

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : VERRECCHIA / WENCK 16205 11.12.24**

Le 18/12/2024



Bien : **Maison individuelle**  
Adresse :

**14 rue André Maler  
66500 PRADES**

Numéro de lot :  
Référence Cadastre : **AT - 315**

## PROPRIETAIRE

VERRECCHIA / WENCK  
14 Rue André Maler  
66500 PRADES

## DEMANDEUR

VERRECCHIA / WENCK  
14 Rue André Maler  
66500 PRADES

Date de visite : **11/12/2024**  
Opérateur de repérage : **CADEIL maxime**

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| Désignation du ou des lots de copropriété : <b>Maison individuelle</b>  | Descriptif du bien : <b>Maison individuelle de 5 pièces et de 1 étage construit(e) en 2004</b> |                   |
| Adresse : <b>14 rue André Maler 66500 PRADES</b>  | Encombrement constaté : <b>Néant</b>   |                   |
| Nombre de Pièces : <b>5</b>   | Situation du lot ou des lots de copropriété  |                   |
| Numéro de Lot : <b>-</b>  | Etage : <b>RDC</b>   |                   |
| Référence Cadastre : <b>AT - 315</b>  | Bâtiment : <b>--</b>   |                   |
| Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. | Porte : <b>-</b>   |                   |
|   | Escalier : <b>-</b>  |                   |
|   | Mitoyenneté : <b>NON</b>   | Bâti : <b>OUI</b> |
|   | Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>  |                   |

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **VERRECCHIA / WENCK**  
 Qualité : **Propriétaire**  
 Adresse : **14 Rue André Maler  
66500 PRADES**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :  
 Qualité :  
 Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **CADEIL maxime**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise :  
**SARL DIAG et Associés**  
 Adresse : **1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN**  
 N° siret : **44516679600059**  
 N° certificat de qualification : **C3606**  
 Date d'obtention : **06/06/2022**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert**  
**17 rue Borrel**  
**81100 CASTRES**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **11139341004**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2025**

**D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * |
|---|---|---|
| <b>RDC</b>                                    |   |   |
| <b>Séjour/Cuisine</b>                         | Sol (-) - Béton Carrelage                             | Absence d'indice.                           |
|   | Plinthes (-) - Carrelage                              | Absence d'indice.                           |
|   | Mur (-) - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|   | Plafond (-) - Plâtre Peinture                         | Absence d'indice.                           |
|   | Menuiseries intérieur (-) - Bois Peinture             | Absence d'indice.                           |
|   | Menuiserie extérieur (-) - PVC                        | Absence d'indice.                           |
| <b>Couloir</b>                                | Menuiseries intérieur (-) - Bois Peinture             | Absence d'indice.                           |
|   | Mur (-) - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|   | Plafond (-) - Plâtre Peinture                         | Absence d'indice.                           |
|   | Plinthes (-) - Carrelage                              | Absence d'indice.                           |
|   | Sol (-) - Béton Carrelage                             | Absence d'indice.                           |
| <b>Chambre n°1</b>                            | Menuiserie extérieur (-) - PVC                        | Absence d'indice.                           |
|   | Menuiseries intérieur (-) - Bois Peinture             | Absence d'indice.                           |
|   | Mur (-) - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|   | Plafond (-) - Plâtre Peinture                         | Absence d'indice.                           |
|   | Plinthes (-) - Carrelage                              | Absence d'indice.                           |
|   | Sol (-) - Béton Carrelage                             | Absence d'indice.                           |
| <b>Chambre n°2</b>                            | Menuiserie extérieur (-) - PVC                        | Absence d'indice.                           |
|   | Menuiseries intérieur (-) - Bois Peinture             | Absence d'indice.                           |
|   | Mur (-) - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|   | Plafond (-) - Plâtre Peinture                         | Absence d'indice.                           |
|   | Plinthes (-) - Carrelage                              | Absence d'indice.                           |
|   | Sol (-) - Béton Carrelage                             | Absence d'indice.                           |
| <b>Garage</b>                                 | Menuiserie extérieur (-) - Aluminium                  | Absence d'indice.                           |
|   | Menuiseries intérieur (-) - Bois Peinture             | Absence d'indice.                           |
|   | Mur (-) - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|   | Plafond (-) - Plâtre Peinture                         | Absence d'indice.                           |
|   | Plinthes (-) - Bois Peinture                          | Absence d'indice.                           |
|   | Sol (-) - Bois Peinture                               | Absence d'indice.                           |
| <b>Chambre n°3</b>                            | Menuiserie extérieur (-) - PVC                        | Absence d'indice.                           |
|   | Menuiseries intérieur (-) - Bois Peinture             | Absence d'indice.                           |
|   | Mur (-) - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|   | Plafond (-) - Plâtre Peinture                         | Absence d'indice.                           |
|   | Plinthes (-) - Carrelage                              | Absence d'indice.                           |

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)    | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * |
|---|--|---|
|   | Sol (-) - Béton Carrelage                                | Absence d'indice.                           |
| <b>Chambre n°4</b>                            | Menuiserie extérieur (-) - PVC                           | Absence d'indice.                           |
|   | Menuiseries intérieur (-) - Bois Peinture                | Absence d'indice.                           |
|   | Mur (-) - Plâtre Peinture                                | Absence d'indice.                           |
|   | Plafond (-) - Plâtre Peinture                            | Absence d'indice.                           |
|   | Plinthes (-) - Carrelage                                 | Absence d'indice.                           |
|   | Sol (-) - Béton Carrelage                                | Absence d'indice.                           |
| <b>Salle de Bains</b>                         | Menuiserie extérieur (-) - PVC                           | Absence d'indice.                           |
|   | Menuiseries intérieur (-) - Bois Peinture                | Absence d'indice.                           |
|   | Mur (-) - Plâtre Faïence                                 | Absence d'indice.                           |
|   | Plafond (-) - Plâtre Peinture                            | Absence d'indice.                           |
|   | Sol (-) - Béton Carrelage                                | Absence d'indice.                           |
| <b>WC</b>                                     | Menuiserie extérieur (-) - PVC                           | Absence d'indice.                           |
|   | Menuiseries intérieur (-) - Bois Peinture                | Absence d'indice.                           |
|   | Mur (-) - Plâtre Faïence                                 | Absence d'indice.                           |
|   | Plafond (-) - Plâtre Peinture                            | Absence d'indice.                           |
|   | Sol (-) - Béton Carrelage                                | Absence d'indice.                           |
| <b>Combles</b>                                | Charpente n°1 - Métal                                    | Absence d'indice.                           |
|   | Couverture n°1 - Terre-cuite                             | Absence d'indice.                           |
| <b>RDJ</b>                                    |  |   |
| <b>Jardin</b>                                 | Plancher (Environment) - Terre Arbres vifs et végétation | Absence d'indice.                           |

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

|   |  |
|---|--|
| <b>E</b>  | <b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b> |
| Vide-sanitaire (RDC) : Non accessible<br>Néant  |  |
| <b>F</b>  | <b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>           |
| L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs. |  |

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

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

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

### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

**Néant.**

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

## RESULTATS

**Le bâti visité ne présente pas d'indice d'infestation ni d'infestation de termites dans les parties accessibles au jour du contrôle.**

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **17/06/2025**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature et cachet de l'opérateur :

**SARL DIAG ET ASSOCIES**  
Cabinet de Diagnostique Immobiliers  
25, Av de la Côte d'Azur  
BP 100 PERPIGNAN  
Tél. 04.68.55.85.72 - Fax 04.68.21.24.11  
Siret : 445 166 796 00034 Code APE 7120B

Référence : **VERRECCHIA / WENCK 16205 11.12.24 T**

Fait à : **PERPIGNAN** le : **18/12/2024**

Visite effectuée le : **11/12/2024**

Durée de la visite : **1 h 15 min**

Nom du responsable : **CANDES Laurent**

Opérateur : Nom : **CADEIL**

Prénom : **maxime**

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

VERRECCHIA / WENCK 16205 11.12.24 T

4/5

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C3606

Monsieur Maxime CADEIL



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine   | Certificat valable<br>Du 01/06/2023<br>au 31/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz   | Certificat valable<br>Du 01/06/2023<br>au 31/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité  | Certificat valable<br>Du 01/06/2023<br>au 31/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel  | Certificat valable<br>Du 25/06/2023<br>au 25/06/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante sans mention  | Certificat valable<br>Du 05/09/2023<br>au 04/09/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb<br>Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôles après travaux en présence de plomb | Certificat valable<br>Du 18/07/2022<br>au 17/07/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mardi 05 septembre 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.*

*Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES

Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

| <b>A DESIGNATION DU BATIMENT</b>  |  |
|---|--|
| Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b><br>Nombre de Pièces : <b>5</b><br>Etage : <b>RDC</b><br>Numéro de lot :<br>Référence Cadastre : <b>AT - 315</b> | Adresse : <b>14 rue André Maler 66500 PRADES</b><br>Propriété de: <b>VERRECCHIA / WENCK</b><br><b>14 Rue André Maler</b><br><b>66500 PRADES</b><br>Mission effectuée le : <b>11/12/2024</b><br>Date de l'ordre de mission : <b>11/12/2024</b><br>N° Dossier : <b>VERRECCHIA / WENCK 16205 11.12.24 C</b> |
| <b>Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :</b>                                 |  |
| <h3 style="color: blue;">Total : 103,53 m<sup>2</sup></h3> <p style="color: blue;">(Cent trois mètres carrés cinquante-trois)</p>                               |  |
| <b>Commentaires : Néant</b>   |  |

| <b>B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL</b> |       |                        |                      |
|--|-------|------------------------|----------------------|
| Pièce ou Local                         | Etage | Surface Loi Carrez     | Surface Hors Carrez  |
| Séjour/Cuisine                         | RDC   | 45,670 m <sup>2</sup>  | 0,000 m <sup>2</sup> |
| Couloir                                | RDC   | 5,800 m <sup>2</sup>   | 0,000 m <sup>2</sup> |
| Chambre n°1                            | RDC   | 10,170 m <sup>2</sup>  | 0,000 m <sup>2</sup> |
| Chambre n°2                            | RDC   | 10,580 m <sup>2</sup>  | 0,000 m <sup>2</sup> |
| Chambre n°3                            | RDC   | 13,620 m <sup>2</sup>  | 0,000 m <sup>2</sup> |
| Chambre n°4                            | RDC   | 9,990 m <sup>2</sup>   | 0,000 m <sup>2</sup> |
| Salle de Bains                         | RDC   | 6,390 m <sup>2</sup>   | 0,000 m <sup>2</sup> |
| WC                                     | RDC   | 1,310 m <sup>2</sup>   | 0,000 m <sup>2</sup> |
| Total                                  |       | 103,530 m <sup>2</sup> | 0,000 m <sup>2</sup> |

| Annexes & Dépendances | Etage | Surface Hors Carrez   |
|-----------------------|-------|-----------------------|
| Garage                | RDC   | 12,410 m <sup>2</sup> |
| Total                 |       | 12,410 m <sup>2</sup> |

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 DIAG et Associés qu'à titre indicatif.

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

à PERPIGNAN, le 18/12/2024

**Le Technicien :**  
maxime CADEIL

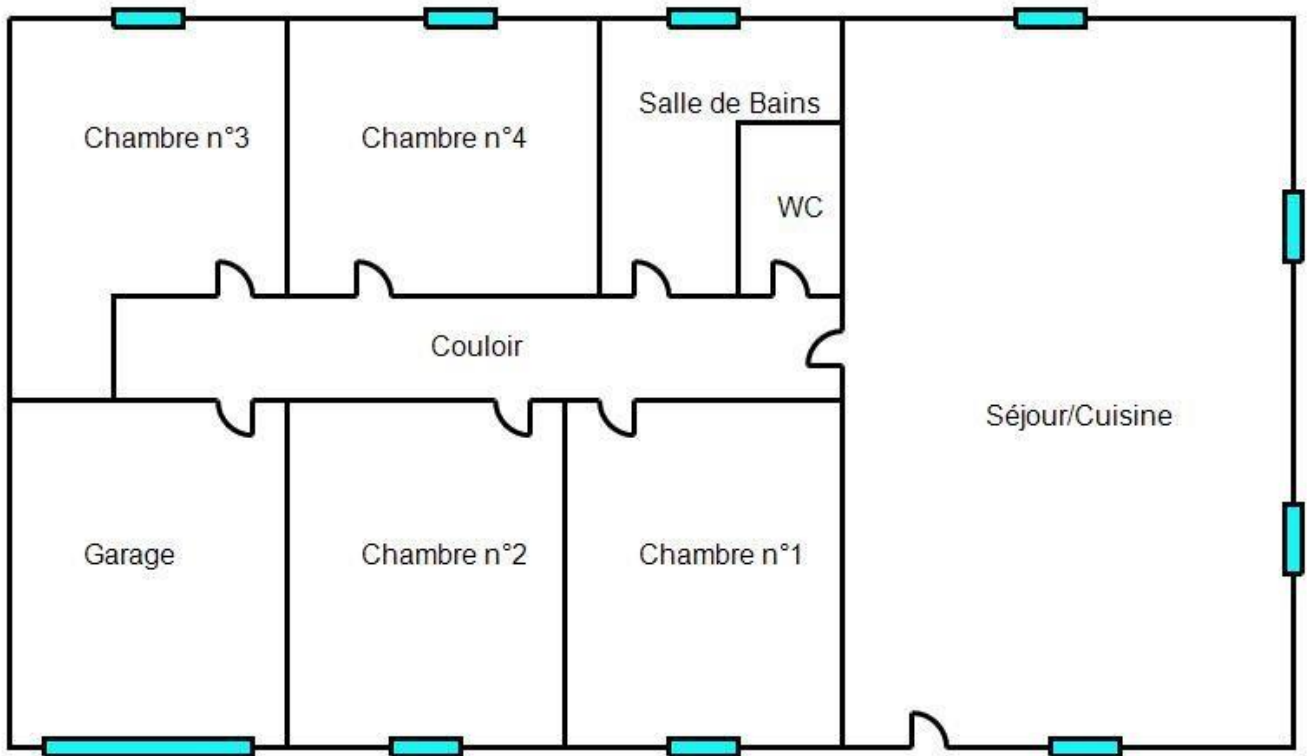
**Nom du responsable :**  
CANDES Laurent



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

RDC

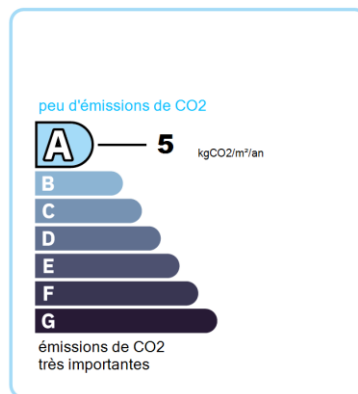
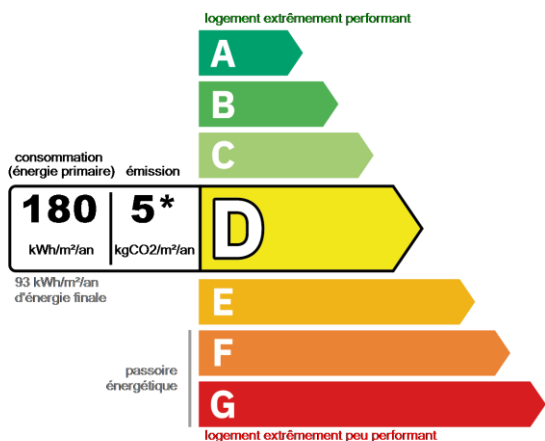


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)*

adresse : **14 rue André Maler, 66500 PRADES**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : 2004  
surface de référence : **103,53 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : VERRECCHIA / WENCK  
adresse : 14 Rue André Maler, 66500 PRADES

## Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 589 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3052 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 360 €** et **1 840 €** par an

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

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

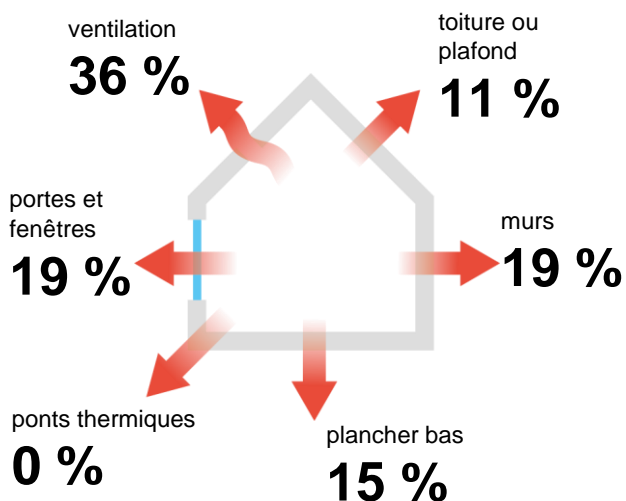
### Informations diagnostiqueur

**DIAG et Associés**  
1 rue Pountet de Bages  
66000 PERPIGNAN  
diagnostiqueur :  
maxime CADEIL

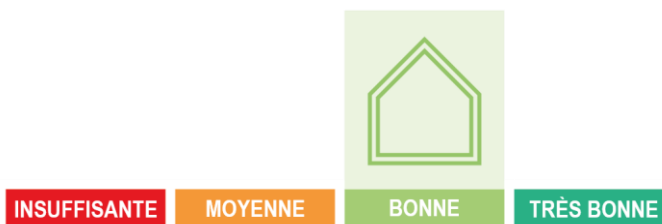
tel : 04.68.55.85.72  
email : [diag@diagetassocies.fr](mailto:diag@diagetassocies.fr)  
n° de certification : C3606  
organisme de certification : LCC-Qualixpert



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

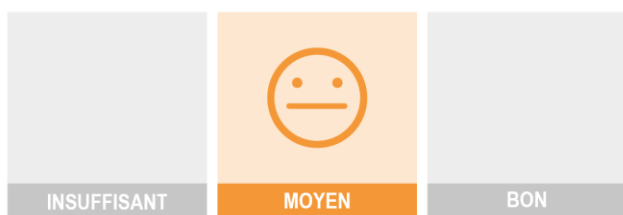


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



panneaux solaires photovoltaïques



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



réseau de chaleur vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| usage  | consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) |                                       | frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses |
|--|---|---------------------------------------|---|--------------------------|
| chauffage                                      | bois  | 2661 (2661 éf)                        | Entre 817€ et 1 106€                                  | 58%                      |
|  | électrique  | 9153 (3979 éf)                        |   |                          |
| eau chaude sanitaire                           | électrique  | 5241 (2279 éf)                        | Entre 412€ et 557€                                    | 31%                      |
| refroidissement                                |   |                                       |   | 0%                       |
| éclairage                                      | électrique  | 448 (195 éf)                          | Entre 35€ et 48€                                      | 3%                       |
| auxiliaires                                    | électrique  | 1 208 (525 éf)                        | Entre 96€ et 129€                                     | 8%                       |
| <b>énergie totale pour les usages recensés</b> |   | <b>18 711 kWh</b><br>(9 639 kWh é.f.) | Entre 1 360€ et 1 840€ par an                         |                          |

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 112,08l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

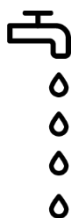
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -29,8% sur votre facture **soit -286 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)  
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.  
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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

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



## Consommation recommandée → 112,08l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.  
46l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -22% sur votre facture **soit -106 € par an**





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



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

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

## Vue d'ensemble du logement




|  | description   | isolation           |
|--|---|---------------------|
|  <b>murs</b>               | Mur 3 ext Sud Inconnu donnant sur Extérieur, isolé<br>Mur 1 ext Nord Inconnu donnant sur Extérieur, isolé<br>Mur 4 ext Ouest Inconnu donnant sur Extérieur, isolé   | <b>moyenne</b>      |
|  <b>plancher bas</b>       | Plancher 1 Inconnu avec ou sans remplissage donnant sur Vide-sanitaire, isolé   | <b>bonne</b>        |
|  <b>toiture / plafond</b>  | Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé   | <b>insuffisante</b> |
|  <b>portes et fenêtres</b> | Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture<br>Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 15 mm) avec Fermeture<br>Porte Bois Opaque pleine | <b>moyenne</b>      |

## Vue d'ensemble des équipements

|   | description   |
|---|---|
|  <b>chauffage</b>            | Autres émetteurs à effet joule Electrique, installation en 2004, individuel<br>Poêle bûche Bois, installation en 1990, individuel   |
|  <b>eau chaude sanitaire</b> | Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2004, individuel, production par accumulation   |
|  <b>ventilation</b>          | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012   |
|  <b>pilotage</b>           | Autres émetteurs à effet joule :<br>Autre émetteur à effet joule : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence<br>Poêle bûche :<br>Autres équipements : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

|   | type d'entretien   |
|---|--|
|  <b>isolation</b>         | Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel                                      |
|  <b>panneau solaire</b>   | Entretenir régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement. |
|  <b>insert/poêle bois</b> | Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois                                |

## Recommandations d'amélioration de la performance




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



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


1

**Les travaux essentiels** montant estimé : 5000 à 10000 €

| lot   | description  | performance recommandée |
|---|--|-------------------------|
|  chauffage | PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air |                         |

2

**Les travaux à envisager** montant estimé : 1000 à 2500 €

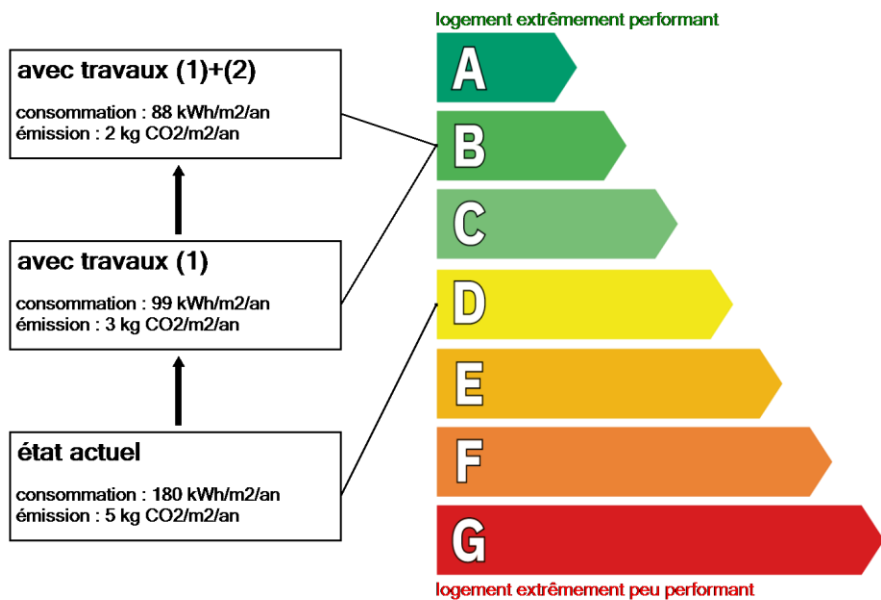
| lot  | description  | performance recommandée |
|--|--|-------------------------|
|  ventilation | Installer une VMC double flux : Installation d'une VMC double Flux avec échangeur thermique<br>Éviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries. |                         |

**Commentaire:**

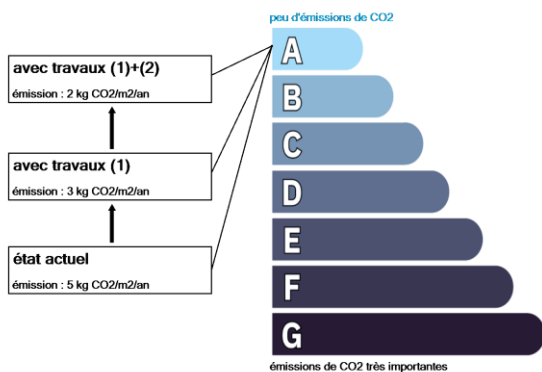
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2466E4483832T**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AT-315**

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

Date de visite du bien : **11/12/2024**

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

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

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.






Le fonctionnement de l'ensemble des équipements présents n'a pas été contrôlé (ECS, climatisation, système de chauffage, luminaires ... liste non exhaustive).

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

## généralités

| donnée d'entrée                  | origine de la donnée  | valeur renseignée        |
|----------------------------------|---|--------------------------|
| Département                      |   | 66 - Pyrénées Orientales |
| Altitude                         |  donnée en ligne     | 370                      |
| Type de bien                     |  observée ou mesurée | Maison Individuelle      |
| Année de construction            |  valeur estimée      | 2004                     |
| Surface de référence du logement |  observée ou mesurée | 103,53                   |
| Nombre de niveaux du logement    |  observée ou mesurée | 1                        |
| Hauteur moyenne sous plafond     |  observée ou mesurée | 2,45                     |

## enveloppe

| donnée d'entrée | origine de la donnée                           | valeur renseignée   |                            |
|-----------------|--|---|----------------------------|
| Mur 1 ext       | Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu) |  valeur par défaut   | 2,5 W/m²K                  |
|                 | Surface  |  observée ou mesurée | 21,28 m²                   |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée | Oui                        |
|                 | Année isolation                                |  valeur par défaut   | 2001 à 2005                |
|                 | Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée | Non                        |
|                 | Inertie  |  valeur par défaut   | Légère                     |
|                 | Doublage                                       |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois) |
| Mur 2 ext       | Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu) |  valeur par défaut   | 2,5 W/m²K                  |
|                 | Surface  |  observée ou mesurée | 11,15 m²                   |






































## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                                | origine de la donnée  | valeur renseignée                |
|--|---|----------------------------------|
| Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée   | Oui                              |
| Année isolation                                |  valeur par défaut     | 2001 à 2005                      |
| Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée   | Non                              |
| Inertie  |  valeur par défaut     | Légère                           |
| Doublage                                       |  observée ou mesurée   | connu (plâtre brique bois)       |
| <b>Mur 3 ext</b>                               |   |                                  |
| Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu) |  valeur par défaut     | 2,5 W/m²K                        |
| Surface  |  observée ou mesurée   | 29,78 m²                         |
| Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée   | Oui                              |
| Année isolation                                |  valeur par défaut     | 2001 à 2005                      |
| Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée   | Non                              |
| Inertie  |  valeur par défaut     | Légère                           |
| Doublage                                       |  observée ou mesurée   | connu (plâtre brique bois)       |
| <b>Mur 4 ext</b>                               |   |                                  |
| Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu) |  valeur par défaut     | 2,5 W/m²K                        |
| Surface  |  observée ou mesurée   | 16,16 m²                         |
| Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée   | Oui                              |
| Année isolation                                |  valeur par défaut   | 2001 à 2005                      |
| Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée | Non                              |
| Inertie  |  valeur par défaut   | Légère                           |
| Doublage                                       |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois)       |
| <b>Mur 5 garage</b>                            |   |                                  |
| Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu) |  valeur par défaut   | 2,5 W/m²K                        |
| Surface  |  observée ou mesurée | 13,68 m²                         |
| Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée | Oui                              |
| Année isolation                                |  valeur par défaut   | 2001 à 2005                      |
| Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée | Non                              |
| Inertie  |  valeur par défaut   | Légère                           |
| Doublage                                       |  observée ou mesurée | connu (plâtre brique bois)       |
| <b>Plafond 1</b>                               |   |                                  |
| Surface  |  observée ou mesurée | 103,53 m²                        |
| Type   |  observée ou mesurée | Plaques de plâtre                |
| Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée | Oui                              |
| Année isolation                                |  valeur par défaut   | 2001 à 2005                      |
| Inertie  |  observée ou mesurée | Légère                           |
| Type de local non chauffé adjacent             |  observée ou mesurée | Combles perdus                   |
| Surface Aiu                                    |  observée ou mesurée | 103,53 m²                        |
| Surface Aue                                    |  observée ou mesurée | 134,59 m²                        |
| Etat isolation des parois du local non chauffé |  observée ou mesurée | Non                              |
| <b>Plancher 1</b>                              |   |                                  |
| Surface  |  observée ou mesurée | 103,53 m²                        |
| Type de plancher bas                           |  observée ou mesurée | Inconnu avec ou sans remplissage |
| Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée | Oui                              |






































## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée   | origine de la donnée |                     | valeur renseignée  |
|---|----------------------|---------------------|--|
| Année isolation   | ✗                    | valeur par défaut   | 2001 à 2005  |
| Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé | 🔍                    | observée ou mesurée | 44,8 m   |
| Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé              | 🔍                    | observée ou mesurée | 103,53 m <sup>2</sup>  |
| Inertie   | 🔍                    | observée ou mesurée | Légère   |
| Type d'adjacence  | 🔍                    | observée ou mesurée | Vide-sanitaire   |
| <b>Fenêtre 1</b>  |                      |                     |  |
| Surface de baies  | 🔍                    | observée ou mesurée | 1,47 m <sup>2</sup>  |
| Type de vitrage   | 🔍                    | observée ou mesurée | Double vitrage vertical  |
| Epaisseur lame air  | 🔍                    | observée ou mesurée | 15 mm  |
| Présence couche peu émissive  | 🔍                    | observée ou mesurée | Non  |
| Gaz de remplissage  | ✗                    | valeur par défaut   | Air  |
| Double fenêtre  | 🔍                    | observée ou mesurée | Non  |
| Inclinaison vitrage   | 🔍                    | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°)  |
| Type menuiserie   | 🔍                    | observée ou mesurée | Menuiserie PVC   |
| Positionnement de la menuiserie   | 🔍                    | observée ou mesurée | Nu intérieur   |
| Type ouverture  | 🔍                    | observée ou mesurée | Fenêtres battantes   |
| Type volets   | 🔍                    | observée ou mesurée | Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| Orientation des baies   | 🔍                    | observée ou mesurée | Nord   |
| Type de masque proches  | 🔍                    | observée ou mesurée | Absence de masque proche   |
| Type de masques lointains   | 🔍                    | observée ou mesurée | Absence de masque lointain   |
| Présence de joints  | 🔍                    | observée ou mesurée | Non  |
| <b>Fenêtre 2</b>  |                      |                     |  |
| Surface de baies  | 🔍                    | observée ou mesurée | 1,47 m <sup>2</sup>  |
| Type de vitrage   | 🔍                    | observée ou mesurée | Double vitrage vertical  |
| Epaisseur lame air  | 🔍                    | observée ou mesurée | 15 mm  |
| Présence couche peu émissive  | 🔍                    | observée ou mesurée | Non  |
| Gaz de remplissage  | ✗                    | valeur par défaut   | Air  |
| Double fenêtre  | 🔍                    | observée ou mesurée | Non  |
| Inclinaison vitrage   | 🔍                    | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°)  |
| Type menuiserie   | 🔍                    | observée ou mesurée | Menuiserie PVC   |
| Positionnement de la menuiserie   | 🔍                    | observée ou mesurée | Nu intérieur   |
| Type ouverture  | 🔍                    | observée ou mesurée | Fenêtres battantes   |
| Type volets   | 🔍                    | observée ou mesurée | Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| Orientation des baies   | 🔍                    | observée ou mesurée | Nord   |
| Type de masque proches  | 🔍                    | observée ou mesurée | Absence de masque proche   |
| Type de masques lointains   | 🔍                    | observée ou mesurée | Absence de masque lointain   |
| Présence de joints  | 🔍                    | observée ou mesurée | Non  |
| <b>Fenêtre 3</b>  |                      |                     |  |
| Surface de baies  | 🔍                    | observée ou mesurée | 1,47 m <sup>2</sup>  |






































## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                 | origine de la donnée  |                     | valeur renseignée  |
|---------------------------------|---|---------------------|--|
| Type de vitrage                 |    | observée ou mesurée | Double vitrage vertical  |
| Epaisseur lame air              |    | observée ou mesurée | 15 mm  |
| Présence couche peu émissive    |    | observée ou mesurée | Non  |
| Gaz de remplissage              |    | valeur par défaut   | Air  |
| Double fenêtre                  |    | observée ou mesurée | Non  |
| Inclinaison vitrage             |    | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )   |
| Type menuiserie                 |    | observée ou mesurée | Menuiserie PVC   |
| Positionnement de la menuiserie |    | observée ou mesurée | Nu intérieur   |
| Type ouverture                  |    | observée ou mesurée | Fenêtres battantes   |
| Type volets                     |    | observée ou mesurée | Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| Orientation des baies           |    | observée ou mesurée | Nord   |
| Type de masque proches          |    | observée ou mesurée | Absence de masque proche   |
| Type de masques lointains       |    | observée ou mesurée | Absence de masque lointain   |
| Présence de joints              |    | observée ou mesurée | Non  |
| Surface de baies                |   | observée ou mesurée | 1,47 m <sup>2</sup>  |
| Type de vitrage                 |  | observée ou mesurée | Double vitrage vertical  |
| Epaisseur lame air              |  | observée ou mesurée | 15 mm  |
| Présence couche peu émissive    |  | observée ou mesurée | Non  |
| Gaz de remplissage              |  | valeur par défaut   | Air  |
| Double fenêtre                  |  | observée ou mesurée | Non  |
| Inclinaison vitrage             |  | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )   |
| Type menuiserie                 |  | observée ou mesurée | Menuiserie PVC   |
| Positionnement de la menuiserie |  | observée ou mesurée | Nu intérieur   |
| Type ouverture                  |  | observée ou mesurée | Fenêtres battantes   |
| Type volets                     |  | observée ou mesurée | Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| Orientation des baies           |  | observée ou mesurée | Sud  |
| Type de masque proches          |  | observée ou mesurée | Absence de masque proche   |
| Type de masques lointains       |  | observée ou mesurée | Absence de masque lointain   |
| Présence de joints              |  | observée ou mesurée | Non  |
| Surface de baies                |  | observée ou mesurée | 1,47 m <sup>2</sup>  |
| Type de vitrage                 |  | observée ou mesurée | Double vitrage vertical  |
| Epaisseur lame air              |  | observée ou mesurée | 15 mm  |
| Présence couche peu émissive    |  | observée ou mesurée | Non  |
| Gaz de remplissage              |  | valeur par défaut   | Air  |
| Double fenêtre                  |  | observée ou mesurée | Non  |
| Inclinaison vitrage             |  | observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )   |
| Type menuiserie                 |  | observée ou mesurée | Menuiserie PVC   |































## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                 | origine de la donnée            |   | valeur renseignée  |                          |
|---------------------------------|---------------------------------|---|--|--------------------------|
| Fenêtre 6                       | Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée   | Nu intérieur   |                          |
|                                 | Type ouverture                  |  observée ou mesurée   | Fenêtres battantes   |                          |
|                                 | Type volets                     |  observée ou mesurée   | Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes |                          |
|                                 | Orientation des baies           |  observée ou mesurée   | Sud  |                          |
|                                 | Type de masque proches          |  observée ou mesurée   | Absence de masque proche   |                          |
|                                 | Type de masques lointains       |  observée ou mesurée   | Absence de masque lointain   |                          |
|                                 | Présence de joints              |  observée ou mesurée   | Non  |                          |
|                                 | Surface de baies                |  observée ou mesurée   | 0,53 m <sup>2</sup>  |                          |
|                                 | Type de vitrage                 |  observée ou mesurée   | Double vitrage vertical  |                          |
|                                 | Epaisseur lame air              |  observée ou mesurée   | 15 mm  |                          |
|                                 | Présence couche peu émissive    |  observée ou mesurée   | Non  |                          |
|                                 | Gaz de remplissage              |  valeur par défaut     | Air  |                          |
|                                 | Double fenêtre                  |  observée ou mesurée   | Non  |                          |
|                                 | Inclinaison vitrage             |  observée ou mesurée   | Verticale (Inclinaison ≥ 75°)  |                          |
|                                 | Type menuiserie                 |  observée ou mesurée  | Menuiserie PVC   |                          |
|                                 | Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée | Nu intérieur   |                          |
|                                 | Type ouverture                  |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes   |                          |
|                                 | Type volets                     |  observée ou mesurée | Sans   |                          |
|                                 | Fenêtre 7                       | Orientation des baies   |  observée ou mesurée  | Sud                      |
|                                 |                                 | Type de masque proches  |  observée ou mesurée  | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains       |                                 |  observée ou mesurée | Absence de masque lointain   |                          |
| Présence de joints              |                                 |  observée ou mesurée | Non  |                          |
| Surface de baies                |                                 |  observée ou mesurée | 1,47 m <sup>2</sup>  |                          |
| Type de vitrage                 |                                 |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical  |                          |
| Epaisseur lame air              |                                 |  observée ou mesurée | 15 mm  |                          |
| Présence couche peu émissive    |                                 |  observée ou mesurée | Non  |                          |
| Gaz de remplissage              |                                 |  valeur par défaut   | Air  |                          |
| Double fenêtre                  |                                 |  observée ou mesurée | Non  |                          |
| Inclinaison vitrage             |                                 |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°)  |                          |
| Type menuiserie                 |                                 |  observée ou mesurée | Menuiserie PVC   |                          |
| Positionnement de la menuiserie |                                 |  observée ou mesurée | Nu intérieur   |                          |
| Type ouverture                  |                                 |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes   |                          |
| Type volets                     |                                 |  observée ou mesurée | Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes |                          |
| Orientation des baies           |                                 |  observée ou mesurée | Sud  |                          |
| Type de masque proches          |                                 |  observée ou mesurée | Absence de masque proche   |                          |
| Type de masques lointains       |                                 |  observée ou mesurée | Absence de masque lointain   |                          |
| Présence de joints              |                                 |  observée ou mesurée | Non  |                          |

## Fiche technique du logement (suite)

|           | donnée d'entrée                 | origine de la donnée  | valeur renseignée  |
|-----------|---------------------------------|---|--|
| Fenêtre 8 | Surface de baies                |  observée ou mesurée   | 1,47 m <sup>2</sup>  |
|           | Type de vitrage                 |  observée ou mesurée   | Double vitrage vertical  |
|           | Epaisseur lame air              |  observée ou mesurée   | 15 mm  |
|           | Présence couche peu émissive    |  observée ou mesurée   | Non  |
|           | Gaz de remplissage              |  valeur par défaut     | Air  |
|           | Double fenêtre                  |  observée ou mesurée   | Non  |
|           | Inclinaison vitrage             |  observée ou mesurée   | Verticale (Inclinaison ≥ 75°)  |
|           | Type menuiserie                 |  observée ou mesurée   | Menuiserie PVC   |
|           | Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée   | Nu intérieur   |
|           | Type ouverture                  |  observée ou mesurée   | Fenêtres battantes   |
|           | Type volets                     |  observée ou mesurée   | Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
|           | Orientation des baies           |  observée ou mesurée   | Ouest  |
|           | Type de masque proches          |  observée ou mesurée   | Absence de masque proche   |
|           | Type de masques lointains       |  observée ou mesurée   | Absence de masque lointain   |
|           | Présence de joints              |  observée ou mesurée   | Non  |
| Fenêtre 9 | Surface de baies                |  observée ou mesurée | 2,42 m <sup>2</sup>  |
|           | Type de vitrage                 |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical  |
|           | Epaisseur lame air              |  observée ou mesurée | 15 mm  |
|           | Présence couche peu émissive    |  observée ou mesurée | Non  |
|           | Gaz de remplissage              |  valeur par défaut   | Air  |
|           | Double fenêtre                  |  observée ou mesurée | Non  |
|           | Inclinaison vitrage             |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°)  |
|           | Type menuiserie                 |  observée ou mesurée | Menuiserie PVC   |
|           | Positionnement de la menuiserie |  observée ou mesurée | Nu intérieur   |
|           | Type ouverture                  |  observée ou mesurée | Portes-fenêtres battantes sans soubassement  |
|           | Type volets                     |  observée ou mesurée | Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
|           | Orientation des baies           |  observée ou mesurée | Ouest  |
|           | Type de masque proches          |  observée ou mesurée | Absence de masque proche   |
|           | Type de masques lointains       |  observée ou mesurée | Absence de masque lointain   |
|           | Présence de joints              |  observée ou mesurée | Non  |
| Porte 1   | Type de menuiserie              |  observée ou mesurée | Bois   |
|           | Type de porte                   |  observée ou mesurée | Opaque pleine  |
|           | Surface                         |  observée ou mesurée | 2 m <sup>2</sup>   |
|           | Présence de joints              |  observée ou mesurée | Non  |
| Porte 2   | Type de menuiserie              |  observée ou mesurée | Bois   |
|           | Type de porte                   |  observée ou mesurée | Opaque pleine  |
|           | Surface                         |  observée ou mesurée | 1,68 m <sup>2</sup>  |




## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                  | origine de la donnée               |   | valeur renseignée                   |
|----------------------------------|------------------------------------|---|-------------------------------------|
| Linéaire Plancher<br>1 Mur 1 ext | Présence de joints                 |  observée ou mesurée   | Non                                 |
|                                  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher bas - Mur                  |
|                                  | Type isolation                     |  valeur par défaut     | Plancher 1 : ITE<br>Mur 1 ext : ITI |
|                                  | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 10,3 m                              |
| Linéaire Plancher<br>1 Mur 2 ext | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher bas - Mur                  |
|                                  | Type isolation                     |  valeur par défaut     | Plancher 1 : ITE<br>Mur 2 ext : ITI |
|                                  | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 4,55 m                              |
| Linéaire Plancher<br>1 Mur 3 ext | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher bas - Mur                  |
|                                  | Type isolation                     |  valeur par défaut     | Plancher 1 : ITE<br>Mur 3 ext : ITI |
|                                  | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 14,17 m                             |
| Linéaire Plancher<br>1 Mur 4 ext | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Plancher bas - Mur                  |
|                                  | Type isolation                     |  valeur par défaut     | Plancher 1 : ITE<br>Mur 4 ext : ITI |
|                                  | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 7,13 m                              |
| Linéaire Fenêtre<br>1 Mur 1 ext  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Menuiseries - Mur                   |
|                                  | Type isolation                     |  valeur par défaut     | ITI                                 |
|                                  | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 4,9 m                               |
|                                  | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée | 5 cm                                |
|                                  | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non                                 |
|                                  | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Nu intérieur                        |
| Linéaire Fenêtre<br>2 Mur 1 ext  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur                   |
|                                  | Type isolation                     |  valeur par défaut   | ITI                                 |
|                                  | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 4,9 m                               |
|                                  | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée | 5 cm                                |
|                                  | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non                                 |
|                                  | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Nu intérieur                        |
| Linéaire Fenêtre<br>3 Mur 1 ext  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur                   |
|                                  | Type isolation                     |  valeur par défaut   | ITI                                 |
|                                  | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 4,9 m                               |
|                                  | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée | 5 cm                                |
|                                  | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non                                 |
|                                  | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Nu intérieur                        |
| Linéaire Fenêtre<br>4 Mur 3 ext  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur                   |
|                                  | Type isolation                     |  valeur par défaut   | ITI                                 |
|                                  | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 4,9 m                               |
|                                  | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée | 5 cm                                |
|                                  | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non                                 |
|                                  | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Nu intérieur                        |
|                                  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur                   |







































## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                          | origine de la donnée               |                       | valeur renseignée |
|--|------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>Linéaire Fenêtre<br/>5 Mur 3 ext</b>  | Type isolation                     | ✗ valeur par défaut   | ITI               |
|  | Longueur du pont thermique         | 🔍 observée ou mesurée | 4,9 m             |
|  | Largeur du dormant menuiserie Lp   | 🔍 observée ou mesurée | 5 cm              |
|  | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 observée ou mesurée | Non               |
|  | Position menuiseries               | 🔍 observée ou mesurée | Nu intérieur      |
| <b>Linéaire Fenêtre<br/>6 Mur 3 ext</b>  | Type de pont thermique             | 🔍 observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
|  | Type isolation                     | ✗ valeur par défaut   | ITI               |
|  | Longueur du pont thermique         | 🔍 observée ou mesurée | 2,92 m            |
|  | Largeur du dormant menuiserie Lp   | 🔍 observée ou mesurée | 5 cm              |
|  | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 observée ou mesurée | Non               |
| <b>Linéaire Fenêtre<br/>7 Mur 3 ext</b>  | Type de pont thermique             | 🔍 observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
|  | Type isolation                     | ✗ valeur par défaut   | ITI               |
|  | Longueur du pont thermique         | 🔍 observée ou mesurée | 4,9 m             |
|  | Largeur du dormant menuiserie Lp   | 🔍 observée ou mesurée | 5 cm              |
|  | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 observée ou mesurée | Non               |
| <b>Linéaire Fenêtre<br/>8 Mur 4 ext</b>  | Type de pont thermique             | 🔍 observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
|  | Type isolation                     | ✗ valeur par défaut   | ITI               |
|  | Longueur du pont thermique         | 🔍 observée ou mesurée | 4,9 m             |
|  | Largeur du dormant menuiserie Lp   | 🔍 observée ou mesurée | 5 cm              |
|  | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 observée ou mesurée | Non               |
| <b>Linéaire Fenêtre<br/>9 Mur 4 ext</b>  | Type de pont thermique             | 🔍 observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
|  | Type isolation                     | ✗ valeur par défaut   | ITI               |
|  | Longueur du pont thermique         | 🔍 observée ou mesurée | 5,65 m            |
|  | Largeur du dormant menuiserie Lp   | 🔍 observée ou mesurée | 5 cm              |
|  | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 observée ou mesurée | Non               |
| <b>Linéaire Porte 1<br/>Mur 1 ext</b>    | Type de pont thermique             | 🔍 observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
|  | Type isolation                     | ✗ valeur par défaut   | ITI               |
|  | Longueur du pont thermique         | 🔍 observée ou mesurée | 5 m               |
|  | Largeur du dormant menuiserie Lp   | 🔍 observée ou mesurée | 5 cm              |
|  | Retour isolation autour menuiserie | 🔍 observée ou mesurée | Non               |
| <b>Linéaire Porte 2<br/>Mur 5 garage</b> | Type de pont thermique             | 🔍 observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
|  | Type isolation                     | ✗ valeur par défaut   | ITI               |
|  | Longueur du pont thermique         | 🔍 observée ou mesurée | 5 m               |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                    | origine de la donnée  |                     | valeur renseignée |
|------------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| Largeur du dormant menuiserie Lp   |  | observée ou mesurée | 5 cm              |
| Retour isolation autour menuiserie |  | observée ou mesurée | Non               |
| Position menuiseries               |  | observée ou mesurée | Nu intérieur      |

## Fiche technique du logement (suite)

|                                 | donnée d'entrée                  | origine de la donnée  | valeur renseignée   |  |
|---------------------------------|----------------------------------|---|---|--|
| Autres émetteurs à effet joule  | Type d'installation de chauffage |  observée ou mesurée   | Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint                              |  |
|                                 | Type générateur                  |  observée ou mesurée   | Autres émetteurs à effet joule  |  |
|                                 | Surface chauffée                 |  observée ou mesurée   | 103,53 m <sup>2</sup>   |  |
|                                 | Année d'installation             |  observée ou mesurée   | 2004  |  |
|                                 | Energie utilisée                 |  observée ou mesurée   | Electricité   |  |
|                                 | Présence d'une ventouse          |  observée ou mesurée   | Non   |  |
|                                 | Présence d'une veilleuse         |  observée ou mesurée   | Non   |  |
|                                 | Type émetteur                    |  observée ou mesurée   | Autre émetteur à effet joule  |  |
|                                 | Surface chauffée par émetteur    |  observée ou mesurée   | 103,53 m <sup>2</sup>   |  |
|                                 | Type de chauffage                |  observée ou mesurée   | Divisé  |  |
|                                 | Equipement d'intermittence       |  observée ou mesurée   | Absent  |  |
|                                 | Présence de comptage             |  observée ou mesurée   | Non   |  |
|                                 | Poêle bûche                      | Type d'installation de chauffage  |  observée ou mesurée   | Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint |
|                                 |                                  | Type générateur   |  observée ou mesurée   | Poêle bûche  |
| Surface chauffée                |                                  |  observée ou mesurée  | 103,53 m <sup>2</sup>   |  |
| Année d'installation            |                                  |  observée ou mesurée | 1990  |  |
| Energie utilisée                |                                  |  observée ou mesurée | Bois  |  |
| Type de combustible bois        |                                  |  observée ou mesurée | Bûches  |  |
| Présence d'une ventouse         |                                  |  observée ou mesurée | Non   |  |
| Présence d'une veilleuse        |                                  |  observée ou mesurée | Non   |  |
| Type émetteur                   |                                  |  observée ou mesurée | Autres équipements  |  |
| Surface chauffée par émetteur   |                                  |  observée ou mesurée | 0 m <sup>2</sup>  |  |
| Type de chauffage               |                                  |  observée ou mesurée | Divisé  |  |
| Equipement d'intermittence      |                                  |  observée ou mesurée | Absent  |  |
| Présence de comptage            |                                  |  observée ou mesurée | Non   |  |
| Chauffe-eau vertical Electrique |                                  | Type générateur   |  observée ou mesurée | Chauffe-eau vertical Electrique  |
|                                 | Année installation               |  observée ou mesurée | 2004  |  |
|                                 | Energie utilisée                 |  observée ou mesurée | Electricité   |  |
|                                 | Type production ECS              |  observée ou mesurée | Individuel  |  |
|                                 | Pièces alimentées contiguës      |  observée ou mesurée | Non   |  |
|                                 | Production en volume habitable   |  observée ou mesurée | Non   |  |
|                                 | Volume de stockage               |  observée ou mesurée | 300 L   |  |
|                                 | Type de ballon                   |  observée ou mesurée | Chauffe-eau vertical  |  |
| Ventilation                     | Catégorie de ballon              |  observée ou mesurée | B ou 2 étoiles  |  |
|                                 | Type de ventilation              |  observée ou mesurée | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012   |  |
|                                 | Année installation               |  valeur par défaut   | 2004  |  |
|                                 | Plusieurs façades exposées       |  observée ou mesurée | Oui   |  |
|                                 | Menuiseries avec joints          |  observée ou mesurée | Oui   |  |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée     |   | valeur renseignée            |
|-----------------|--------------------------|---|------------------------------|
| Capteur 1       | Inclinaison panneaux     |  observée ou mesurée | $15^\circ < i \leq 45^\circ$ |
|                 | Orientation des panneaux |  observée ou mesurée | Ouest                        |
|                 | Surface des capteurs     |  observée ou mesurée | 1                            |
|                 | Nombre de modules        |  observée ou mesurée | 18                           |

## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

|  |   |
|--|---|
| ▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)           | Type d'immeuble : <b>Maison individuelle</b>  |
| Département : <b>PYRÉNÉES-ORIENTALES</b>             | Date de construction : <b>2004</b>  |
| Commune : <b>PRADES</b>                              | Année de l'installation : <b>&gt; à 15 ans</b>  |
| Adresse : <b>14 rue André Maler</b>                  | Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b>  |
| Lieu-dit / immeuble : /                              |   |
| Réf. Cadastre : <b>AT - 315</b>                      |   |
| ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : | Rapport n° : <b>VERRECCHIA / WENCK 16205 11.12.24 ELEC</b>  |
|  | La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9 |

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

|  |
|--|
| ▪ Identité du donneur d'ordre  |
| Nom / Prénom : <b>VERRECCHIA / WENCK</b>   |
| Tél. : Email :   |
| Adresse : <b>14 Rue André Maler 66500 PRADES</b>   |
| ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :                                  |
| Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input checked="" type="checkbox"/> |
| Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/>   |

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

|   |
|---|
| ▪ Identité de l'opérateur :   |
| Nom : <b>CADEIL</b>   |
| Prénom : <b>maxime</b>  |
| Nom et raison sociale de l'entreprise : <b>DIAG et Associés</b>   |
| Adresse : <b>Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages<br/>66000 PERPIGNAN</b>   |
| N° Siret : <b>44516679600059</b>  |
| Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b>  |
| N° de police : <b>11139341004</b> date de validité : <b>01/01/2025</b>  |
| Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>LCC-Qualixpert</b> , le 06/06/2022 , jusqu'au 31/05/2030 |
| N° de certification : <b>C3606</b>  |

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

**Néant**

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

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3) | Observation |
|----------------|-----------------------|-----------------|----------------|--|-------------|
|                |                       |                 |                | haute sensibilité ≤ 30 mA.   |             |

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

| N° article (1) | Libellé des anomalies   | Localisation(*)  |
|----------------|---|------------------|
| B.4.3 f3)      | A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. | Garage (Tableau) |

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

**Néant**

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

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

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

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

Installations particulières :

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

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Sans objet**

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

Informations complémentaires :

| N° article (1) | Libellé des informations   |
|----------------|--|
| B.11 a1)       | L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA. |
| B.11 b2)       | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.  |
| B.11 c1)       | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.  |

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

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

| N° article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C   | Motifs (2)  |
|----------------|--|-------------|
| B.3.3.2 b)     | Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.  | Non visible |
| B.3.3.3 a)     | Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale. | Non visible |
| B.3.3.6 c)     | Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.   | Non visible |

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

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

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

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

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

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

|  |
|--|
| <p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>   |
| <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>  |
| <p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p>  |
| <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>  |
| <p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p>  |
| <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>  |
| <p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p>   |
| <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>  |
| <p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p>   |
| <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>   |
| <p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>  |
| <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>  |
| <p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>  |
| <p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>  |
| <p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>  |
| <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>  |

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

**IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant.

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

**Dates de visite et d'établissement de l'état :**

Visite effectuée le **11/12/2024**

Date de fin de validité : **17/12/2027**

Etat rédigé à **PERPIGNAN** Le **18/12/2024**

Nom : **CADEIL** Prénom : **maxime**

**SARL DIAG ET ASSOCIES**  
Cabinet de Diagnostic Immobiliers  
25, Av de la République  
66100 PERPIGNAN  
Tél. 04.68.55.85.72 - Fax 04.68.21.24.11  
Siret : 445 166 796 00034 Code APE 7120B

## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat N° C3606

Monsieur Maxime CADEIL

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

|   |  |  |
|---|--|--|
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine   | Certificat valable<br>Du 01/06/2023<br>au 31/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz   | Certificat valable<br>Du 01/06/2023<br>au 31/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité  | Certificat valable<br>Du 01/06/2023<br>au 31/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel  | Certificat valable<br>Du 26/06/2023<br>au 25/06/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante sans mention  | Certificat valable<br>Du 05/09/2023<br>au 04/09/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb<br>Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôles après travaux en présence de plomb | Certificat valable<br>Du 18/07/2022<br>au 17/07/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mardi 05 septembre 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120  
LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

## ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

### LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

| N° article (2) | Libellé des anomalies  | Localisation | Observation(s)  |
|----------------|--|--------------|---|
| B.3.3.6 a3)    | Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. | Luminaires   | (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1) |


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


## ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



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

| Point de contrôle N° B.7.3 a)  |   |
|--|---|
|  |   |
| <u>Description :</u>   | L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. |
| <u>Observation(s)</u>  |   |
| <u>Localisation :</u>  |   |

| Point de contrôle N° B.8.3 e)   |   |
|---|---|
|  |   |
| <u>Description :</u>  | Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. |
| <u>Observation(s)</u>   |   |
| <u>Localisation :</u>   | Plusieurs dans le logement  |

Point de contrôle N° B.8.3 e)



Description : Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.

Observation(s)

Localisation : Plusieurs dans le logement



SARL Diag & Associés  
Immeuble Le NASSAU  
1 rue Pountet de Bages  
66100 PERPIGNAN

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné Monsieur Laurent CANDES, en qualité de Gérant, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT).

Ainsi ces divers documents sont établis par une personne :

- Présentant des garanties de compétences et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents techniciens possèdent les certifications adéquates, référence indiquée sur chacun des dossiers).
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions,
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le dossier de diagnostic technique.

Nous vous prions d'agréer, Madame ou Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

M. Laurent CANDES



## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

*RAPPORT N° VERRECCHIA / WENCK 16205 11.12.24*

## Limite et exclusions



### LIMITES ET EXCLUSIONS GENERALES

#### Une inspection visuelle comporte certaines limitations :

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles, sans dépose, ni sondage, ni démontage des éléments bâtis, ni déplacement de mobilier lourd ou solidaires au bâti.

Les zones situées derrière les doublages des murs, des sols et plafonds ne sont pas visitées par défaut d'accès.

Les sous-faces de substrat (parquets, moquettes, carrelages, lambris etc...) ne sont pas inspectées par défaut d'accès visuels.

L'opérateur en diagnostic immobilier doit pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles ayant un passage libre de dimension suffisante, salubre et sécuritaire et ne nécessitant pas l'utilisation d'outils, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait d'y pénétrer peut endommager le bâtiment ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles.

#### L'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas à :

- pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'opérateur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble qui ne présente pas les conditions structurelles de solidité ou de hauteur de passage (minimum 1m),
- de monter sur une échelle à une hauteur supérieure de 2,60m,
- faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas être actionné sans risque par une commande normale.
- Déplacer des articles personnels, des meubles, des matériaux, des carreaux ou des tuiles pour plafonds suspendus, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou qui nuisent à la visibilité.
- Analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des moisissures, micro-organismes ou autres matières cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou de contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau,

#### L'inspection visuelle ainsi que le rapport écrit n'ont pas à traiter des éléments suivants :

- de l'évaluation de la durée de vie résiduelle d'une composante ou d'un système, ni le calcul ou l'évaluation de leur efficacité et/ou leur pertinence, ni l'évaluation du coût de leur fonctionnement,
- de l'évaluation des méthodes, des matériaux et des coûts relatifs aux corrections à apporter aux systèmes et à leurs composantes, ni de la cause à l'origine des correctifs à apporter,
- de l'évaluation de la valeur marchande de la propriété,
- de la recommandation de l'achat ou non de la propriété,
- des appareils de chauffage d'appoint et tout appareil de chauffage à combustible solide;

- tous les éléments enfouis, notamment les fosses septiques, les champs d'épuration, les réservoirs, les puits, les canalisations et les drains de fondations,
- raccordement au réseau public (se rapprocher de son fournisseur)
- des piscines, spas, saunas, baignoires à remous et autres appareils similaires,
- l'inspection et la mise à l'essai ou faire fonctionner toute installation d'alarme incendie, système d'alarme vol, installation d'extincteurs automatiques, ou autres équipements de protection incendie, installation électronique ou domotique, et tous les appareils élévateurs, ascenseurs, monte-charge, appareils de levage pour fauteuils roulants et chaises montantes, escaliers mécaniques et autres,
- de la conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant le secteur de la construction et le secteur de la santé et sécurité, ni aux normes et règlements régissant l'assurabilité du bâtiment pour tout risque d'assurance,

**L'opérateur n'est pas tenu de :**

- de vérifier le fonctionnement des pompes à chaleurs, des panneaux photovoltaïques. L'électroménager ainsi que l'ensemble des prises électriques, internet ou téléphoniques.
- fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée,
- fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structurel,
- d'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires,
- d'observer l'intérieur des cheminées,
- de déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé.
- faire fonctionner les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt notamment ceux plombés par les distributeurs de fourniture (gaz, électricité, eau),
- d'observer ou faire fonctionner les systèmes de traitement de l'eau, les systèmes d'extincteurs automatiques, les systèmes d'arrosage de pelouse, la qualité de l'eau et la quantité d'eau d'amenée, les broyeurs et compacteurs des ordures,
- de contrôler les systèmes à basse tension,
- de contrôler les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.
- Concernant l'isolation du bâtiment, l'opérateur n'a pas à se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.

**DPE :**

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.



Le fonctionnement de l'ensemble des équipements présents n'a pas été contrôlé (ECS, climatisation, système de chauffage, luminaires ... liste non exhaustive). Le cabinet DIAG et ASSOCIÉS ne peut pas être tenu responsable d'un non fonctionnement ou d'un vice caché.

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

**Spécificité diagnostic Electricité :**

Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic :

- o l'accès à tous les locaux et dépendances;
- o l'alimentation en électricité effective de l'installation électrique si celle-ci n'a pas fait.
- o L'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur;
- o l'accès aux parties d'installation électrique situées dans les parties communes et visées par le diagnostic.

L'opérateur de diagnostic :

- o attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée;
- o rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés.
- o rappelle que le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

**Spécificité diagnostic gaz :**

Conformément à la Norme NF15-500, nous attirons votre attention sur les informations suivantes :

- Au moment de notre diagnostic : vous devez vous assurer que tous les locaux et leurs dépendances concernés seront accessibles, l'installation sera alimentée en gaz, les appareils d'utilisation présents seront en service.
- Votre responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée;

Notre responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

**Enfin tout dossier utilisé dans un acte et non réglé en intégralité au Cabinet DIAG & Associés sera considéré comme volé.**

Le gérant, M. Laurent CANDES



Votre Assurance  
► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

EI- QUINTANA BRUNO ET CARINE  
9 PLACE JEAN BOUIN  
66000 PERPIGNAN  
Tél : 0468216173  
Fax : 04 68 21 93 66  
Email : AGENCE.QUINTANA@AXA.FR  
Portefeuille : 0066095144

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

Vos références :

Contrat n° 11139341004  
Client n° 3382775704

AXA France IARD, atteste que :

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

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11139341004 ayant pris effet le 01/01/2024 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs survenus du fait de l'exercice des activités :

**Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :**  
**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation**

**Et AUTRES ACTIVITES :**

**-CERTIFICAT DE SURFACE LOI CARREZ**

Certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997

**-L'ETABLISSEMENT DES ETATS DE CONFORMITE DE LA SECURITE DES PISCINES** Conformément à la Loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret d'application n°2003-1389 du 31 décembre 2003 (art. L. 128-1 à 3 et R. 128-1 à 4 du code de la construction et de l'habitation)

**-MESURES DES SURFACES LOUEES**

Selon la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 dite loi BOUTIN

**-COPROPRIETES EXISTANTES ET MISE EN COPROPRIETE**

Notamment rédaction du règlement de copropriété, état descriptif de division, calcul des tantièmes, plans de la copropriété, calcul des charges, diagnostic technique global (Loi Allure 24 03 2014)

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

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

110626202410208

**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

1/1

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

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

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 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 8 février 2024  
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

2/2

VERRECCHIA / WENCK 16205 11.12.24

6/8

DIAG et Associés  
Le NASSAU 1 rue Pountet de Bages 66000 PERPIGNAN  
04.68.55.85.72 diag@diagetassocies.fr

## MONTANT DES GARANTIES

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

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 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

3/2

# Certificat Maxime CADEIL



Certificat N° C3606

Monsieur Maxime CADEIL

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

|   |  |  |
|---|--|--|
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine   | Certificat valable<br>Du 01/06/2023<br>au 31/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz   | Certificat valable<br>Du 01/06/2023<br>au 31/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité  | Certificat valable<br>Du 01/06/2023<br>au 31/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique Individuel  | Certificat valable<br>Du 26/06/2023<br>au 25/06/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante sans mention  | Certificat valable<br>Du 06/09/2023<br>au 04/09/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb<br>Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôles après travaux en présence de plomb | Certificat valable<br>Du 18/07/2022<br>au 17/07/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mardi 05 septembre 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120  
LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

14 RUE ANDRÉ MALER 66500 PRADES

**Adresse:** 14 Rue André Maler 66500 PRADES  
**Coordonnées GPS:** 42.61437340000005,  
2.428350040319495  
**Cadastre:** AT 315

**Commune:** PRADES  
**Code Insee:** 66149

**Reference d'édition:** 2984836  
**Date d'édition:** 18/12/2024

**Vendeur:**  
VERRECCHIA / WENCK  
**Acquéreur:**



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

23 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

| Type  | Exposition | Plan de prevention   |          |            |
|---|------------|--|----------|------------|
| Informatif<br><b>PEB</b>                    | <b>NON</b> | Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit |          |            |
| PPR Naturel<br><b>SEISME</b>                | <b>OUI</b> | Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3                                   |          |            |
| PPR Naturel<br><b>RADON</b>                 | <b>OUI</b> | Commune à potentiel radon de niveau 1  |          |            |
| PPR Naturels<br><b>Inondation</b>           | <b>NON</b> | Inondation Par ruissellement et coulée de boue<br>Têt                              | Approuvé | 2001-04-11 |
|   |            | Inondation<br>Têt  | Approuvé | 2001-04-11 |
|   |            | Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau<br>Têt      | Approuvé | 2001-04-11 |
|   |            | Inondation Par ruissellement et coulée de boue<br>Têt                              | Prescrit | 2006-06-21 |
|   |            | Inondation<br>Têt  | Prescrit | 2006-06-21 |
|   |            | Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau<br>Têt      | Prescrit | 2006-06-21 |
| PPR Naturels<br><b>Mouvement de terrain</b> | <b>OUI</b> | Mouvement de terrain<br>Têt  | Approuvé | 2001-04-11 |
|   |            | Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs<br>Têt              | Approuvé | 2001-04-11 |
|   |            | Mouvement de terrain Glissement de terrain<br>Têt                                  | Approuvé | 2001-04-11 |
|   |            | Mouvement de terrain<br>Têt  | Prescrit | 2006-06-21 |
|   |            | Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs<br>Têt              | Prescrit | 2006-06-21 |
|   |            | Mouvement de terrain Glissement de terrain<br>Têt                                  | Prescrit | 2006-06-21 |
| PPR Naturels<br><b>Séisme</b>               | <b>OUI</b> | Séisme<br>Têt  | Approuvé | 2001-04-11 |
|   |            | Séisme<br>Têt  | Prescrit | 2006-06-21 |
| PPR Miniers                                 | <b>NON</b> | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>        |          |            |
| PPR Technologiques                          | <b>NON</b> | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b> |          |            |

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

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

# Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTECT / DGPR juin 2024  
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

|  |                                 |                   |
|--|---------------------------------|-------------------|
| Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)  | Code postal                     | Nom de la commune |
| 14 Rue André Maler   | 66500                           | PRADES            |
| <b>AT 315</b>  |                                 |                   |
| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)  |                                 |                   |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>   |                                 |                   |
| prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <b>2001-04-11</b>  |                                 |                   |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <b>Mouvement de terrain</b>  |                                 |                   |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>  |                                 |                   |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>   |                                 |                   |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>NATURELS</b> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>   |                                 |                   |
| prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <b>2001-04-11</b>  |                                 |                   |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <b>Séisme</b>  |                                 |                   |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>  |                                 |                   |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>   |                                 |                   |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)   |                                 |                   |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>MINIERS</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>  |                                 |                   |
| prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date   |                                 |                   |
| Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:   |                                 |                   |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>   |                                 |                   |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>   |                                 |                   |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)  |                                 |                   |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>   |                                 |                   |
| prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date  |                                 |                   |
| Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :  |                                 |                   |
| effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>   |                                 |                   |
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>   |                                 |                   |
| L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>   |                                 |                   |
| si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>  |                                 |                   |
| si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |                                 |                   |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire   |                                 |                   |
| L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en  |                                 |                   |
| zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input checked="" type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>  |                                 |                   |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon  |                                 |                   |
| L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>  |                                 |                   |
| Information relative à la pollution des sols   |                                 |                   |
| Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>  |                                 |                   |
| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*  |                                 |                   |
| L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>  |                                 |                   |
| *naturelle, minière ou technologique   |                                 |                   |
| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)  |                                 |                   |
| L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>  |                                 |                   |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>   |                                 |                   |
| Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>   |                                 |                   |
| L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>  |                                 |                   |
| L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>  |                                 |                   |
| Documents à fournir obligatoirement  |                                 |                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire   |                                 |                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> un extrait du règlement concernant le bien   |                                 |                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>  |                                 |                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité  |                                 |                   |
| <b>vendeur</b>   | Date / Lieu                     | <b>acquéreur</b>  |
| VERRECCHIA / WENCK   |                                 |                   |
| Signature:   | Le, 18/12/2024<br>Fait à PRADES | Signature:        |

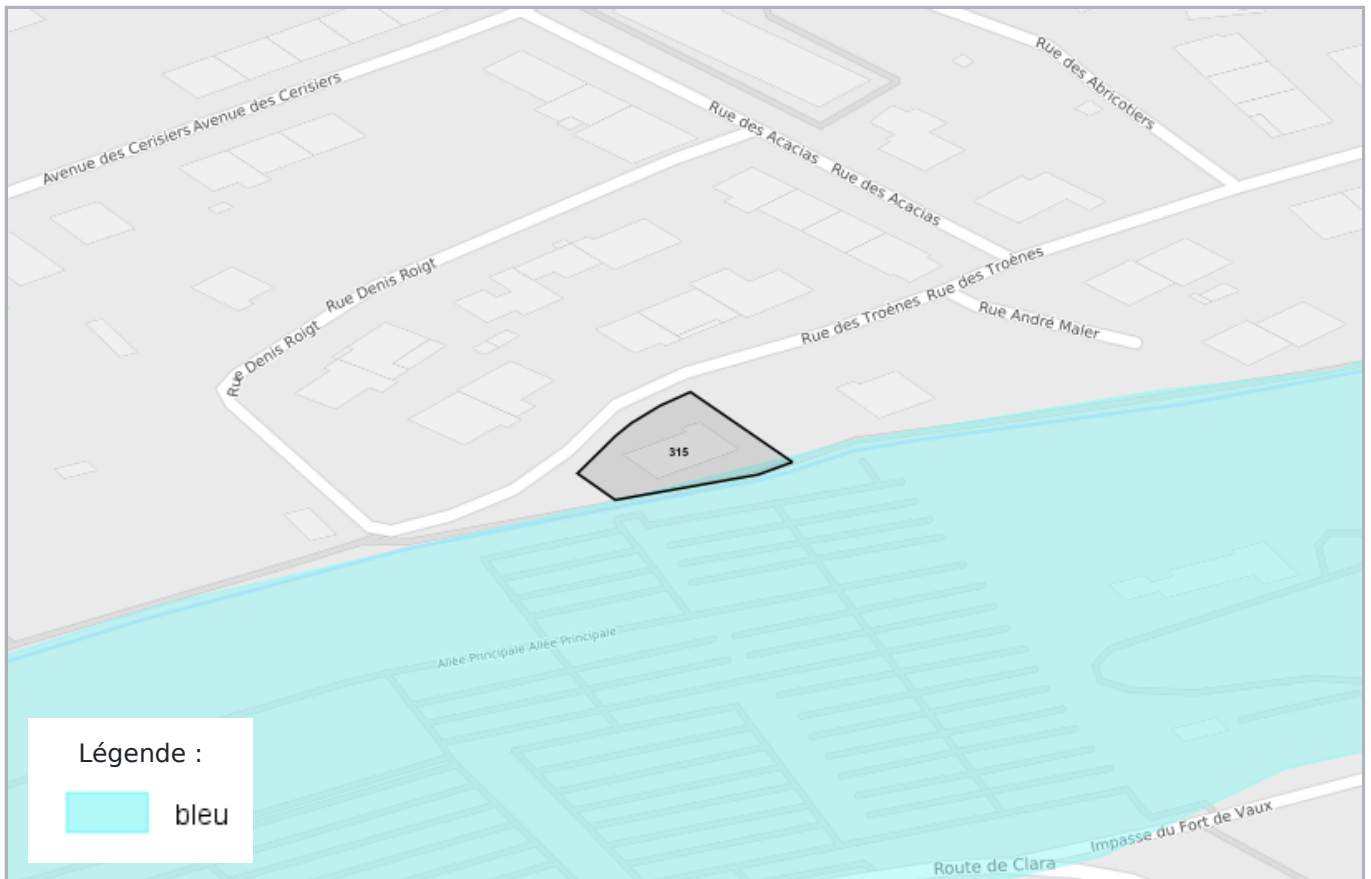
(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

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

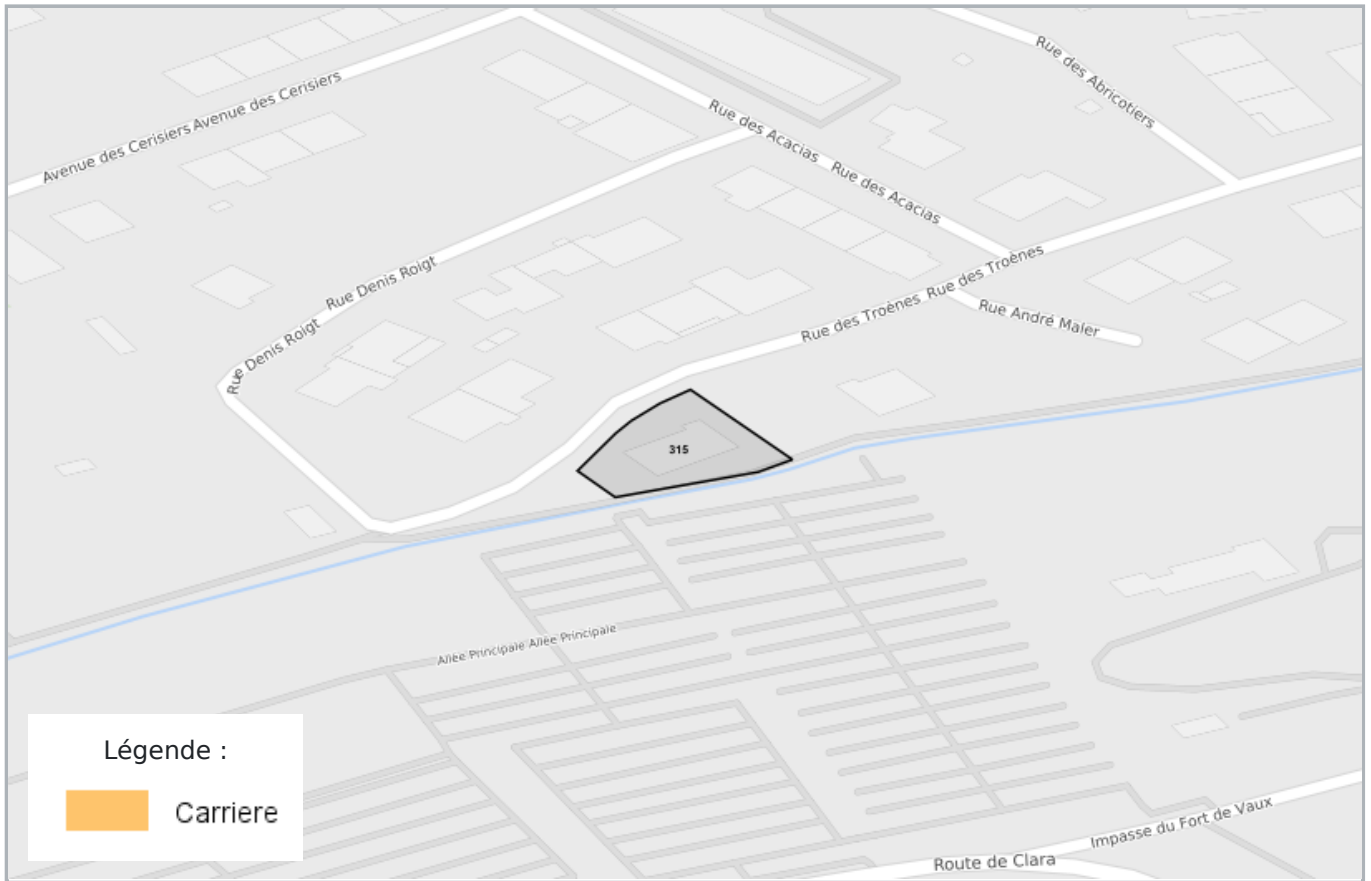
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



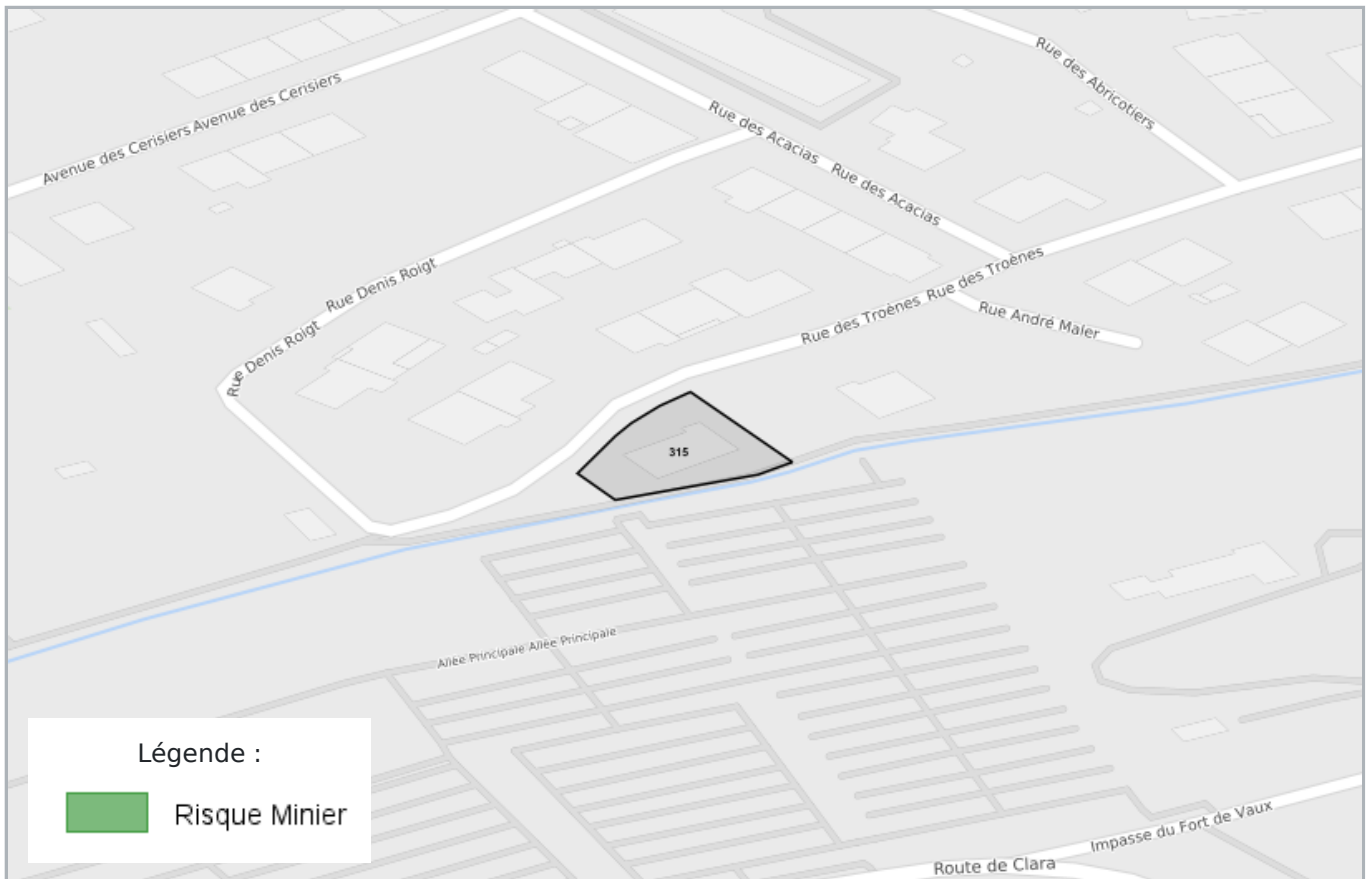
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



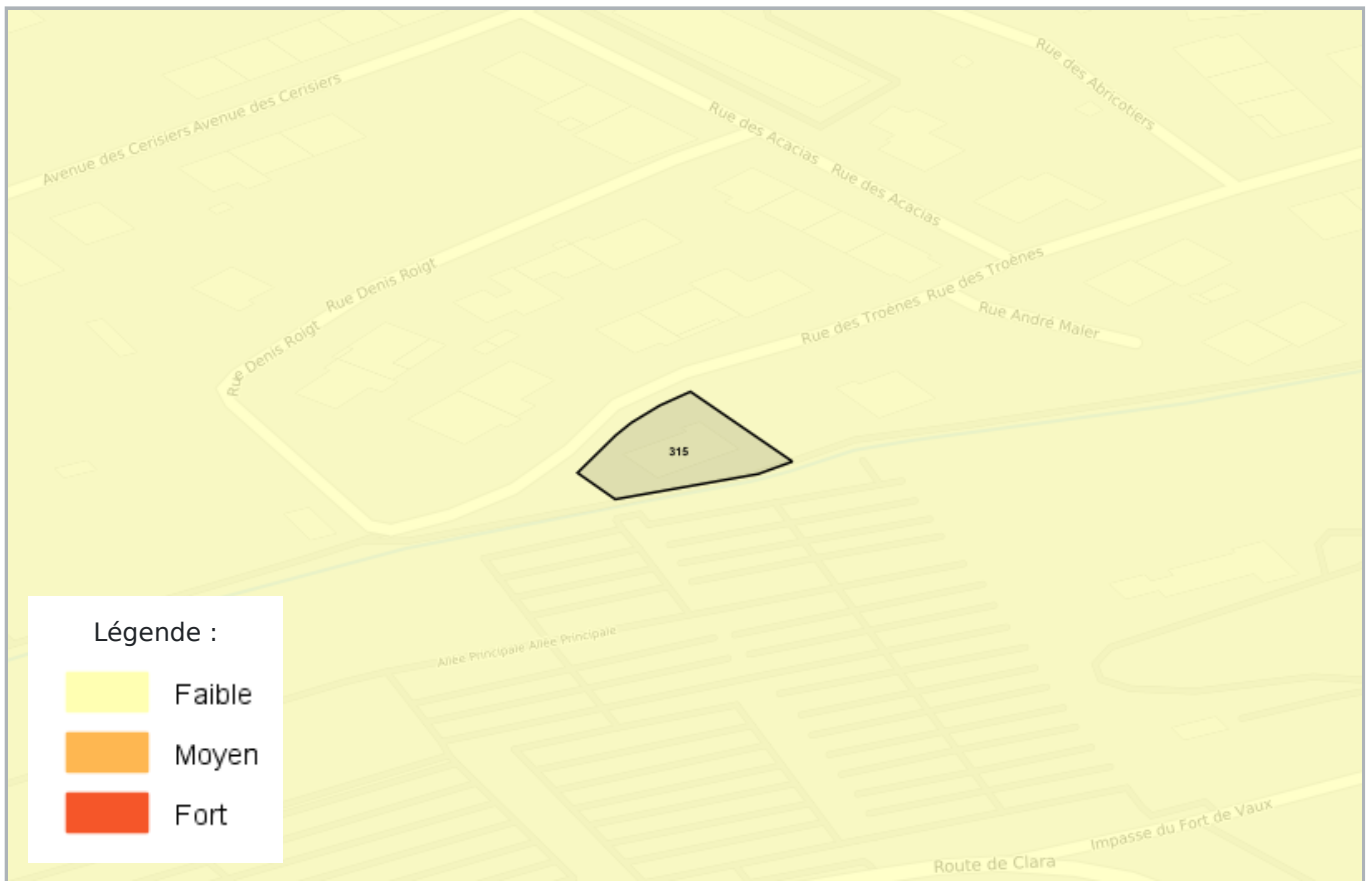
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



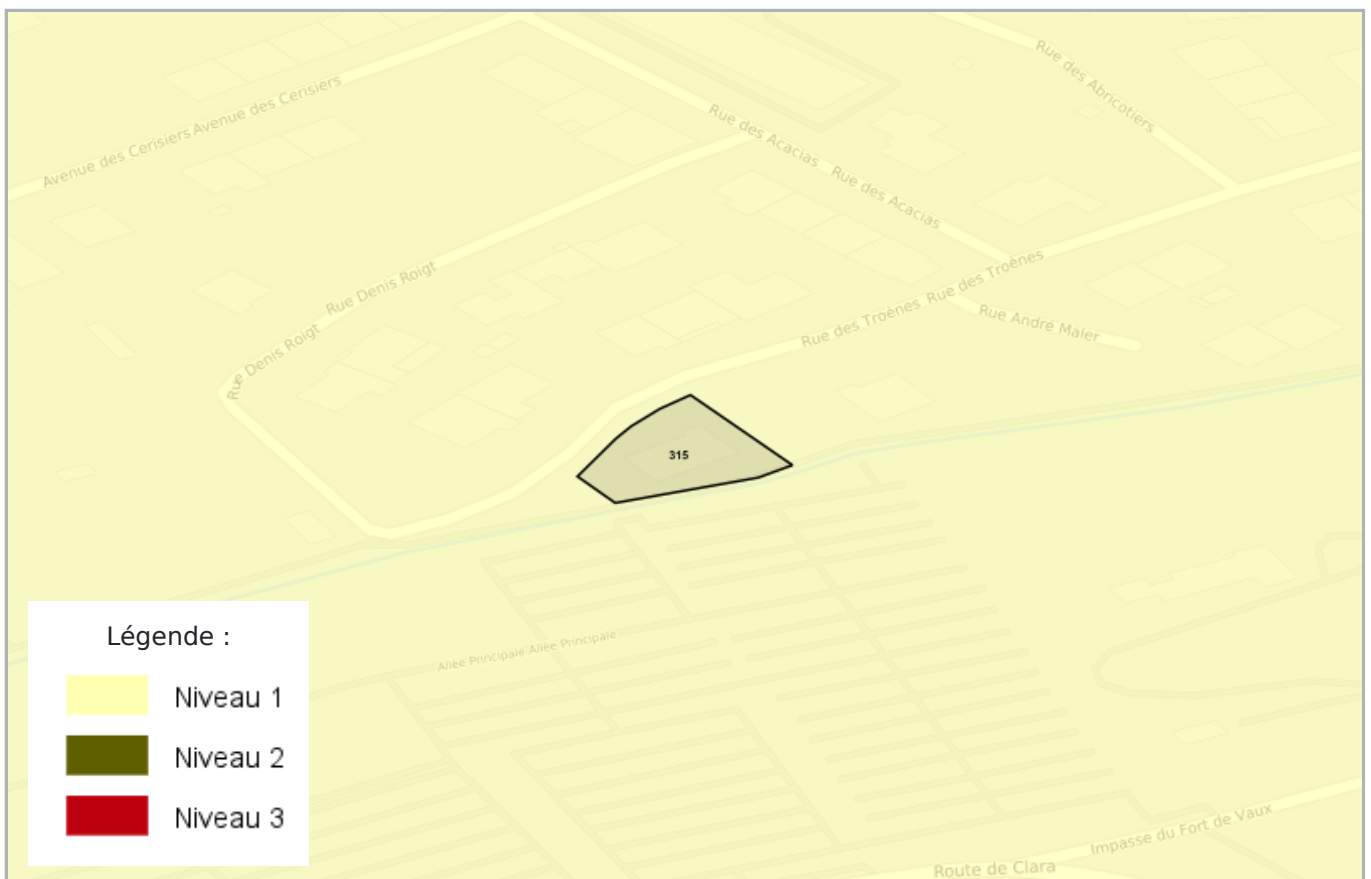
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



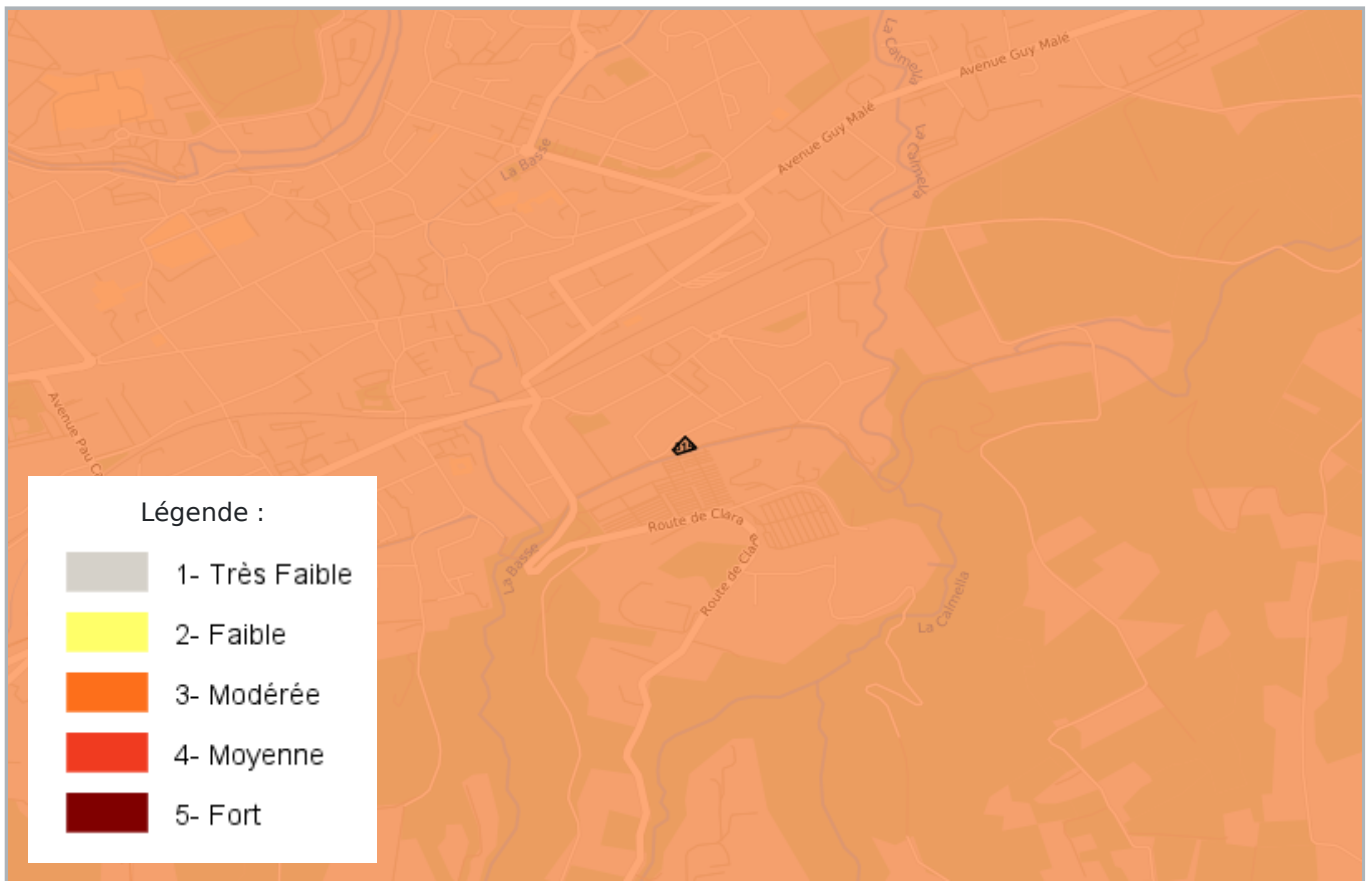
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



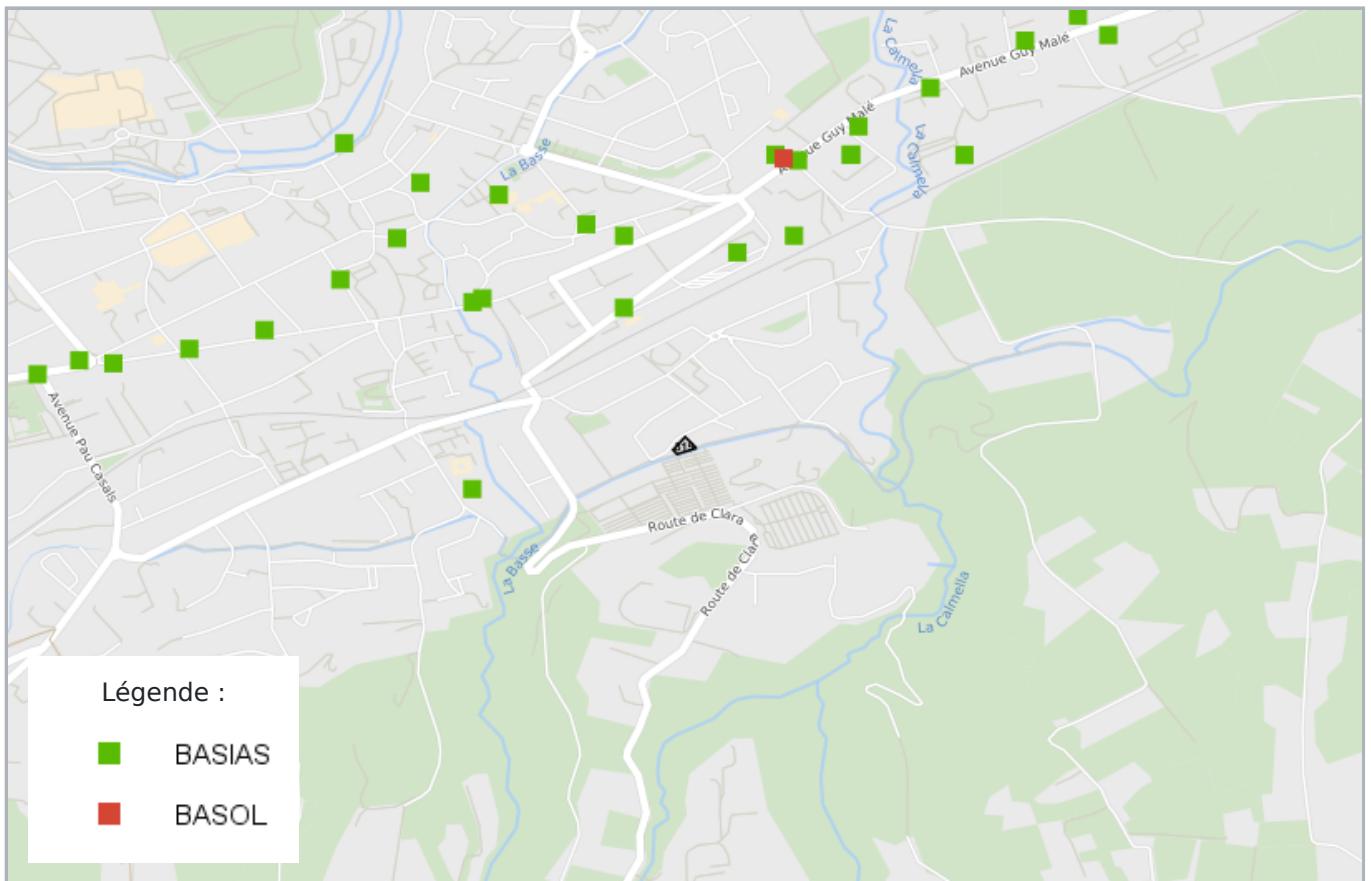
## RADON



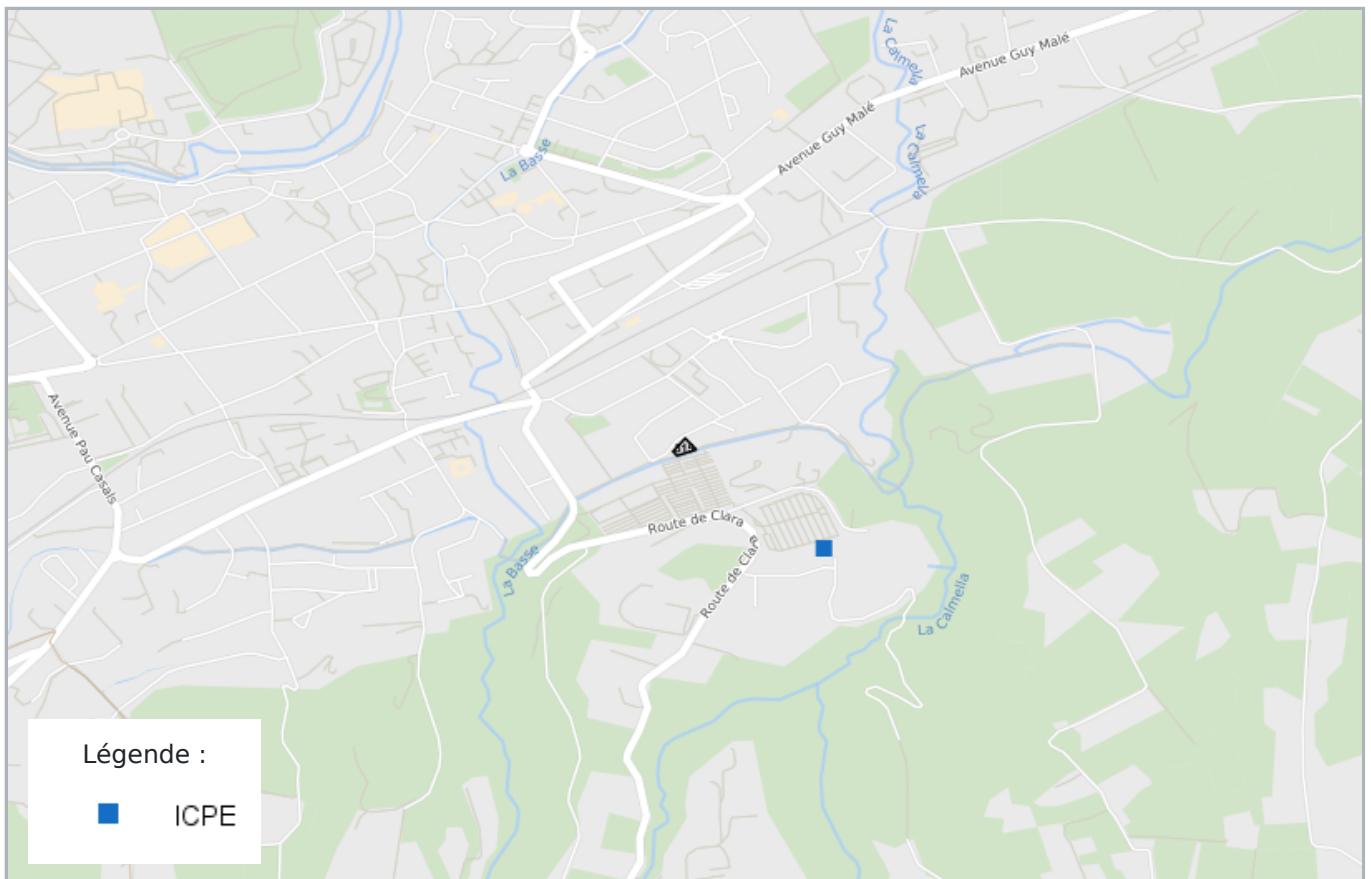
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



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



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



# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

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

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

14 Rue André Maler

66500

PRADES

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

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

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

<sup>2</sup> oui  non

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

oui  non

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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

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

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>  zone B <sup>2</sup>  zone C <sup>3</sup>  zone D <sup>4</sup>   
très forte forte modérée faible

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

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

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

vendeur

date / lieu

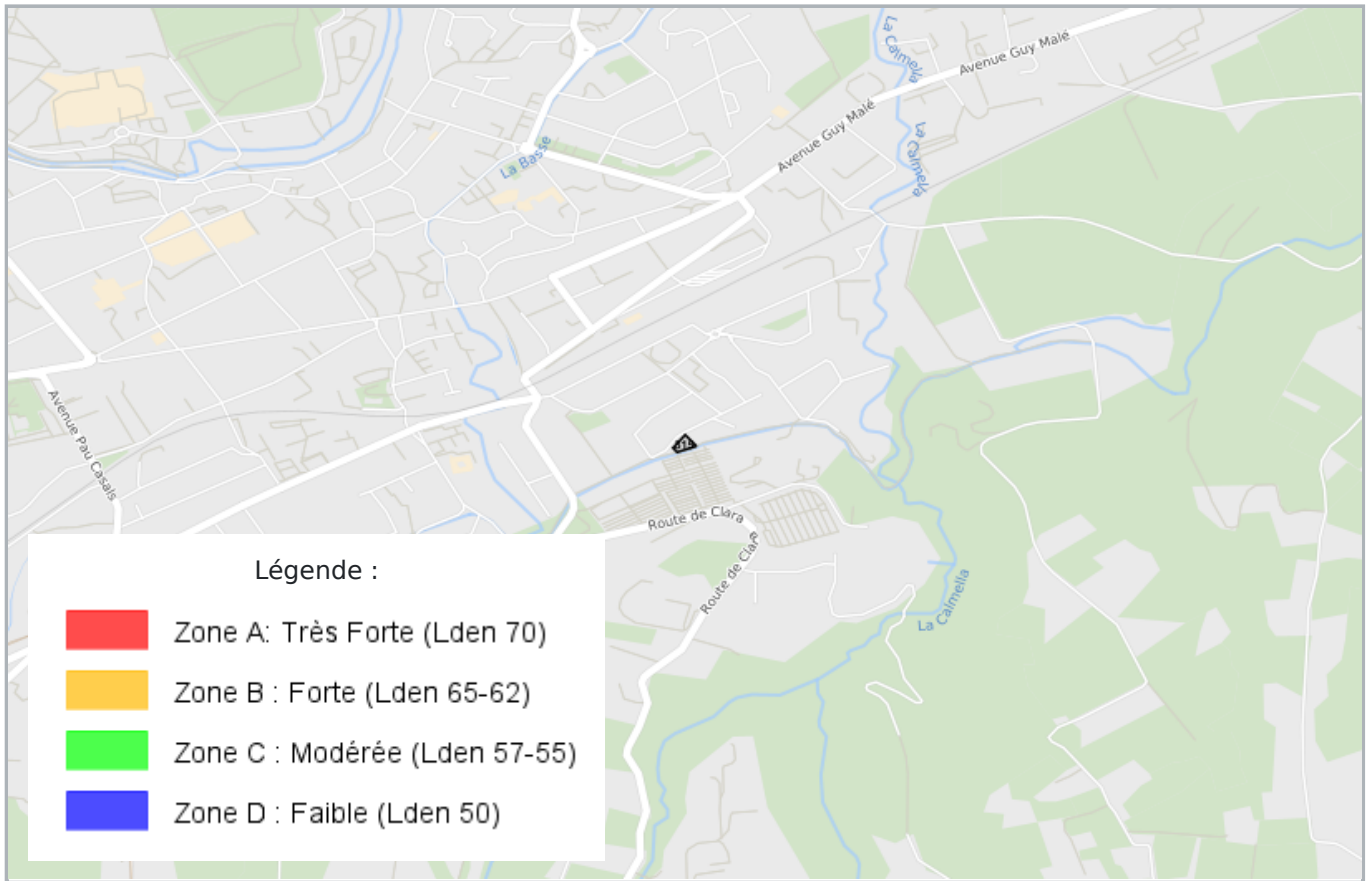
acquéreur

VERRECCHIA / WENCK

18 décembre 2024 / PRADES

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

|   |   |            |
|---|---|------------|
| 24 avenue Général Roques du PRADES  |   | 245 mètres |
| <b>SSP3934151</b><br>Indéterminé  | Agri Tet Boter François Ets<br><i>AGRI TET</i>          |            |
| 13 avenue Beausoleil PRADES   |   | 274 mètres |
| <b>SSP3934159</b><br>En arrêt   | Tannerie  |            |
| avenue Gare de la PRADES  |   | 338 mètres |
| <b>SSP3934143</b><br>En arrêt   | Chefdebien Ets<br><i>Entrepôt</i>                       |            |
| 196 avenue Général de Gaulle du PRADES  |   | 365 mètres |
| <b>SSP3934150</b><br>En arrêt   | Pinard et Fils SARL.                                    |            |
| 62 avenue Général de Gaulle du, (correspond au 114) ; 12 route Nationale PRADES |   | 370 mètres |
| <b>SSP3933759</b><br>En arrêt   | Llech E. Entreprise<br><i>AGENCE DE CYCLES ET MOTOS</i> |            |
| 50 avenue Général de Gaulle du; RN 116 PRADES                                   |   | 370 mètres |
| <b>SSP3932901</b><br>En arrêt   | Lasaygue Vincent<br><i>Dépôt d'hydrocarbures</i>        |            |
| 17 avenue Gare de la PRADES   |   | 389 mètres |
| <b>SSP3934259</b><br>Indéterminé  | Coopérative Paysanne                                    |            |
| 7 avenue Cerisiers des PRADES   |   | 403 mètres |
| <b>SSP3932795</b><br>En arrêt   | SA des mines de fer de Fillols<br><i>Forge</i>          |            |

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

|  |   |
|--|---|
| <b>SSP3933762</b> Metge Jean Entreprise<br>PRADES                | <b>SSP3932740</b> Gouzy Ets<br>PRADES                   |
| <b>SSP3934144</b> Llabour Transports<br>avenue Gare de la PRADES | <b>SSP3932803</b><br>PRADES                             |
| <b>SSP3932804</b> Guitard Entreprise<br>PRADES                   | <b>SSP3932799</b> Guitard Entreprise<br>PRADES          |
| <b>SSP3932801</b><br>5 rue petite Réal de la PRADES              | <b>SSP3932802</b><br>PRADES                             |
| <b>SSP3932904</b><br>route Codalet de PRADES                     | <b>SSP3933763</b> Guitard François Entreprise<br>PRADES |
| <b>SSP3932733</b> SA de l'Indépendant des PO<br>PRADES           | <b>SSP3933761</b> Bès Nicolas Entreprise<br>PRADES      |
| <b>SSP3933764</b> Mandoul André Entreprise<br>PRADES             | <b>SSP3933765</b> Illes J. Entreprise<br>PRADES         |
| <b>SSP3933766</b> Gource G. Entreprise<br>PRADES                 |   |

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Lieu dit Gibraltar 66500 Prades

244 mètres

**DEPOT GIBALTAR (REY  
BAPTISTE)**

Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006604654>



Préfecture : Pyrénées-Orientales  
Commune : PRADES

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

14 Rue André Maler  
66500 PRADES

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

### Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

| Catastrophe naturelle                       | Début      | Fin        | Arrêté     | Jo du      | Indemnisation                                       |
|---|------------|------------|------------|------------|---|
| Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Divers                                      | 22/01/1992 | 25/01/1992 | 08/07/1992 | 09/07/1992 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 21/01/2020 | 23/01/2020 | 02/03/2020 | 13/03/2020 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 29/11/2014 | 01/12/2014 | 10/12/2014 | 11/12/2014 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 05/03/2013 | 06/03/2013 | 20/06/2013 | 27/06/2013 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 30/11/1991 | 03/12/1991 | 21/09/1992 | 15/10/1992 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 26/09/1992 | 27/09/1992 | 12/10/1992 | 13/10/1992 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 22/01/1992 | 25/01/1992 | 08/07/1992 | 09/07/1992 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 30/09/1986 | 02/10/1986 | 16/04/1987 | 02/05/1987 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Mouvement de Terrain                        | 21/01/2020 | 23/01/2020 | 28/04/2020 | 12/06/2020 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Secousse Sismique                           | 18/02/1996 | 18/02/1996 | 17/07/1996 | 04/09/1996 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Tempête                                     | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |

Etabli le :

18/12/2024

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT,** évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gov.fr](http://georisques.gov.fr)