimard
66000 PERPIGNAN
Tél : 04 68 52 77 01 - Fax 04 68 50 38 88
M. G. MASNOU - M. H. BRUZI - M. MASNOU 09 948 700~~

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 2022 23061 CB SUD INVEST
 Réalisé par CONTROL HABITAT 11
 Pour le compte de COTRI

Date de réalisation : 27 décembre 2022 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 2012-01-1425-28 du 27 juin 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 40 Av. des Gardians - LE MINERVE
 34160 Castries
 Parcelle(s) saisie(s):
 BE0077
 Bailleur
BIDEAU Laurence



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|---|------------------|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation | approuvé | 18/03/2004 | non | non | p.3 |
| Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾ | | | | non | - | - |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|----------|---------------------------|
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpé | Non | 0 site* à - de 500 mètres |

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.








(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | | |
|--|---|------------|---|
| Risques | | Concerné | Détails |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | - |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Non | - |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui | <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | Remontées de nappes | Oui | <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
|  Installation nucléaire | | Non | - |
|  Mouvement de terrain | | Non | - |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Non | - |
| | ICPE : Installations industrielles | Oui | <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i> |
|  Cavités souterraines | | Non | - |
|  Canalisation TMD | | Non | - |
|  Retrait / gonflement des argiles | | Oui | <i>Le bien se situe dans une zone d'aléa Moyen.</i> |

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 4 |
| Localisation sur cartographie des risques | 5 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 6 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 7 |
| Annexes..... | 8 |

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2012-01-1425-28** du **27/06/2012**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 27/12/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : BE0077

40 Av. des Gardians 34160 Castries

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert **Faible**
zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Bailleur BIDEAU Laurence à _____ le _____
Locataire _____ à _____ le _____

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 18/03/2004


Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 23/08/2015 | 23/08/2015 | 08/10/2015 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 29/09/2014 | 30/09/2014 | 11/10/2014 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/12/2003 | 03/12/2003 | 20/12/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/09/2003 | 22/09/2003 | 30/11/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 04/11/1994 | 06/11/1994 | 31/01/1995 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/10/1994 | 28/10/1994 | 25/11/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/10/1987 | 29/10/1987 | 20/02/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Montpellier - Hérault
Commune : Castries

Adresse de l'immeuble :
40 Av. des Gardians - LE MINERVE
Parcelle(s) : BE0077
34160 Castries
France

Etabli le : _____

Bailleur : _____

BIDEAU Laurence

Locataire : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par COTRI en date du 27/12/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2012-01-1425-28 en date du 27/06/2012 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2012-01-1425-28 du 27 juin 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 18/03/2004
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-28

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat
dans le département

COMMUNE DE CASTRIES

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2012-475 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'ajouter, au dossier communal d'information, le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse <http://www.herault.pref.gouv.fr/>

ARTICLE 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera annexé dans un journal diffusé dans le département

ARTICLE 4:

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5:

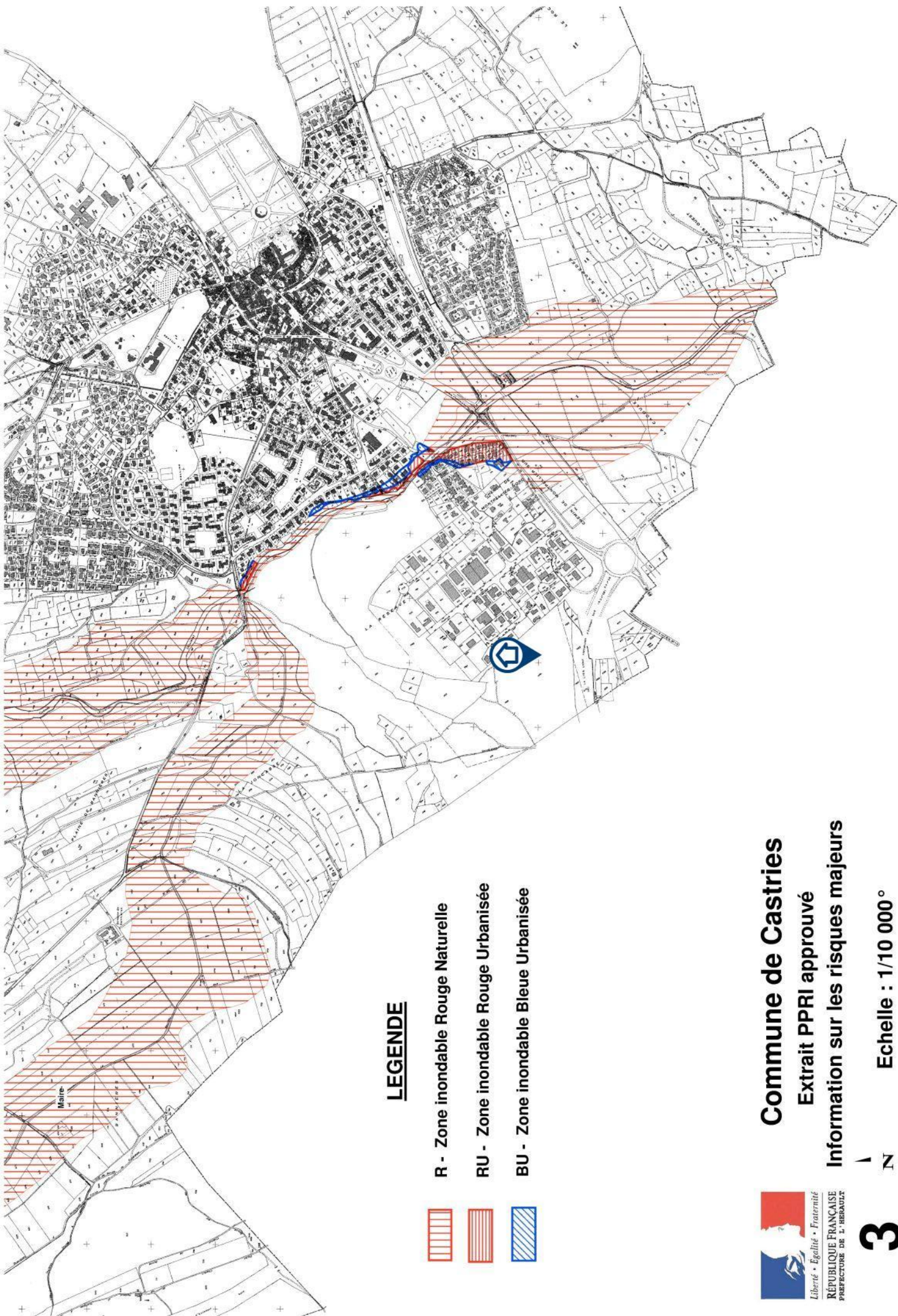
Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012




**Le secrétaire général chargé
de l'administration de l'Etat dans le département**



Alain ROUSSEAU



LEGENDE

-  R - Zone inondable Rouge Naturelle
-  RU - Zone inondable Rouge Urbanisée
-  BU - Zone inondable Bleue Urbanisée



Commune de Castries
Extrait PPRI approuvé
Information sur les risques majeurs

