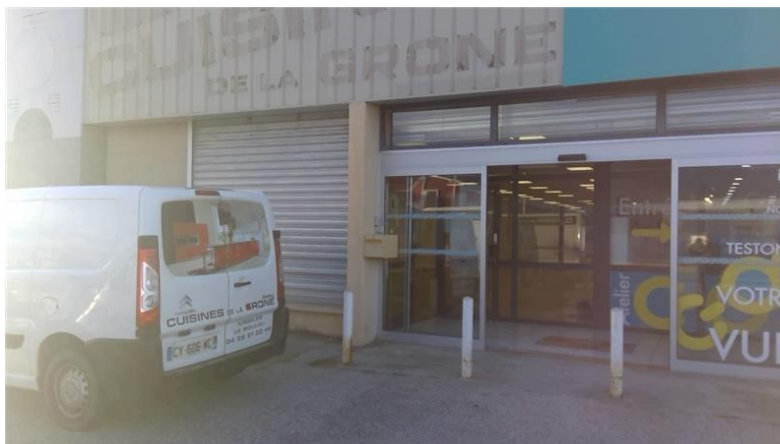


## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 65975 15.12.23 CB SUD INVEST

Le 21/12/2023



**Bien :** Local  
**Adresse :** 20 Carrer d'En Cavailles  
66160 LE BOULOU  
**Numéro de lot :** -  
**Référence Cadastre :** AI - 23

### PROPRIETAIRE

CB SUD INVEST  
7 Rue Auguste  
30000 NÎMES

### DEMANDEUR

CB SUD INVEST  
7 Rue Auguste  
30000 NÎMES

Date de visite : 15/12/2023  
Opérateur de repérage : SALAGNAC Cédric

65975 15.12.23 CB SUD INVEST

1/1

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Local</b>	Adresse : <b>20 Carrer d'En Cavailles 66160 LE BOULOU</b>
Nombre de Pièces : -	Bâtiment : -
Etage : -	Escalier : -
Numéro de lot : -	Porte : -
Référence Cadastrale : <b>AI - 23</b>	Propriété de: <b>CB SUD INVEST 7 Rue Auguste 30000 NÎMES</b>
	Mission effectuée le : <b>15/12/2023</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>14/12/2023</b>
	N° Dossier : <b>65975 15.12.23 CB SUD INVEST C</b>
<b>Le Technicien déclare, que la superficie habitable du bien ci-dessus désigné est de :</b>	
<b>Total : 302,89 m<sup>2</sup></b> (Trois cent deux mètres carrés quatre-vingt-neuf)	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable	Surface non comptabilisée
Pièce	RDC	245,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Bureau n°1	RDC	7,81 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Coin Cuisine	RDC	6,72 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Bureau n°2	RDC	17,03 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Bureau n°3	RDC	14,46 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Bureau n°4	RDC	11,77 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>302,89 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

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.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**  
à CÉRET, le 21/12/2023

**Le Technicien :**  
Cédric SALAGNAC



**COTRIExpertise**  
Diagnostic immobilier  
SARL COTRI - TECHNOSUD 1  
43 Avenue Alfred Kastler - 66100 PERPIGNAN  
Tél : 04 68 50 89 49  
Mail : contact66@cotriexpertise.fr  
Siret : 443 216 502 00064

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



**COTRIExpertise**  
Diagnostic immobilier  
SARL COTRI - TECHNOSUD 1  
43 Avenue Alfred Kastler - 66100 PERPIGNAN  
Tél : 04 68 50 89 49  
Mail : contact66@cotriexpertise.fr  
Siret : 443 216 502 00064

65975 15.12.23 CB SUD INVEST C

1/5



- 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 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'Evaluation 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,

## AXA France IARD SA

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

2/4

- 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,
- 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 Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).

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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus  (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)  <b>Dont :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages corporels</b></li> <li>• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b></li> <li>• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b></li> <li>• <b>Dommages aux biens confiés</b></li> </ul>	<b>9 000 000 € par année</b> d'assurance    <b>9 000 000 € par année</b> d'assurance  <b>1 200 000 € par année</b> d'assurance  <b>300 000 €</b> par année d'assurance Dont <b>150 000€</b> par sinistre  <b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2 000 000 €</b> par année d'assurance dont <b>1 000 000 €</b> par sinistre
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>600 000 €</b> par année d'assurance dont <b>600 000 €</b> par sinistre
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :  <b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b>  Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>1.000.000 €</b> par année d'assurance  <b>100.000 €</b> par année d'assurance

#### 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

<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)	<b>20.000 €</b> par litige

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024** 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 26 janvier 2023

Pour la société :

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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


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

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

4/4

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Articles R.1334-14, R.1334-17 et 18, R.1334-20 et 21, R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012, arrêté du 21 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Local</b>	Escalier : -
Cat. du bâtiment : <b>Commerce</b>	Bâtiment : -
Nombre de Locaux : -	Porte : -
Etage : -	
Numéro de Lot : -	Propriété de: <b>CB SUD INVEST</b>
Référence Cadastrale : <b>AI - 23</b>	<b>7 Rue Auguste</b>
Date du Permis de Construire : <b>Avant 1997</b>	<b>30000 NÎMES</b>
Adresse : <b>20 Carrer d'En Cavailles</b> <b>66160 LE BOULOU</b>	
<b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : <b>CB SUD INVEST</b>	Documents fournis : <b>Néant</b>
Adresse : <b>7 Rue Auguste</b> <b>30000 NÎMES</b>	
Qualité : <b>Propriétaire</b>	Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>	
<b>Rapport N° : 65975 15.12.23 CB SUD INVEST A</b>	Date d'émission du rapport : <b>21/12/2023</b>
<b>Le repérage a été réalisé le : 15/12/2023</b>	Accompagnateur : <b>Le locataire</b>
Par : <b>SALAGNAC Cédric</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>SGS TOULOUSE France</b> <b>Division EHS</b>
N° certificat de qualification : <b>1784</b>	Adresse laboratoire : <b>ZI Thibaud 7 rue Jean</b> <b>GrandJean 31100 TOULOUSE</b>
Date d'obtention : <b>03/07/2023</b>	Numéro d'accréditation : <b>1-6454</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA</b>
<b>LCP CERTIFICATION DE PERSONNES</b>	Adresse assurance : <b>38 rue Hector Guimard 66000</b> <b>PERPIGNAN</b>
<b>25, avenue Léonard de Vinci</b>	N° de contrat d'assurance : <b>4297021904</b>
<b>33600 PESSAC</b>	Date de validité : <b>31/12/2023</b>
Date de commande : <b>14/12/2023</b>	
<b>B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
Signature et Cachet de l'entreprise	<b>Date d'établissement du rapport :</b> Fait à <b>CÉRET</b> le <b>21/12/2023</b>
	Cabinet : <b>COTRI EXPERTISE</b>
	Nom du responsable : <b>DE CORNULIER / TRIADO Gaël et Philippe</b>
	Nom du diagnostiqueur : <b>SALAGNAC Cédric</b>

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

65975 15.12.23 CB SUD INVEST A

1/25

**C SOMMAIRE**

<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
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
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>6</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	7
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 .....	8
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>8</b>
<b>ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION .....</b>	<b>9</b>
<b>ANNEXE 2 – CROQUIS.....</b>	<b>12</b>
<b>ANNEXE 3 – PROCES VERBAUX D'ANALYSES.....</b>	<b>13</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>17</b>

**D CONCLUSION(S)**
**PRE-RAPPORT**

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante.

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
1	Pièce	RDC		Plafond	Dalles de faux plafond
2	Bureau n°1	RDC		Plafond	Dalles de faux plafond
3	Coin Cuisine	RDC		Plafond	Dalles de faux plafond
4	Bureau n°2	RDC		Plafond	Dalles de faux plafond
5	Bureau n°3	RDC		Plafond	Dalles de faux plafond
6	Bureau n°4	RDC		Plafond	Dalles de faux plafond

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

**E PROGRAMME DE REPERAGE**

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 15/12/2023

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).

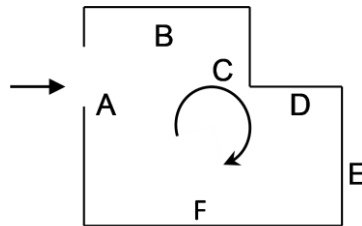
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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 DETAILES DU REPERAGE**
**LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION**

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Pièce 	RDC	OUI	-
2	Bureau n°1 	RDC	OUI	-
3	Coin Cuisine 	RDC	OUI	-
4	Bureau n°2 	RDC	OUI	-
5	Bureau n°3 	RDC	OUI	-
6	Bureau n°4 	RDC	OUI	-

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Pièce	RDC	Menuiseries extérieures	A	Aluminium
			Menuiseries intérieures	A	Aluminium
			Murs	A, C, D	Placoplâtre
			Murs		Lambris PVC
			Plancher	Sol	Parquet
			Murs	B	Lambris bois
2	Bureau n°1	RDC	Menuiseries intérieures	A	Aluminium
			Plinthes	A	Aluminium
			Murs	A, C, D	Lambris PVC
			Murs	B	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Menuiseries intérieures	A	Aluminium
3	Coin Cuisine	RDC	Plinthes	A	Aluminium
			Murs	A, D	Lambris PVC
			Murs	B, C	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Menuiseries intérieures	A	Aluminium
			Plinthes	A	Aluminium
4	Bureau n°2	RDC	Murs	A, B, D	Lambris PVC
			Murs	C	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Menuiseries intérieures	A	Aluminium
			Plinthes	A	Aluminium
			Murs	A, C, D	Lambris PVC
5	Bureau n°3	RDC	Murs	B	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Menuiseries intérieures	A	Aluminium
			Plinthes	A	Aluminium
			Murs	A, C, D	Lambris PVC
			Murs	B	Placoplâtre - Peinture
6	Bureau n°4	RDC	Plancher	Sol	Parquet
			Menuiseries intérieures	A	Aluminium
			Plinthes	A	Aluminium
			Murs	A, B, C, D	Lambris PVC

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

Néant

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

Néant

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

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Hors champ d' investigation*	Critère(s) ayant permis de conclure
1	Pièce	RDC		Plafond	Dalles de faux plafond	A		Résultat d'analyse
2	Bureau n°1	RDC		Plafond	Dalles de faux plafond	A		Résultat d'analyse
3	Coin Cuisine	RDC		Plafond	Dalles de faux plafond	A		Résultat d'analyse
4	Bureau n°2	RDC		Plafond	Dalles de faux plafond	A		Résultat d'analyse
5	Bureau n°3	RDC		Plafond	Dalles de faux plafond	A		Résultat d'analyse
6	Bureau n°4	RDC		Plafond	Dalles de faux plafond	A		Résultat d'analyse

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

## I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

**ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION**
**PRELEVEMENT : P001**

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
CB SUD INVEST	65975 15.12.23 CB SUD INVEST	RDC - Coin Cuisine
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Dalles de faux plafond	15/12/2023	SALAGNAC Cédric
Localisation		Résultat
- Plafond		absence d'amiante

**Emplacement**

**PRELEVEMENT : P001**

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
CB SUD INVEST	65975 15.12.23 CB SUD INVEST	RDC - Pièce
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Dalles de faux plafond	15/12/2023	SALAGNAC Cédric
Localisation		Résultat
- Plafond		absence d'amiante

**Emplacement**


**PRELEVEMENT : P001**

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
CB SUD INVEST	65975 15.12.23 CB SUD INVEST	RDC - Bureau n°4
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Dalles de faux plafond	15/12/2023	SALAGNAC Cédric

Localisation	Résultat
- Plafond	absence d'amiante

**Emplacement**

**PRELEVEMENT : P001**

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
CB SUD INVEST	65975 15.12.23 CB SUD INVEST	RDC - Bureau n°2
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Dalles de faux plafond	15/12/2023	SALAGNAC Cédric

Localisation	Résultat
- Plafond	absence d'amiante

**Emplacement**


**PRELEVEMENT : P001**

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
CB SUD INVEST	65975 15.12.23 CB SUD INVEST	RDC - Bureau n°1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Dalles de faux plafond	15/12/2023	SALAGNAC Cédric

**Localisation**

- Plafond

**Résultat**

absence d'amiante

**Emplacement**

**PRELEVEMENT : P001**

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
CB SUD INVEST	65975 15.12.23 CB SUD INVEST	RDC - Bureau n°3
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Dalles de faux plafond	15/12/2023	SALAGNAC Cédric

**Localisation**

- Plafond

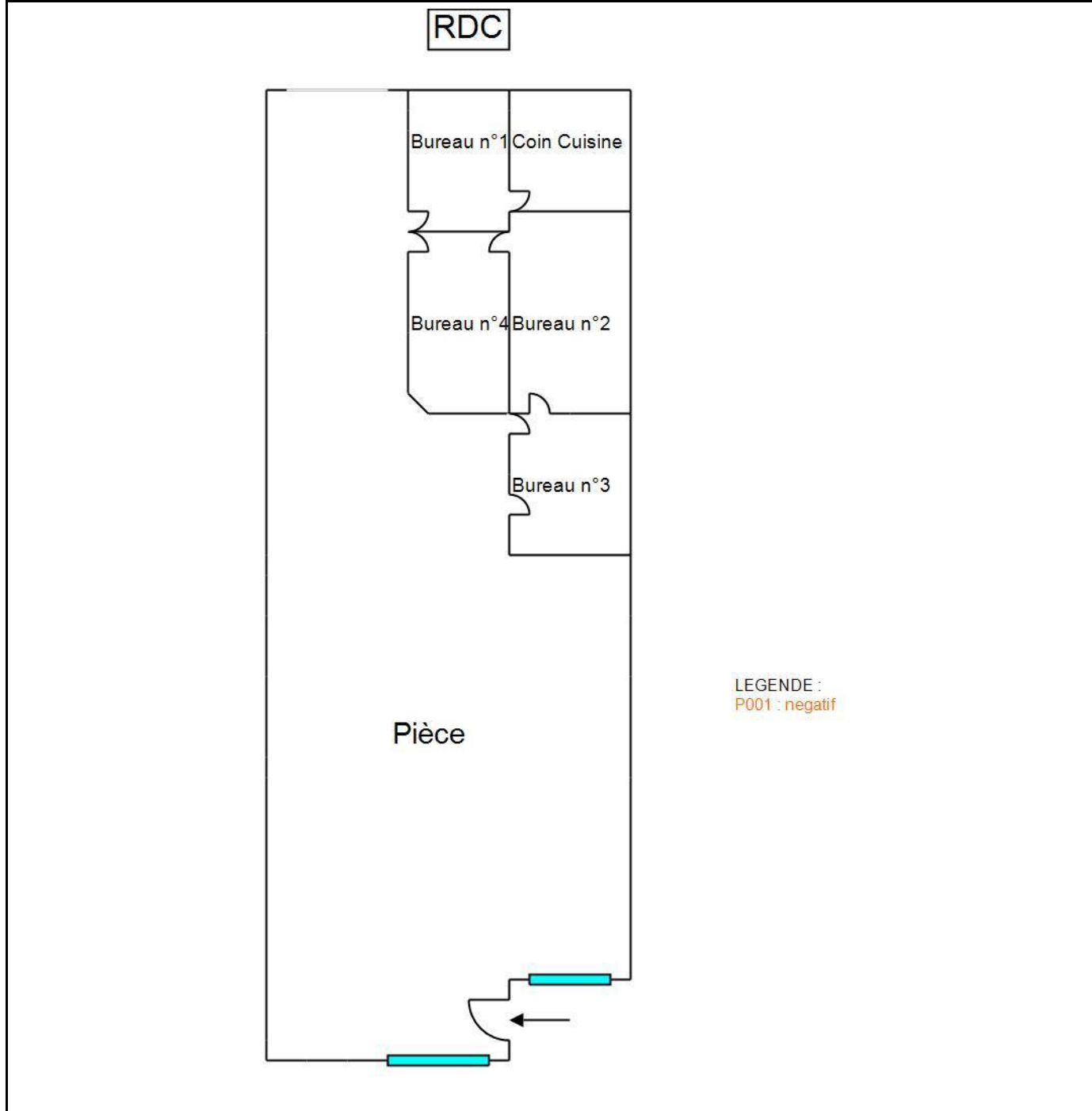
**Résultat**

absence d'amiante

**Emplacement**


**ANNEXE 2 – CROQUIS**

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	65975 15.12.23 CB SUD INVEST			20 Carrer d'En Cavailles 66160 LE BOULOU	
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1







## Bulletin d'Analyse

## REFERENCES FOURNIES PAR LE CLIENT

Cde : 65975 15.12.23 IMMORENTE

Devis : DE22-0949

Reçu le, 27/12/23 09:56:49 Prélevé le 15/12/23

Demandeur: COTRI

## Commentaire:

- Mission référence : 65975 15.12.23 IMMORENTE
- Date envoi : 26/12/2023 08:48:45
- Type Analyse : MATERIAUX

COTRI EXPERTISE  
43 AV ALFRED KASTLER  
68100 PERPIGNAN  
FRANCE

Toulouse, le 29 - déc. - 23

RAPPORT D'ESSAI  
AM23-10185Technique analytique :

Les analyses couvertes par l'accréditation sont réalisées conformément à l'arrêté du 01 Octobre 2019.

Les couches décrites entre parenthèses dans le rapport ne sont pas soumises à analyse.

Tout échantillon analysé a été qualifié et considéré comme étant apte à être préparé.

Si MOLP :

Identification par Microscopie Optique à Lumière Polarisée selon méthode interne + guide HSG 248 appendice 2.

Préparation effectuée de façon à être représentative de l'échantillon, pas de traitement thermique ou mécanique.

La limite de détection est de 0,1% pour toutes fibres d'amiante optiquement observables avec un niveau de confiance d'au moins 95%.

« Amiante non détectée », l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observable inférieure à la limite de détection.

Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2µm.

Si META :

Identification par Microscopie Electronique à Transmission Analytique (Méthodes internes + parties pertinentes de la norme NF X 43-050).

Préparation effectuée de façon à être représentative de l'échantillon, deux préparations différentes peuvent être utilisées :

Broyage manuel en phase aqueuse puis filtration sur polycarbonate ou attaque chimique au chloroforme puis dépôt sur grille de microscopie.

La limite de détection à 95% garantie par le laboratoire est de 0,1% en masse d'amiante par couche ou par mélange de couches indissociables dans la limite de 4 couches maximum.

« amiante non détectée », l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Un matériau peut être constitué d'une ou plusieurs couches. Une couche est un élément pouvant être distingué des autres éléments par superposition ou stratification, une couche peut être homogène ou hétérogène à l'œil nu.

Si pour une couche la quantité de matière n'atteint pas la quantité de matière minimale de prise d'essai, le laboratoire qualifiera la couche de « trace », celle-ci ne constituera pas une couche à proprement parlé et par conséquent la limite de détection ne pourra pas être garantie dans cette partie de l'échantillon.

## Couches inséparables :

1. : quantité insuffisante
2. : matériaux friable en vrac ou en poudre
3. : couche trop fine indissociable

## Autres Fibres : Mentionne la présence d'autres fibres minérales susceptibles d'être inhalées

Morphologie NC = Morphologie non conforme à une fibre d'amiante

EDX NC = Composition chimique non conforme à une fibre d'amiante

Cristallographie NC = Structure cristalline non conforme à une fibre d'amiante

OLIVIA TESTE

Responsable adjoint UT

(signature électronique)

L'accréditation par le COFRAC atteste de la compétence du laboratoire pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole suivant : " (\*) " (portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr))

L'usage par le client de la marque COFRAC figurant sur le rapport d'essais est interdit.

(To\*) : Essai sous traité à SGS France Environmental and Industrial Hygiene Testing (I&E) à Toulouse - COFRAC N° 1-6454

(To) : Essai sous traité à SGS France Environmental and Industrial Hygiene Testing (I&E) à Toulouse

Le présent rapport d'essai comporte 3 page(s). Sa reproduction n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Aucune modification ni altération ne pourra y être portée après communication. Si vous souhaitez incorporer dans vos documents un rapport d'essai, il doit être inclus entièrement.

Le présent rapport ne concerne que le produit soumis à l'analyse et est émis par la Société conformément à ses conditions Générales de Services (disponibles sur [www.sgs.com/en/terms-and-conditions/general-conditions-of-services-french](http://www.sgs.com/en/terms-and-conditions/general-conditions-of-services-french)). Les incertitudes de mesure sont disponibles sur demande.

Tout porteur de ce document est prévenu que les informations qu'il contient reflètent uniquement les constatations de la Société au moment de son intervention et, cas échéant, dans la limite des Instructions du Client. La responsabilité de la Société est exclusivement engagée vis -à-vis de son Client. Ce document ne saurait exonérer toute partie à une transaction d'exercer pleinement tous ses droits et remplir toutes ses obligations légales et contractuelles.

Toute modification non autorisée, altération ou falsification du contenu ou de la forme du présent document est illégale et les contrevenants sont passibles de poursuites judiciaires.

Si le prélèvement n'est pas réalisé par la structure SGS France division EIHT, les caractéristiques associées à l'échantillon ne sont pas de sa responsabilité. Les résultats s'appliquent à l'échantillon tel qu'il a été reçu. Le laboratoire est exonéré de toute responsabilité sur les résultats impactés par des informations fournies par le client.

**Bulletin d'Analyse**

Référence client	Description visuelle (To*)	Nb prépa + Nb grilles (To*)	Méthode	Analyste	Résultats (To*)	Autres Fibres	
P001 - 1 AM23-10185 .001	Dalles de faux plafond -	Matériau fibreux beige + peinture blanche inséparables (3)	1 (2 grilles)	MET - Préparation simple NFX 43-050 + MLE-CONS-LAB-243	MBA	Amiante non détectée -	Non

## ATTESTATION(S)

Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

**MM MASNOU ET BRUZI**  
38 RUE HECTOR GUIMARD  
66000 PERPIGNAN  
Tel : 0468501701  
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR  
Portefeuille : 0066130044

SARL COTRI  
43 AV ALFRED KASTLER  
66100 PERPIGNAN FR

Vos références :

Contrat n° 10088838204  
Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que :

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

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10088838204 ayant pris effet le 26/01/2023 Le présent contrat a notamment pour objet de couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle incombant à l'assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à ses clients ou à tout autre tiers, par suite de fautes, erreurs, omissions ou négligences commises par lui lors de la réalisation des missions relevant des activités garanties :

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

DOCUMENT

**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

- 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 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 Diagnostique 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 (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
  - La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modifications
  - L'audit énergétique copropriété,
  - La réalisation de plans métrés et croquis,

#### AXA France IARD SA

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

2/4



Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 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 26 janvier 2023  
Pour la société :



**AXA France IARD SA**

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

4/4

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°1784

Monsieur SALAGNAC Cédric

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2011	<b>Amiante</b> Date d'effet : 03/01/2013 - Date d'expiration : 02/01/2030
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 décembre 2011	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 06/06/2013 - Date d'expiration : 03/06/2030
<b>Électricité</b> Selon arrêté du 24 décembre 2011	<b>État de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 02/05/2013 - Date d'expiration : 29/05/2030
<b>Gas</b> Selon arrêté du 24 décembre 2011	<b>État de l'installation intérieure gas</b> Date d'effet : 02/05/2013 - Date d'expiration : 29/05/2030
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2011	<b>Consent au risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 02/05/2013 - Date d'expiration : 29/05/2030
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 24 décembre 2011	<b>État relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 03/01/2013 - Date d'expiration : 02/01/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.  
Émis le 06/06/2013, à Perpignan par MOULÉZIN Jean-Jacques Président.

Logo : 25, avenue nationale de l'Est - Technoparc Europe - 33000 PERPIGNAN  
Société d'assurances : F273, rue de la République - 31033 NARBONNE  
Tél : 05 32 82 28 20 - Mail : contact@lcp-certification.fr - Site : www.lcp-certification.fr  
Société au capital de 10 000 € - SIRET : 8201 0101000001 - N°S. 820101010 - RCS NARBONNE - 029 249 1016 - Code APE : 7022 Z  
ÉQUIPEMENT LE CERTIFICATEUR SELON LE DÉCRET DU 04/11/2012

Je soussigné, Cédric SALAGNAC 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° 1784 en date du 03/07/2023 délivrée par LCP CERTIFICATION DE PERSONNES, 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 28/09/2023

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 :

- 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



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL COTRI  
43 AV ALFRED KASTLER  
66100 PERPIGNAN FR

AGENT

MM MASNOU ET BRUZ  
38 RUE HECTOR GUIMARD  
66000 PERPIGNAN  
Tél : 0468501701  
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR  
Portefeuille : 0066130044

Vos références :

Contrat n° 10088838204  
Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI  
43 AV ALFRED KASTLER  
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10088838204 ayant pris effet le 26/01/2023. Le présent contrat a notamment pour objet de couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle incombant à l'assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à ses clients ou à tout autre tiers, par suite de fautes, erreurs, omissions ou négligences commises par lui lors de la réalisation des missions relevant des activités garanties :

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

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

- 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 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 Voies - 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 (DUER) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
  - La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modificatifs
  - L'audit énergétique copropriété,
  - La réalisation de plans mètres et croquis,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 813, Terrasse de France - 92127 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 énoncées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/4

- 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,
- 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 Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).

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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus  (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	<b>9 000 000 € par année</b> d'assurance
<b>Dont :</b>	
• <b>Dommmages corporels</b>	<b>9 000 000 € par année</b> d'assurance
• <b>Dommmages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 € par année</b> d'assurance
• <b>Dommmages immatériels non consécutifs</b>	<b>300 000 € par année</b> d'assurance Dont <b>150 000€</b> par sinistre
• <b>Dommmages aux biens confiés</b>	<b>150 000 € par sinistre</b>
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2 000 000 € par année</b> d'assurance dont <b>1 000 000 €</b> par sinistre
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>600 000 € par année</b> d'assurance dont <b>600 000 €</b> par sinistre
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :	
<b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b>	<b>1.000.000 €</b> par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>100.000 €</b> par année d'assurance

AXA France IARD SA  
 Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
 Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 097 440 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 440  
 Opérations d'assurances autorisées de l'IA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4

<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)	<b>20.000 €</b> par litige

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 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 26 janvier 2023  
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex 722 067 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 067 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

## 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

### A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : <b>65975 15.12.23 CB SUD INVEST</b>	Signature :
Référence ADEME : 2366T44388070	 SARL COTRI - TEENSUD 1 43 Avenue Alfred Kastler - 66100 PERPIGNAN Tél : 04 68 50 89 49 Mail : contact66@cotriexpertise.fr Siret : 443 216 502 00064
Date du rapport : <b>21/12/2023</b>	
Valable jusqu'au :	
Nature de l'ERP : <b>Restaurants et débits de boissons</b>	
Année de construction : <b>1995</b>	
Diagnostiqueur : <b>DE CORNULIER Gaël</b>	
Adresse : 20 Carrer d'En Cavailles <b>66160 LE BOULOU</b> INSEE : <b>66024</b>	
<input type="checkbox"/> Bâtiment entier	<input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : <b>Local</b> Sth : <b>333 m²</b>
Propriétaire :	Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom : <b>CB SUD INVEST</b>	Nom : -
Adresse : <b>7 Rue Auguste 30000 NÎMES</b>	Adresse : -

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

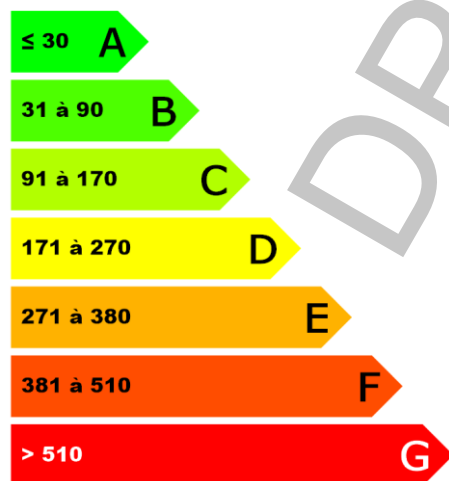
	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> )	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh <sub>EP</sub> )	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL</b>			

#### Consommations énergétiques

(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

Consommation estimée : **kWh<sub>EP</sub>/m².an**

**Bâtiment économe** Bâtiment



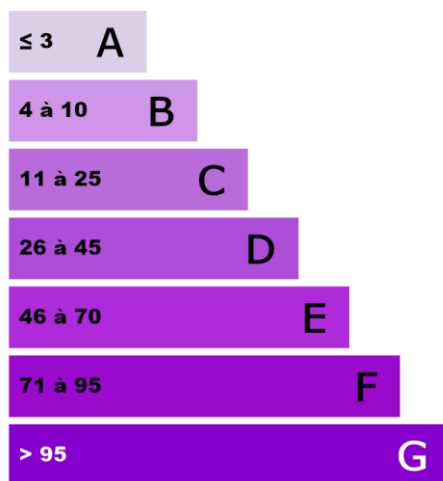
**Bâtiment énergivore**

#### Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : **kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m².an**

**Faible émission de GES** Bâtiment



**Forte émission de GES**

**C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS**
**Descriptif du bâtiment (ou de la partie du bâtiment) et de ses équipements**

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
<b>Murs :</b> Blocs de béton creux	<b>Système de chauffage :</b> Pompe à chaleur Air/Air	<b>Système de production d'ECS :</b> Aucun
<b>Toiture :</b> Entre solives métallique avec ou sans remplissage	<b>Système de refroidissement :</b> Pac air / air	<b>Système d'éclairage :</b> Ampoules standards
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Porte 1 Métallique Vitrée simple vitrage Porte 2 Métallique Vitrée simple vitrage Fenêtre 1 Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtre 2 Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - simple vitrage vertical		<b>Système de ventilation :</b> Ventilation par ouverture de fenêtres
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
<b>Nombre d'occupants :</b> inconnu	<b>Autre(s) équipement(s) consommant de l'énergie :</b> Aucun	
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b> Néant	<b>kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> Pompe à chaleur		

**D NOTICE D'INFORMATION**

**Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics**

- Pour informer l'usager, 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 indiqué.

**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 :**

DPE VIERGE

## 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

- Éteindre 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
Recommandation 1	Installer une VMC simple flux	Installation d'une VMC simple Flux Hygroréglable type A
Recommandation 2	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur)	Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effnergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Recommandation 3	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif	Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre

**Commentaires :**

Nous n'avons pu obtenir les factures de consommation d'énergie : conformément au guide méthodologique du Ministère nous ne pouvons fournir un Diagnostic de Performance Énergétique mais uniquement des préconisations. Il nous sera possible de compléter ce diagnostic dès réception des documents demandés (factures de consommations d'énergie).

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

Pour plus d'informations :

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR****Signature****Etablissement du rapport :**Fait à **CÉRET** le **21/12/2023**Cabinet : **COTRI EXPERTISE**Nom du responsable : **DE CORNULIER / TRIADO Gaël et Philippe**

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

N° de police : 4297021904

Date de validité : 31/12/2023

Date de visite : **15/12/2023**Le présent rapport est établi par **DE CORNULIER Gaël** dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT****17 rue Borrel 81100 CASTRES**N° de certificat de qualification : **C2012**Date d'obtention : **29/10/2022**

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1

DPE VIERGE

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**La certification QUALIXPERT**

Certificat N° C2012

Monsieur Gaël DE CORNULIER

Certifié dans le cadre du processus de certification PN04 et / ou PN18 reconnaissable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable du 20/10/2022 au 19/10/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Assistance aux ventes	Certificat valable du 01/07/2022 au 30/06/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable du 20/10/2022 au 20/10/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'effondrement de planché	Certificat valable du 20/10/2022 au 20/10/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes 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 mentionné France Régions Outre-mer	Certificat valable du 20/10/2022 au 20/10/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique pour tous types de bâtiments	Certificat valable du 20/10/2022 au 20/10/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 06 novembre 2023

Margerie ALBERT  
Directrice Administrative

PRO Margerie MLE

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

FR Certification de compétence selon la ISO 9001

LCC 17 rue Grand - 66100 Perpignan  
Tél : 04 68 72 08 12 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 10000 euros - APE 7420Z - 2015 Courvoisier SAS 625 519 484 819

Je soussigné, Gaël DE CORNULIER 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 2012 en date du 06 novembre 2023 délivrée par QUALIXPERT, référençant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)

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

Fait à Perpignan le 13 novembre 2023.

Signature



**COTRI Expertise**  
Diagnostic Immobilier

SARL COTRI - TENDRUD 1  
43 Avenue Alfred Kastler 66100-PERPIGNAN  
Tél : 04 68 58 58 49  
Mail : [contact@cotri-expertise.fr](mailto:contact@cotri-expertise.fr)  
Siret : 643 915 507 00064

**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



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

MM MASNOU ET BRUZI  
38 RUE HECTOR GUIMARD  
66000 PERPIGNAN  
Tél : 0468501701  
Email : AGENCE.BRUZIMASNOU@AXA.FR  
Portefeuille : 0066130044

SARL COTRI  
43 AV ALFRED KASTLER  
66100 PERPIGNAN FR

Vos références :

Contrat n° 10088838204  
Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI  
43 AV ALFRED KASTLER  
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10088838204 ayant pris effet le 26/01/2023. Le présent contrat a notamment pour objet de couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle incombant à l'assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à ses clients ou à tout autre tiers, par suite de fautes, erreurs, omissions ou négligences commises par lui lors de la réalisation des missions relevant des activités garanties :

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

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 énoncées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/4

L'Document

- L'état des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
  - L'état des Risques et Pollution ERP,
  - Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE),
  - La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
  - La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
  - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020
  - Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
  - Qualification 8741 mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC
  - Qualification 8722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
  - L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants,
  - L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT),
  - L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
  - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
  - L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
  - La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
  - Le diagnostic sécurité piscine,
  - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
  - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les matériels roulants ferroviaires,
  - Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
  - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'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, expertises amiable,
- 
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
  - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
  - Le contrôle visuel après travaux plomb,
  - Le diagnostic acoustique,
  - Le diagnostic Radon,
  - Le diagnostic géothermie G,
  - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
  - Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
  - Le diagnostic de la pollution des sols,
  - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
  - Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
  - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,
  - Contrôle des installations et équipement incendie,
  - Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
  - Le Diagnostic Technique Global (DTG),
  - Le Document d'Évaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
  - La réalisation de l'état descriptif de division, millièmes-tantièmes, les modificatifs
  - L'audit énergétique copropriété,
  - La réalisation de plans métrés et croquis,

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

2/4

- 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,
- 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 Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).

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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	<b>9 000 000 € par année</b> d'assurance
<b>Dont :</b>	
• <b>Dommmages corporels</b>	<b>9 000 000 € par année</b> d'assurance
• <b>Dommmages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 € par année</b> d'assurance
• <b>Dommmages immatériels non consécutifs</b>	<b>200 000 € par année</b> d'assurance Dont <b>150 000€</b> par sinistre
• <b>Dommmages aux biens confiés</b>	<b>150 000 € par sinistre</b>
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2 000 000 € par année</b> d'assurance dont <b>1 000 000 €</b> par sinistre
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>600 000 € par année</b> d'assurance dont <b>600 000 €</b> par sinistre
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :	
<b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b>	<b>1.000.000 € par année</b> d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>100.000 € par année</b> d'assurance

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92707 Nanterre Cedex / 722 097 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 460  
Opérations d'assurance agréées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4

<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)	<b>20.000 €</b> par litige

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024** 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 26 janvier 2023  
Pour la société :



DRE VIERGE

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex - 752 097 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 097 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 65975 15.12.23 CB SUD INVEST

Date de réalisation : 17 septembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM/SER/2023-331-0001 du 27 novembre 2023.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
20 Carrer d'En Cavailles  
66160 Le Boulou

Référence(s) cadastrale(s):  
A10023

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Bailleur  
CB SUD INVEST



## 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	19/11/1997	oui	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	19/11/1997	oui	non	p.3
PPRn	Feu de forêt	révisé	22/07/2013	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(2)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	5 sites* 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
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Non</b>	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 17/09/2024

Parcelle(s) : AI0023

20 Carrer d'En Cavailles 66160 Le Boulou

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>approuvé</b>	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

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 <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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

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

oui  non

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

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 <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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

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

oui  non

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

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 <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à 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

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

**Bailleur** CB SUD INVEST 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 19/11/1997 (multirisque)


## Concerné\*

\* Le bien se situe dans une zone bleue (22).



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.

## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 19/11/1997 (multirisque)


## Concerné\*

\* Le bien se situe dans une zone bleue (22).



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.

## Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, révisé le 22/07/2013


## 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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/11/2011	21/11/2011	02/02/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/11/1999	14/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/01/1992	25/01/1992	24/09/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/1986	14/10/1986	09/01/1987	<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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Perpignan - Pyrénées-Orientales  
Commune : Le Boulou

**Adresse de l'immeuble :**  
20 Carrer d'En Cavailles  
Parcelle(s) : AI0023  
66160 Le Boulou  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Bailleur : \_\_\_\_\_

CB SUD INVEST

Locataire : \_\_\_\_\_

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 19/11/1997 (disponible en mairie ou en Préfecture)

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 17/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-331-0001 en date du 27/11/2023 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 Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 19/11/1997. Le bien se situe dans une zone bleue (22).

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 19/11/1997. Le bien se situe dans une zone bleue (22).

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SER/2023-331-0001 du 27 novembre 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 19/11/1997

Légende du PPRn multirisque, approuvé le 19/11/1997

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, révisé le 22/07/2013

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

- Cartographie réglementaire de la sismicité

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Eau et Risques

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SER/2023-331-0001 du 27 NOV. 2023**

modifiant l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 abrogeant l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2019365-0002 du 31 décembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les arrêtés préfectoraux relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,

**VU** la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 qui introduit plusieurs évolutions en matière d'information sur les risques applicables depuis le 1er janvier 2023,

**VU** le décret n° 2022-1289 du 01 octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques, qui a modifié le contenu et les modalités de cette information,

**VU** l'arrêté préfectoral n° n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 abrogeant l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2019365-0002 du 31 décembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les arrêtés préfectoraux relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers,

**Considérant** que la liste des arrêtés préfectoraux abrogés relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers annexée à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 susvisé présente des erreurs matérielles,

**SUR** proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales,

## ARRÊTE :

### Article 1<sup>er</sup> :

La liste actualisée des 226 arrêtés préfectoraux abrogés relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers de l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 susvisé est annexée au présent arrêté.

### Article 2 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernés par le présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Le présent arrêté sera publié au recueil des Actes Administratifs des services de l'État dans les Pyrénées-Orientales. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

### Article 4 :

Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, (et/ou publication selon l'arrêté en cause), l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de transition écologique et de la cohésion des territoires,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34000 Montpellier. Le tribunal administratif peut être saisi par courrier ou par la voie de l'application Télérecours, accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>,

### Article 5 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes des Pyrénées-Orientales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'état dans le département.

Fait à Perpignan, le **27 NOV. 2023**

Le préfet,

**Pour le Préfet  
et par délégation,  
le secrétaire général**

**Yohann MARCON**

TRESSERRÉ

DE

23

23

23

24

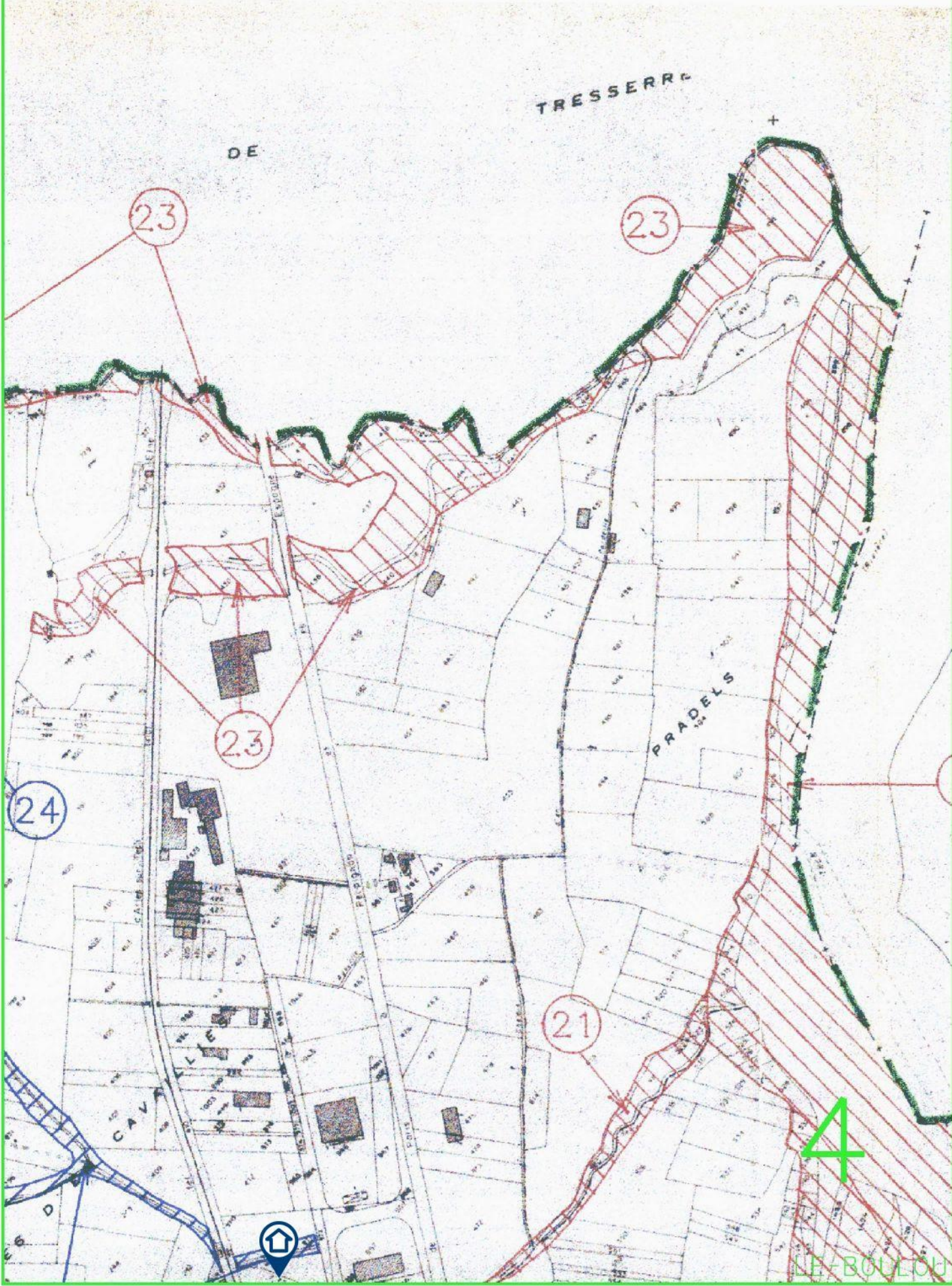
21

4

PRADELS



LE BOULEAU



PRÉFECTURE  
des  
PYRÉNÉES-ORIENTALES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
de  
L'AGRICULTURE et de la FORÊT

## Commune de Le Boulou

### Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

#### Légende



Numéro de Zone

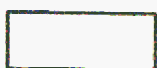
Zone directement  
exposée aux risques



Zone à risque fort



Zone à risque moyen



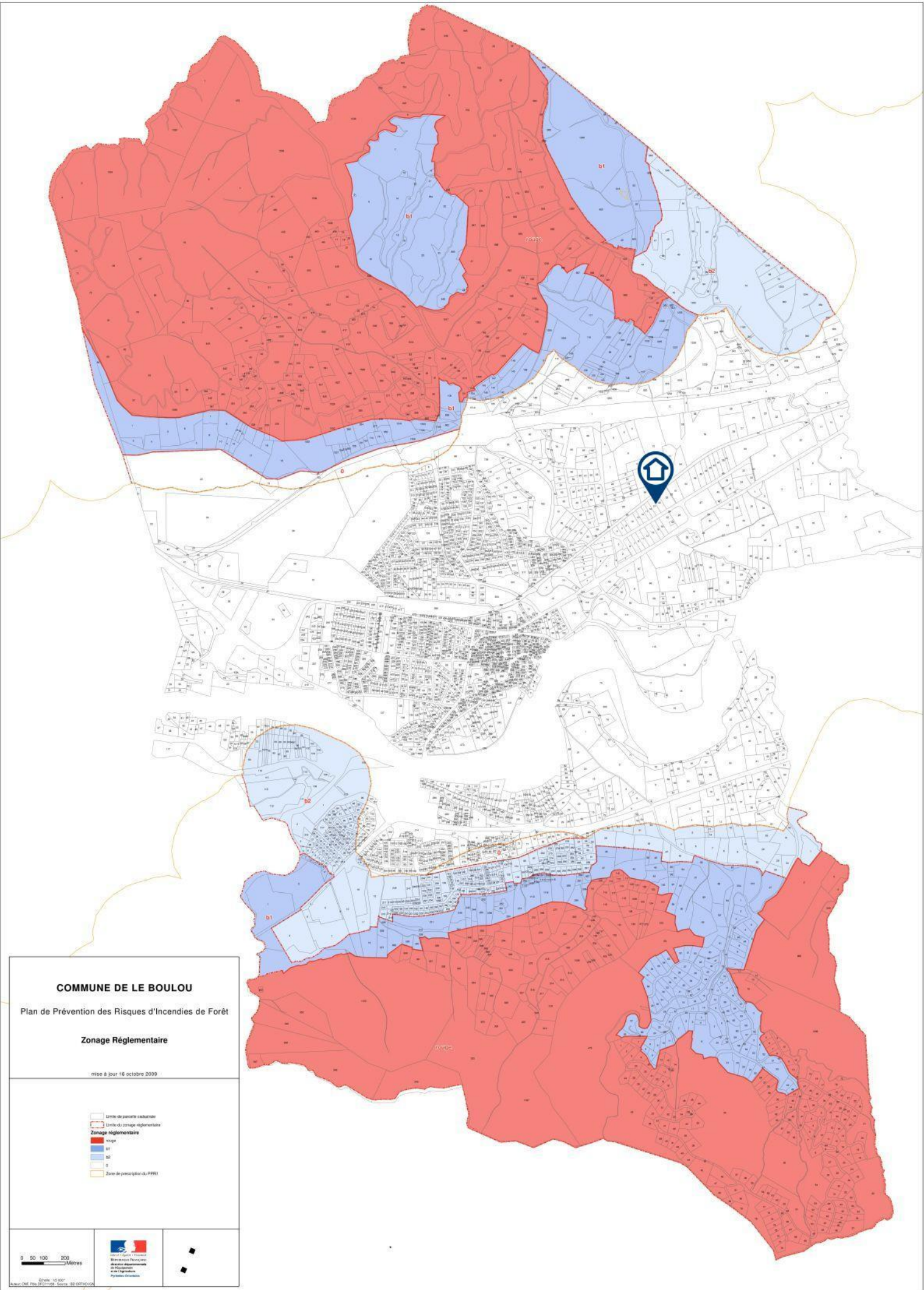
Zone non directement  
exposée aux risques



Limite de zone d'étude

**1 - OCT. 1996**  
Mars 1996

ECHELLE 1/5000



**COMMUNE DE LE BOULOU**

Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt

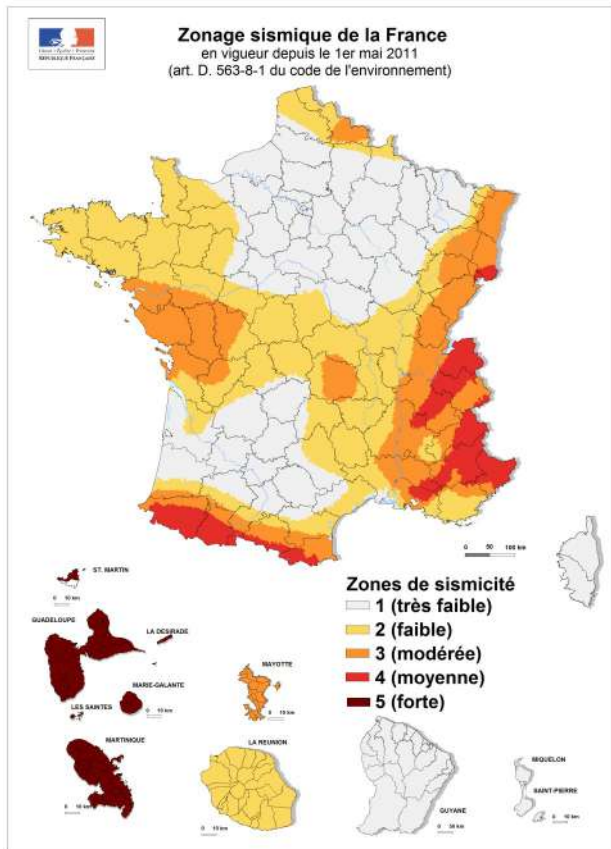
**Zonage Réglementaire**

mise à jour 16 octobre 2009

- Entité de parcelle cadastrale
- Entité de zonage réglementaire
- Zonage réglementaire**
- zone
- b1
- b2
- s
- Zone de prévention du PPSI



**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-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		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.

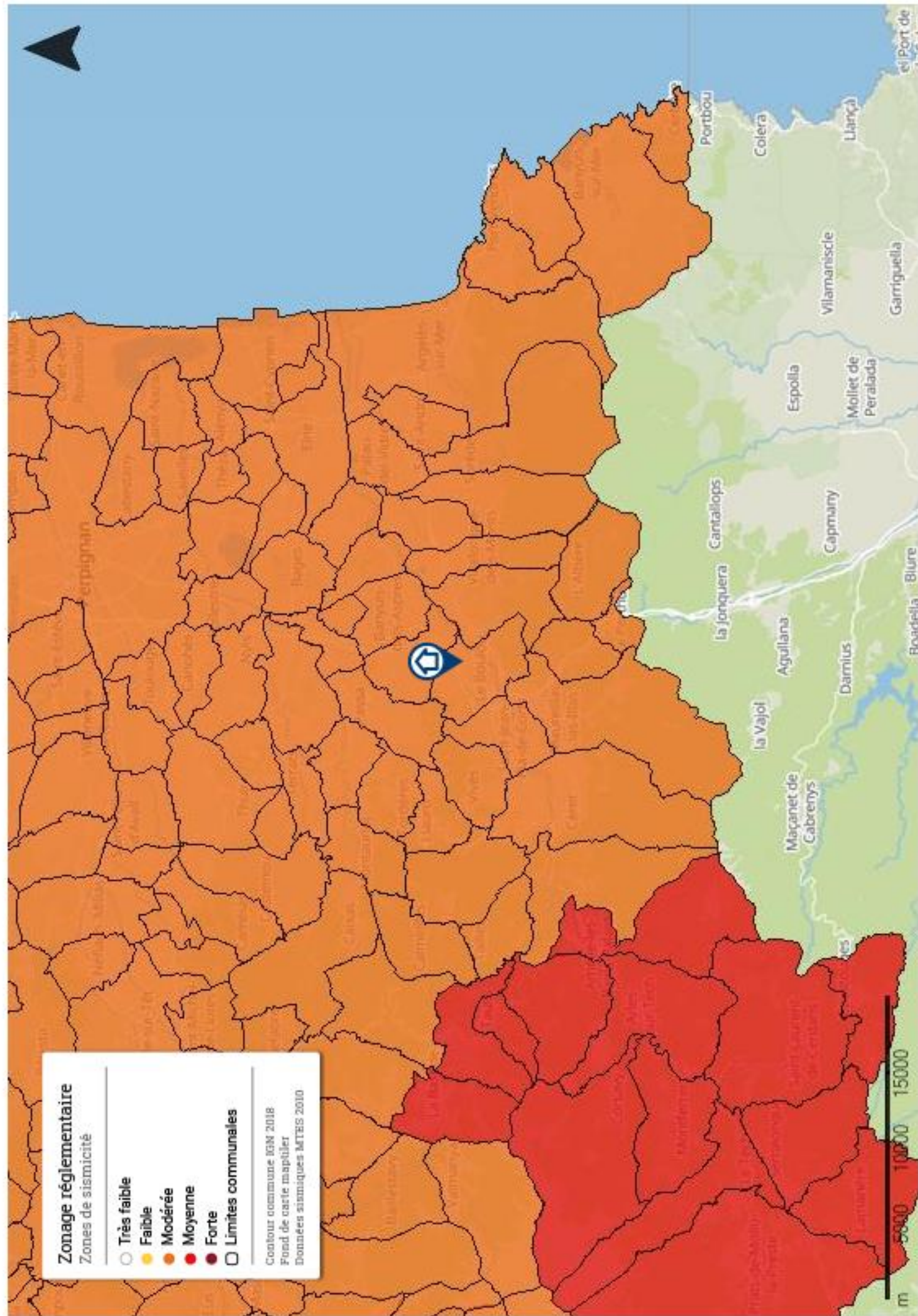
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

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

**Pour en savoir plus:**

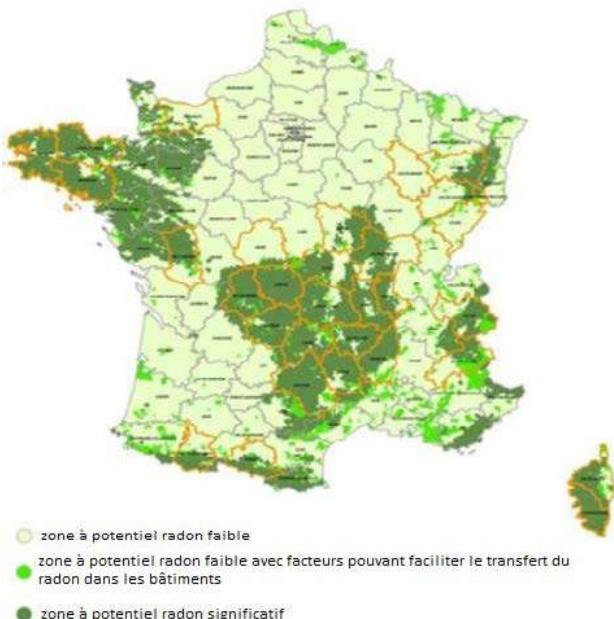
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)