

Prades  
14 rue André Maler  
66500

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**  
**VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS**  
**DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE PERSONNELLE**

**CLAUSES ET CONDITIONS**

auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, sis 25 rue Edouard Delanglade 13006 Marseille, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en deux lots d'enchères :

**PREMIER LOT D'ENCHERES :**

**Sur la commune de PRADES (66500), 14 rue André Maler :**

Une parcelle de terre cadastrée dite commune section AT n°315 formant le lot n°17 du lotissement le Clos des Cerisiers sur laquelle est édifiée une maison à usage d'habitation de plain-pied avec jardin attenant clôturé sur ses quatre faces par des murs et murets enduits.

On accède à la maison par une escalier aux marches carrelées avec un garde-corps en balustre qui dessert la porte d'entrée.

Celle-ci s'ouvre sur une pièce à vivre avec coin cuisine qui ouvre sur un couloir desservant quatre chambres, des WC, une salle d'eau et une pièce de rangement qui constituait autrefois un garage.

La surface habitable est de 103,53 m<sup>2</sup> outre 12,41 m<sup>2</sup> pour le garage / pièce de rangement.

**Mise à prix :**

La mise à prix du premier lot d'enchères est fixée à la somme de :

**170.000,00 € (QUARANTE-MILLE EUROS)**

avec faculté de baisses successives de quart, de moitié et de trois quarts en cas de carence d'enchères.

**Origine de propriété :**

Acte du 30 avril 2004 publié le 17 mai 2004 volume 2004 P n°4395.

**DEUXIEME LOT D'ENCHERES :**

**Sur la commune de VERNET LES BAINS (66820), 5 Avenue des Thermes :**

Dans un immeuble en copropriété cadastré section AD n°350, pour une contenance de 48 m<sup>2</sup> au sol, le lot n°3 consistant en les 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages de la construction, savoir :

- Au deuxième étage, un appartement au fond du couloir à gauche, comprenant une pièce à vivre avec coin cuisine depuis laquelle on accède à un dégagement faisant office de chambre, lequel conduit à une salle d'eau avec WC, d'une superficie loi carrez de 32,62 m<sup>2</sup> ;
- Au troisième étage, un appartement au fond du couloir à gauche, comprenant une pièce à vivre avec coin cuisine depuis laquelle on accède à un dégagement faisant office de chambre, lequel conduit à une salle de bains avec WC, d'une superficie loi carrez de 33,46 m<sup>2</sup> ;
- Au quatrième étage, des combles non aménagées d'une superficie globale hors loi carrez de 35,05 m<sup>2</sup>.

Règlement de copropriété publié le 19 décembre 1969 volume 2671 n°7.

**Mise à prix :**

La mise à prix du deuxième lot d'enchères est fixée à la somme de :

**110.000,00 € (QUARANTE-MILLE EUROS)**

avec faculté de baisses successives de quart, de moitié et de trois quarts en cas de carence d'enchères.

**Origine de propriété :**

Acte du 22 décembre 2006 publié le 5 février 2007 volume 2007 P n°01122.

Les origines antérieures sont contenues dans les actes mentionnés ci-dessus auxquels il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude au Service de la publicité foncière.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L.322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution qui dispose que l'adjudication ne confère d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

vendus aux requêtes poursuites et diligences de :

**Maître Eric VERRECCHIA**, mandataire judiciaire, liquidateur à la liquidation du patrimoine personnel de Monsieur Sébastien WENCK, demeurant et domicilié en cette qualité à AIX EN PROVENCE (13100) Résidence la Nativité Bâtiment D, 47 Bis A Boulevard Carnot.

Ayant pour avocat postulant **Maître Violaine CREZE**, avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat inscrit au Barreau de Marseille, y demeurant Château Saint-Henri – 123 rue Rabelais 13016 MARSEILLE, (tél) : 04.13.41.53.53 - email : [saisie.immobiliere@ctcavocats.fr](mailto:saisie.immobiliere@ctcavocats.fr))

SUR:

- 1) **Monsieur Sébastien, Jean, Daniel WENCK**  
Né le 26 mars 1976 à MIRECOURT (88500)  
De nationalité française  
Epoux commun en biens de Madame Sophie SCHWEIGHOFFER, dont il serait divorcé mais aucun jugement de divorce n'a été mentionné en marge des actes de naissance ou de mariage des conjoints au jour de la saisine du Tribunal de proximité de MARSEILLE  
Demeurant et domiciliée Appartement 5 – 1 place Mistral Château Gombert  
13013 MARSEILLE
- 2) **Madame Sophie SCHWEIGHOFFER**  
Née à TOURCOING (59) le 6 décembre 1972, de nationalité française, son épouse commune en biens  
Dont le dernier domicile connu est 14 Rue André Maler 66500 PRADES

suivant :

jugement rendu le 13 novembre 2024 par le Pôle de Proximité du Tribunal Judiciaire de

Marseille publié auprès du Service de la Publicité Foncière des PYRENEES ORIENTALES le 19 décembre 2024 volume 2024 S n°00113.

**DATE DE LA VENTE :**

Il sera procédé à la vente de ce bien, à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille, siégeant au palais de Justice sis 25 rue Edouard Delanglade 13006 Marseille, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens sus-désignés, le :

**MERCREDI 4 JUIN 2025 A 9H30**

**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF :**

Un procès-verbal de description de chaque lot a été dressé en date du 11 décembre 2024 par la SCP Marie-Laure FERRER, commissaires de justice associés à PRADES.

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES :**

Il a été établi un rapport de diagnostics techniques pour chacun des lots en date du 18 décembre 2024 par le cabinet DIAGNOSTICS TECHNIQUES ASSOCIES.

**CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :**

Le bien situé à PRADES est occupé à titre gratuit par Madame Kimberley SCHWEIGHOFFER, la fille de Madame Sophie SCHWEIGHOFFER, propriétaire indivise.

Les droits immobiliers situés à VERNET LES BAINS sont inoccupés au jour de la rédaction du procès-verbal de description du 11 décembre 2024.

## CLAUSES SPECIALES

**I °.** L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

**A CE TITRE, IL EST ANNEXE AU PRÉSENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :**

- Le procès-verbal de description en date du 11 décembre 2024 (bien situé à PRADES) ;
- Le procès-verbal de description en date du 11 décembre 2024 (bien situé à VERNET LES BAINS) ;
- Le rapport de diagnostics techniques en date du 18 décembre 2024 (bien situé à PRADES) ;
- Le rapport de diagnostics techniques en date du 18 décembre 2024 (bien situé à VERNET LES BAINS – appartement au 2<sup>ème</sup> étage) ;
- Le rapport de diagnostics techniques en date du 18 décembre 2024 (bien situé à VERNET LES BAINS – appartement au 3<sup>ème</sup> étage) ;
- Le rapport de diagnostics techniques en date du 18 décembre 2024 (bien situé à VERNET LES BAINS – combles au 4<sup>ème</sup> étage) ;
- Le courrier adressé par l'AARPI CTC AVOCATS à la Mairie de PRADES le 6 février 2025 ;
- Le courrier adressé par l'AARPI CTC AVOCATS à la Mairie de VERNET LES BAINS le 6 février 2025 ;
- La note de renseignements d'urbanisme du 6 février 2025 du bien situé à PRADES ;
- La note de renseignements d'urbanisme du 7 février 2025 du bien situé à VERNET LES BAINS ;
- Le relevé de propriété du bien situé à PRADES ;
- Le relevé de propriété du bien situé à VERNET LES BAINS ;
- Le plan cadastral du bien situé à PRADES ;
- Le plan cadastral du bien situé à VERNET LES BAINS.

## **II°.- INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES**

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblatoeurs des dispositions :

- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

*« les propriétaires de piscines enterrées non closes privées à usage individuel ou collectif installées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2004 doivent avoir équipé au 1<sup>er</sup> janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.*

*En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1<sup>er</sup> Mai 2004 ».*

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :

*« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.*

*Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent »*

### **III° - INFORMATION DU SYNDIC DE COPROPRIETE A LA CHARGE DE L'ADJUDICATAIRE**

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant mois d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libre de toute obligation à l'état du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, qui devra être adressée par lettre recommandée avec avis de réception, lors de l'adjudication, au syndic de la copropriété par l'avocat poursuivant et permettant audit syndic, avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, de former l'opposition par acte extra judiciaire valant mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2374 du Code Civil.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergences avec les stipulations du présent cahier des Conditions de Vente.

#### **IV. – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

## **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

### ***Chapitre Ier : Dispositions générales***

#### **Article 1er – Cadre juridique**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L742-14 à L742-19 et R742-27 à R742-52 du Code de la Consommation.

#### **Article 2 – Etat de l'immeuble**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le mandataire liquidateur ou la partie saisie pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

### **Article 3 – Baux, locations et autres conventions**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci,

### **Article 4 – Prémption, substitution et droits assimilés**

Les droits de prémption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le mandataire liquidateur à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

### **Article 5 – Assurances et abonnements divers**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le mandataire liquidateur et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

#### **Article 6 – Servitudes**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

#### **Chapitre II : Enchères**

##### **Article 7 – Réception des enchères**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

##### **Article 8 – Garantie à fournir par l'acquéreur**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats au Barreau de Marseille, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros accompagné d'un justificatif de la provenance des fonds.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### **Article 9 – Surenchère**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

### **Article 10 – Réitération des enchères**

La réitération des enchères est régie par les dispositions des articles R. 322-66 à R. 322-72 du code des procédures civiles d'exécution, sous les réserves qui suivent.

En cas de défaut de consignation du prix de vente ou de justification du paiement des frais taxés et des droits de mutation dans le délai prévu à l'article R. 742-38, le liquidateur enjoint l'adjudicataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'acquitter les sommes restant dues, dans un délai de huit jours, à peine de réitération des enchères.

L'adjudicataire peut contester l'injonction qui lui est faite dans les conditions prévues par l'article R. 322-68 du code des procédures civiles d'exécution, devant le juge chargé des saisies immobilières

A défaut pour l'acquéreur de payer dans le délais de huit jours susvisé le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du liquidateur, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux

mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### ***Chapitre III : Vente***

#### **Article 11 – Transmission de propriété**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

#### **Article 12 – Désignation d'un séquestre et paiement du prix**

La garantie financière visée à l'article R322-41 du Code des procédures civiles d'exécution, préalablement aux enchères, ou à l'article R322-51 du Code des procédures civiles d'exécution en cas de surenchère, sera établie à l'ordre du mandataire liquidateur poursuivant la présente vente, qui est désigné à cette fin en qualité de séquestre.

Dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive, le prix sera payé par l'adjudicataire entre les mains du séquestre sus désigné, lequel devra en délivrer quittance, à charge pour ce dernier de consigner à la Caisse des dépôts et consignations la

totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal courant à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'adjudicataire ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive.

Dans l'hypothèse où tout ou partie du prix aurait été versé entre les mains de l'Ordre des Avocats ou de la CARPA, cette somme devra être transmise au liquidateur dès l'expiration des délais de bonne fin d'encaissement bancaire, sans intérêt à sa charge, aux fins de consignation.

### **Article 13 – Paiement des frais de poursuites**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Il ne pourra être délivré une quittance des frais avant le paiement des émoluments de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot. Seuls entreront en compte pour le partage des frais, les lots effectivement vendus.

### **Article 14 – Droits de mutation**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera

libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **Article 15 – Obligation solidaire des co-acquéreurs**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

#### ***Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente***

#### **Article 16 – Délivrance et publication du jugement**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

### **Article 17 – Entrée en jouissance**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

Si il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le mandataire liquidateur.

Par application de l'article L322-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre de la partie saisie et de tout occupant de son chef.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

### **Article 18 – Contributions et charges**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

### **Article 19 – Titres de propriété**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

#### **Article 20 – Purge des inscriptions**

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège à compter de la publication du titre de vente.

L'acquéreur conservera cependant à sa charge tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

#### *Chapitre V : Clauses spécifiques*

#### **Article 21 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

#### **Article 22 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 63-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### **Article 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions de l'adjudication et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

### **Article 24 – ELECTION DE DOMICILE**

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal Judiciaire de Marseille pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication, sinon et par le fait seul de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit au Cabinet de son Avocat.

Le mandataire liquidateur élit domicile au Cabinet de l'Avocat constitué en tête du présent cahier des conditions de vente, lequel continuera d'occuper pour lui sur la poursuite de vente dont il s'agit.

Dans le cas où l'une des parties changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite dans le ressort du Tribunal Judiciaire de Marseille et ne pourra avoir effet que par signification de constitution aux lieu et place.

Les actes d'exécution, ceux sur la réitération des enchères, les exploits d'offres réelles et d'appel et tous autres ayants-cause seront valablement signifiés aux domiciles élus.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et à tous autres ayants-cause.

### **Article 25 – MISES A PRIX**

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur les mises

à prix fixées par le Pôle de Proximité du Tribunal Judiciaire de Marseille soit :

**PREMIER LOT D'ENCHERES :**

La mise à prix de l'immeuble cadastrée commune de PRADES section AT n°315 est fixée à la somme de :

**170.000,00 € (QUARANTE-MILLE EUROS)**

avec faculté de baisses successives de quart, de moitié et de trois quarts en cas de carence d'enchères.

**DEUXIEME LOT D'ENCHERES :**

La mise à prix des droits immobiliers cadastrés commune de VERNET LES BAINS section AD n°350 est fixée à la somme de :

**110.000,00 € (QUARANTE-MILLE EUROS)**

avec faculté de baisses successives de quart, de moitié et de trois quarts en cas de carence d'enchères.

**LISTE DES ANNEXES :**

- Le procès-verbal de description en date du 11 décembre 2024 (bien situé à PRADES) ;
- Le procès-verbal de description en date du 11 décembre 2024 (bien situé à VERNET LES BAINS) ;
- Le rapport de diagnostics techniques en date du 18 décembre 2024 (bien situé à PRADES) ;
- Le rapport de diagnostics techniques en date du 18 décembre 2024 (bien situé à VERNET LES BAINS – appartement au 2<sup>ème</sup> étage) ;
- Le rapport de diagnostics techniques en date du 18 décembre 2024 (bien situé à VERNET LES BAINS – appartement au 3<sup>ème</sup> étage) ;
- Le rapport de diagnostics techniques en date du 18 décembre 2024 (bien situé à VERNET LES BAINS – combles au 4<sup>ème</sup> étage) ;
- Le courrier adressé par l'AARPI CTC AVOCATS à la Mairie de PRADES le 6 février 2025 ;
- Le courrier adressé par l'AARPI CTC AVOCATS à la Mairie de VERNET LES BAINS le 6 février 2025 ;
- La note de renseignements d'urbanisme du 6 février 2025 du bien situé à PRADES ;
- La note de renseignements d'urbanisme du 7 février 2025 du bien situé à VERNET LES BAINS ;
- Le relevé de propriété du bien situé à PRADES ;
- Le relevé de propriété du bien situé à VERNET LES BAINS ;
- Le plan cadastral du bien situé à PRADES ;
- Le plan cadastral du bien situé à VERNET LES BAINS.

**S.C.P. Marie-Laure FERRER**  
**COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE**

—◆—  
 30, allées Arago  
 B.P. 900 64  
 66502 - PRADES CEDEX

—◆—  
 Tél : 04 68 96 42 03

e-mail : [scpmf.ferrer@orange.fr](mailto:scpmf.ferrer@orange.fr)

  
**COMMISSAIRES**  
**DE JUSTICE**

**PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE**  
**ET LE ONZE DÉCEMBRE**

**EXPEDITION**

**A LA REQUÊTE DE :**

Maire Eric VERRECHEA, mandataire judiciaire, domicilié Résidence La Nativité, 586terrd D, 47 bis A  
 Boulevard Carrel à AIX EN PROVENCE (13100), agissant en-qualité de mandataire liquidateur à la  
 liquidation judiciaire du patrimoine personnel de :

Monsieur Sébastien, Jean, Daniel WENCK, né le 24 mars 1978 à Mirrecoart (88), demeurant 1 place  
 Béret, Château Gombert, appartement 6, MARBEILLE (13813)

Fonctions auxquelles il a été désigné par jugement rendu le 10 mai 2023 par le juge des contentieux de la protection chargé des procédures de traitement de surendettement du Tribunal Judiciaire de Marseille.

Ayant pour avocat constitué, Maître Vincent CREZE, avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AAARP1 CTC AVOCATS, dont le cabinet est Chateau de Saint-Henri 123 rue Rabatel à MARSEILLE (13016), Avocat au Barreau de Marseille, étant domicilié en son cabinet

Je, Marie-Laure FERRER, Commissaire de Justice associé de la société civile professionnelle Marie-Laure FERRER, à PRADES 88500, 30 allée Anago, soussignée,

Agissant en vertu de :

Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 13 novembre 2024, autorisant Maître Eric VERRECCHIA, de qualité de liquidateur mandataire à la liquidation judiciaire du patrimoine personnel de Monsieur Sébastien WENCK, à procéder à la vente des droits et biens immobiliers suivants en deux lots d'enchères :

Premier lot d'enchères :

Sur la commune de PRADES (88500) :

Une parcelle de terre cadastrée section AT n°315, formant le lot n°17 du lotissement le Clos des Carrières avec les constructions y édifiées.

Deuxième lot d'enchères :

Sur la commune de VERNET LES BAINS (88120) :

Dans un immeuble en copropriété cadastré section AD n°360 (anciennement cadastré D n°366) fleurd 5 avenue des Thèmes, pour une contenance de 48 m<sup>2</sup> au sol, le lot n°3 consistant en les 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étage de la construction

Ces biens appartenant et ont été acquis par Monsieur Sébastien Jean, Denis WENCK, né le 26 mars 1976 à MIRECOURT (88500), de nationalité française et Madame Sophie SCHWEIGHOFFER née le 08 décembre 1972 à TOURCOING (50), de nationalité française, alors qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale.

Les époux commune en biens seraient divorcés mais aucun jugement de divorce n'a été mentionné en marge des actes de naissance ou de mariage des conjoints.

Et conformément aux dispositions de l'article L333-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Certificat n°196 transporté, ce jour à 9 heures, sur le territoire des communes de PRADES (64500),  
14 rue André Malraux, aux fins de premier à la description du bien immobilier :

**DENOMINATION DU BIEN D'EGRET :**

**COMMUNE DE PRADES (64500) - 14 rue André Malraux :**

Une parcelle de terrain à bâtir figurant au cadastre de ladite commune sous la référence section AT,  
numéro 315, située à Ville, formant le lot numéro DIX-SEPT (17) du lotissement dénommé "Le Clos  
des Carrières"

Une maison à usage d'habitation avec jardin attenant cadastrée section AT numéro 315, formant le  
lot 17 du lotissement Le Clos des Carrières, pour une contenance de 5 ares 22 centiares.

**DESCRIPTION DU BIEN :**

Il s'agit d'une maison de plain-pied sur quatre faces située 14 rue André Malraux.

La parcelle sur laquelle est implantée la maison est délimitée par des murs et des réseaux revêtus  
d'un enduit criplé.

A l'arrière, le muret, réhaussé d'un brise-vent, n'est qu'en partie peint.

A l'avant, le mur est doté d'un portail deux battants en bois et d'un portail en bois, en menuiserie ébène.

Face avant, un escalier aux marches carrelées avec garde-corps en balustrades dessert le porche  
d'entrée en bois équipée d'une poignée avec serrure (photos 1 à 10). Cette porte ouvre sur une  
pièce à vivre avec coin cuisine.

**Pièces à vivre avec coin cuisine (photos 11 à 20) :**

**Sol :** carrelage.

**Poutres :** carrelage.

**Murs :** plaques de plâtre revêtues de peinture gris anthracite côté salon et blanche côté cuisine.

**Plafond :** peinture blanche.

Pointe lumineuse en plafond : un côté séjour et deux côté cuisine.

Côté séjour, un placard mural à trois panneaux coulissants avec miroir, équipé d'atagline.

La cuisine se compose d'un plan de travail dans lequel est inclus un évier deux bacs en inox avec  
mitigeur.

Sous le plan de travail, une niche pouvant accueillir un lave-vaisselle, un placard à deux portes en  
bois, trois tiroirs, un placard à une porte en bois, un autre tiroir au-dessus d'un placard à deux portes  
en bois.

Un autre plan de travail au-dessous duquel se trouvent un placard à une porte en bois, un placard à  
une porte en bois surmonté d'un tiroir, trois tiroirs, un placard à deux portes en bois surmonté d'un

autre tiroir. Un autre meuble de rangement de cuisine deux tiroirs, un placard à deux portes en bois surmonté d'un plan de travail posé.

Au niveau du plan de travail, le mur est carrelé.

Une fenêtre à deux battants en PVC ouvre sur la rue André Malher. Elle est équipée de volets en bois.

Une porte-fenêtre à deux battants en PVC donne sur la face latérale droite, porte d'entrée dans le dos. Les volets de cette ouverture ont été déposés.

Au niveau du coin cuisine, une fenêtre à deux vantaux en PVC donne sur la face latérale droite et une autre fenêtre à deux vantaux en PVC donne sur l'arrière de la maison. Elles sont équipées de volets en bois.

Un poêle à bois est en place.

Depuis le salon, une porte en bois ouvre sur un couloir desservant quatre chambres, des toilettes séparées, une salle d'eau, une pièce à usage de rangement. Madame Kimberley SCHNEIGHOFFER m'indique : "Il s'agit d'un garage qui a été transformé."

Couloir (photos 24 à 26) :

Sol : carrelage.

Papiers : carrelage.

Murs : plaques de plâtre revêtues de peinture.

Plafond : peinture blanche.

Deux spots au plafond.

Une unité de climatisation de marque AIRTON, non fonctionnelle.

Depuis ce couloir, à ses droite, une porte en bois ouvre sur des toilettes séparées (photos 28 et 27) :

Sol : carrelage.

Murs : faïence.

Plafond : peinture blanche.

Un point lumineux et une VMC au plafond.

Un WC en émail blanc avec chasse d'eau dorsale et abattant en plastique.

Une armoire de toilette deux portes vitrées.

En suivant, toujours depuis le couloir sur la droite, une porte en bois ouvre sur une salle de bain (photos 28 à 32) :

Sol : carrelage.

Murs : faïence murale sur toute la hauteur.

Plafond : peinture blanche.

Un point lumineux au plafond.

Une douche en angle, parois coulissantes en verre, équipée d'une colonne de douche avec flexible et pommeau de douche.

Un meuble lavabo qui se compose d'un plan de salle de bain dans lequel sont intégrées deux vasques, équipées d'un mélangeur.

En partie basse, deux placards à une porte et une niche pouvant accueillir une machine à laver.

Deux miroirs muraux équipés de deux éclairages.

Une fenêtre à un vantail en PVC avec barreudage dorée sur l'arrière de la maison.

Toujours depuis le couloir, côté droit en suivant, une porte ouvre sur une chambre (photos 33 à 37) :

Sol : carrelage.

Murs : carrelage.

Plafond : peinture mauve clair et foncé.

Plafond : peinture blanche.

Un point lumineux en plafond.

Un placard mural, dépourvu de porte, équipé d'étagères et d'une barre de penderie.

Une fenêtre à deux vantaux en PVC équipée de volets en bois ouvre sur la face arrière.

En suivant, toujours côté droit, une porte ouvre sur une deuxième chambre (photos 38 à 42) :

Sol : carrelage.

Murs : carrelage.

Murs : plaques de plâtre peintes.

Plafond : peinture blanche.

Un point lumineux en plafond.

Cette pièce est équipée d'un meuble dressing avec niche, tiroirs et barre de penderie.

Une fenêtre à deux vantaux en PVC munie de volets en bois donne sur l'arrière de l'habitation.

Un connecteur électrique.

Depuis le couloir, côté gauche, une porte en bois ouvre sur une chambre (photos 43 à 47) :

Sol : carrelage.

Murs : carrelage.

Murs : plaques de plâtre revêtues de peinture.

Plafond : peinture blanche.

Un placard mural dépourvu de porte avec barre de penderie, niche.

Une fenêtre à deux vantaux en PVC équipée de volets en bois ouvre sur la face avant.

Toujours depuis le couloir, en suivant, côté gauche, une porte en bois ouvre sur une chambre (photos 48 à 51) :

Sol : carrelage.

Murs : carrelage.

Murs : plaques de plâtre revêtues de peinture.

Pisloof : peinture blanche.

Un point lumineux en pisloof.

Un placard mural avec rideaux équipé d'une barre de penderie et d'étagères.

Une fenêtre à deux battants en PVC avec volets bois ouverts sur l'avant de la maison.

En suivant côté gauche, une porte bois comme sur le passage transformé en pièce de rangement (Photos 52 à 56) :

Des marches donnent accès.

Sol : parquet et dalle béton.

Pilotes : bois.

Murs : peinture.

Pisloof : peinture.

Un point lumineux en pisloof et au mur.

Une trappe d'accès en pisloof.

Une baie en aluminium, deux battants coulissants, équipée d'un volet roulant électrique.

Extérieur (photos 57 à 60) :

Le jardin est soit recouvert d'herbe, soit carrelé, soit revêtu d'une dalle béton. Le tout en mauvais état d'entretien.

Une excavation, à droite de la maison, accueille superavant une piscine.

#### ETAT D'OCCUPATION :

La maison est actuellement occupée par Madame Kimberley SCHWEIGHOFFER, fille de Madame Sophie SCHWEIGHOFFER. Cette dernière me précise qu'elle occupe les lieux à titre gracieux.

Mes opérations de description ont été réalisées assistée de Maxime CADEIL, technicien du cabinet DIAG ET ASSOCIES et en présence de Madame Kimberley SCHWEIGHOFFER, locataire qui m'a ouvert la porte.

Mes constatations terminées à 10 heures 20, j'ai de tout ce que dessus, dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit à ma requête.

Il est joint au présent :

- Le jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 13 novembre 2024, autorisant Maître Eric VERRECCHIA, de qualité de liquidateur mandataire à la liquidation judiciaire du patrimoine personnel de Monsieur Sébastien WENCK, à procéder à la vente des droits et biens immobiliers suivants en deux lots distinctes
- Photocopies du plan de superficie et le croquis des lieux, dressés par le cabinet Dtag & ASSOCIES en date du 11 décembre 2024
- BODANTE NEUF photographies prises par mes soins.

**COÛT : TROIS CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET NEUF CENTIÈMES**

Maître Marie-Laure FERRER

Coût de l'Acte - Endossements	221,38
Vacances (1 x 1/2 H)	78,96
Frais de déplacement	9,40
Total Hors Taxes	309,74
T.V.A. 20 %	61,16
Total T.T.C. en EUROS	370,90



TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE MARSEILLE  
Pôle de Proximité  
Casernes du Mûy  
21 rue Ahmed LITIM  
13331 MARSEILLE CEDEX 03

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFIER  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE  
Jugement du 13 novembre 2024



Audience publique du Tribunal judiciaire de Marseille  
rue Ahmed LITIM

tenue le 18 octobre 2024

par ABRAMI Olivier, Juge des contentieux et de la protection au  
Tribunal judiciaire de MARSEILLE, assisté de TASSOTTI Anne-  
Marie, Greffière

RG n° 11-23-000080

Monsieur WENCK Sébastien  
né le 28/03/1978  
Maître VERRECCHIA Eric

C/

CA CONSUMER FINANCE  
BNP PARIBAS PERSONAL  
FINANCE  
CARREFOUR BANQUE  
BANQUE PATRIMOINE ET  
IMMOBILIER SERVICE  
IMPAYES ET  
RECOURVEMENT  
SIP PRADES  
BNP PARIBAS  
CREALFI Chez CA  
CONSUMER FINANCE  
DOMOFINANCE Chez  
NEUILLY CONTENTIEUX

JUGEMENT

DU 13 novembre 2024.

GROSSE :

COPIE : à toutes les parties +  
Banque de France + Me  
Violette CREZE

ENTRE :

DEMANDEUR(S)

Monsieur WENCK Sébastien né le 28/03/1978 APPT 5 1 PL  
MISTRAL CHATEAU GOMBERT, 13013 MARSEILLE 13,  
non comparant.

Maître VERRECCHIA Eric Mandataire Judiciaire Résidence la  
Nativité Bâtiment D 47 Bis A Boulevard Carnot, 13100 AIX EN  
PROVENCE,  
représenté par Me CREZE Violette, avocat

ET

DEFENDEUR(S)

CA CONSUMER FINANCE ANAP AGENCE 923 BANQUE DE  
FRANCE BP 50075, 77213 AVON CEDEX, non comparant  
BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE Chez NEUILLY  
CONTENTIEUX 143 Rue ANATOLE FRANCE, 92300 LEVALLOIS  
PERRET, non comparant  
CARREFOUR BANQUE Chez NEUILLY CONTENTIEUX 143 Rue  
ANATOLE FRANCE, 92300 LEVALLOIS PERRET, non comparant  
BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER SERVICE IMPAYES ET  
RECOURVEMENT 4 RUE DU GENERAL FOY, 75378 PARIS CEDEX  
08, non comparant  
SIP PRADES 11 AVENUE BEAUSOLEIL CS 10100, 88501 PRADES  
CEDEX, non comparant  
BNP PARIBAS CHEZ KERA SERVICES SERVICE  
SURENDETTEMENT 186 AV DE GRAMMONT, 37817 TOURS  
CEDEX 9, non comparant  
CREALFI Chez CA CONSUMER FINANCE A.N.A.P. Agence 923  
Banque de France BP 50075, 77213 AVON CEDEX, non comparant  
DOMOFINANCE Chez NEUILLY CONTENTIEUX 143, Rue Anatole  
France, 92300 LEVALLOIS PERRET, non comparant

L'affaire a été mise en délibéré au 13 novembre 2024, et à cette  
date le jugement suivant a été rendu par mise à disposition au  
greffe.

Faillié :

**EXPOSÉ DES FAITS:**

Par jugement en date du 14 septembre 2022, le Juge des contentieux de la protection chargé des procédures de traitement du surendettement de ce tribunal a notamment :

- prononcé l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire au bénéfice de Sébastien WENCK,
- désigné Maître Eric VERRECCHIA en qualité de mandataire aux fins de procéder aux mesures de publicité et de dresser un bilan de la situation économique et sociale du débiteur.

Maître VERRECCHIA a déposé son bilan économique et social le 29 décembre 2022.

Par jugement en date du 10 mai 2023, le Juge des contentieux de la protection chargé des procédures de traitement du surendettement de ce tribunal a notamment :

- invité les créanciers à l'opposer à Sébastien WENCK comme suit :

- SA BNP PARIBAS:	
*prêt immobilier	65.078,92 euros,
*prêt personnel	631,53 euros,
- SEP de PRADES	4533,48 euros,
- NBULLY Contentieux	
* SA Caissesur Banque n° 50127673859013	15.778,92 euros,
* SA Caissesur Banque n°10327673853100	4596,12 euros,
* SA BNP PARIBAS Personal Finance	9741,97 euros,
* SA DOMOPINANCE	13.654,69 euros,
- SA CREALFI	2281 euros,
- SA CA Consumer Finance	11.715 euros,

- prononcé la liquidation judiciaire du patrimoine personnel de Sébastien WENCK, et désigné Maître Eric VERRECCHIA en qualité de liquidateur,

- dit que le liquidateur dispose d'un délai de 12 mois pour vendre les biens du débiteur à l'amiable ou organiser une vente forcée dans les conditions relatives aux procédures civiles d'exécution.

Famille 3

Par requête en date du 13 juin 2024, Maître Éric VERRECCHIA en qualité de liquidateur des biens immobiliers de l'actif de la société a demandé la réalisation de l'actif de la société à deux biens immobiliers dont



1. Sur le commune de PRADES (66300) :

Une parcelle de terre cadastrée sur ladite commune section AT n°315 surant le lot n°18 du lotissement, la Clos des Cordiers avec les constructions y édifiés.

2. Sur la commune de VERNET LES BAINS (66120) :

Dans un immeuble en copropriété cadastré sur ladite commune section D n°386 lieu dit 5 Avenue des Thermes, pour une construction de 48 m<sup>2</sup> au sol, le lot n°3 consistant en les 2ème, 3ème et 4ème étages de la construction.

Règlement de copropriété publié le 19 décembre 1969 volume 2671 n°7.

Il précisait que ces biens avaient été acquis par Monsieur WENCK et Madame SCHWEIGHOFFER, alors qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale, la parcelle cadastrée commune de PRADES section AT n°315 par acte du 30 avril 2004 publié le 17 mai 2004 volumes 2004 F n°4395, et le lot n°3 du règlement de copropriété de l'immeuble cadastré commune de VERNET LES BAINS section D n°386 par acte du 22 décembre 2006 publié le 3 février 2007 volumes 2007 F n°91122, et ajoutait que les époux WENCK / SCHWEIGHOFFER avaient divorcé mais qu'aucun jugement de divorce n'est mentionné en marge de leur acte de mariage ou de leur acte de naissance.

Les parties ont été convoquées par le greffe par courrier recommandé avec accusé de réception.

Eric VERRECCHIA en qualité de liquidateur a renouvelé ses précédentes demandes, et aucune autre partie n'a comparu.

#### MOTIFS DE LA DECISION :

Il résulte de l'article R. 742-28 du code de la consommation que, notamment, le juge des contentieux de la protection, à la demande de l'liquidateur, détermine la mise à prix du bien à vendre, les conditions essentielles de la vente et les modalités de vente. A la demande du liquidateur ou de l'une des parties, il peut arrêter, restreindre ou compléter les mesures de publicité de la vente dans les conditions des articles R. 322-37 et R. 322-38 du code des procédures civiles d'exécution.

Il précisa qu'à défaut d'opérer la vente pourra se faire sur une mise à prix indéterminée, dont il fixe le montant. Il peut, si la valeur et la consistance des biens le justifient, faire procéder à leur estimation totale ou partielle.

Feuille 4

Il apparaît qu'il y a lieu de faire droit à la requête dans les termes qu'elle indique et d'ordonner en conséquence la vente aux enchères des biens en cause à l'audience du Juge de l'Expropriation du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, et sur le cahier des conditions de vente qui sera déposé par Maître Vincent CREZE, avocat postulant auprès du Tribunal Judiciaire de Marseille, et de faire conformément aux dispositions de l'article R. 742-28 du Code de la Consommation le plus haut prix de bien, les conditions essentielles de la vente et les modalités de la vente.

Il sera ajouté qu'à supposer que le divorce des époux ait été effectivement prononcé, il n'est pas opposable à la procédure collective de Monsieur WENCK et le liquidateur peut poursuivre la vente de la pleine propriété desdits biens et de ces immeubles au préjudice de Madame WENCK et de Madame SCHWEIGHOFER dès lors que, si le divorce est en de plein droit la dissolution de la communauté il ne devient opposable aux tiers qu'à compter de la date à laquelle il a été inscrit sur les actes d'état civil conformément à l'article 262 du code civil.

La valeur de l'immeuble cadastré communal de FRADES section AT n°315 a été estimée dans le bilan économique et social annexé à la somme de 167 525,00 euros, de sorte que au même prix peut être fixée à la somme de 170 000,00 euros avec une faculté de baisse de quart, moitié plus des trois quarts en cas de surcoût d'achats.

Les droits immobiliers dépendant de l'immeuble cadastré communal de YERNET LES BAINS section D n°385 ont été estimés dans le bilan économique et social à la somme de 106 561,00 euros, de sorte que au même prix peut être fixée à la somme de 110 000,00 euros avec une faculté de baisse de quart, moitié plus des trois quarts en cas de surcoût d'achats.

Le jugement à venir sera publié, à la requête de liquidateur, au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN 2 pour produire les effets du commandement de payer valant vente et rendre de plein immobilier.

La vente de l'immeuble sera organisée, en présence d'un commissaire de justice, quinze jours au moins avant la date de l'adjudication.

PAR CES MOTIFS:

Statuant après débats publics par jugement répété contradictoire, sur la disposition des parties au greffe et rendu en 1<sup>er</sup> ressort,

Autorise:

Maître Eric VERRECCIA, mandataire judiciaire, liquidateur à la liquidation du patrimoine personnel de Monsieur Sébastien WENCK, domicilié et domicilié en cette qualité à ALX EN PROVENCE (13100), Résidence le Nivivés, Bâtiment D, 47 Bis A Boulevard Carnot.

Feuille 5

À procéder à la vente des droits et biens immobiliers suivants en deux lots d'enchères

I. Premier lot d'enchères :

Sur la commune de PRADES (66500) :

Une parcelle de terre cadastrée d'la commune section AT n°315 formant le lot n°18 du lotissement la Clea des Cerisiers avec les constructions y édifiées.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Acte du 30 avril 2004 publié le 17 mai 2004 volume 2004 P n°4395.

MISE A PRIX :

Fixe la mise à prix à la somme de :

170.000,00 € (CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS)

avec faculté de baisses successives de quart, de moitié et de trois quarts en cas de carence d'enchères.

II. Deuxième lot d'enchères :

Sur la commune de VERNET LES BAINS (66820) :

Dans un immeuble en copropriété cadastré section D n°386 l'indiv 5 Avenue des Terrées, pour une contenance de 48 m<sup>2</sup> au sol, le lot n°3 consistant en les 2ème 3ème et 4ème étages de la construction.

Règlement de copropriété publié le 19 décembre 1969 volume 2671 n°7.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Acte du 22 décembre 2006 publié le 5 février 2007 volume 2007 P n°01122.

MISE A PRIX :

Fixe la mise à prix à la somme de :

110.000,00 € (CENT DIX MILLE EUROS)

avec faculté de baisses successives de quart, de moitié et de trois quarts en cas de carence d'enchères.

## Feuille 6

Dit que la vente aura lieu à la requête de Maître Eric VERRECCHIA, Equidatcom, avocat au Tribunal de l'Enfance du Tribunal judiciaire de Marseille et sous le ministère de Maître Sébastien CREZE, avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AAFP ETIC AVOCATS, avocat postulant près ledit Tribunal, dont le cabinet est Château de Saint-Nicolas, 133 rue Rubellin, 13016 MARSEILLE

## MODALITES DE LA PUBLICITE :

Dit que les modalités de publicité seront effectuées conformément aux articles R.322-31 et R.322-32 du code des procédures civiles d'instance.

Prendit que Maître Eric VERRECCHIA mandataire tel commissaire de justice territorialement compétent qu'il apparaîtra à l'effet de dresser un procès-verbal de description de l'immobilier et dit que celui-ci pourra à cette fin pénétrer dans les lieux.

Dit également que la visite préalable à la vente aura lieu, sous l'autorité du commissaire de justice désigné par Maître Eric VERRECCHIA, quinze jours au moins avant la date de l'adjudication.

Ordonne que le présent jugement soit publié au Service de la Publicité de Perpignan 2 et produise les effets de commandement prévus à l'article R21-6 du Code des procédures civiles d'instance.

Déclare les dépens frais privilégiés de vente.

Dit que la présente décision sera notifiée, à la diligence du Greffier, par lettre recommandée avec accusé de réception à :

- Le personne au rattachement personnel, Monsieur Sébastien, Jean, Daniel WENCK, né le 26 mars 1976 à MIRECOURT (88300), de nationalité française, époux commeux en biens de Madame Sophie SCHWEIGHOPFER, dont il reculé divorcé sans qu'aucun jugement de divorce n'ait été mentionné en marge des actes de naissance ou de mariage des conjoints, domicilié et domicilié Appartement 5 - 1 place Mirza Chitchev Gonchar 13013 MARSEILLE;

- A son épouse commeux en biens, Madame Sophie SCHWEIGHOPFER, née à TOURCOING (59) le 6 décembre 1972 et dont le dernier domicile connu est 14 rue André Malra 66 300 PRADES;

- Au créancier hypothécaire, la société BNP PARIBAS, société anonyme dont le siège est à PARIS 75009, 16 Boulevard des Capucines, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 662 042 449 et domiciliée par elle-même en l'office notarial de PRADES 66500, 133 rue de la Castellane dans son inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Borne Bureaux de PERPIGNAN le 5 février 2007 volume 2007 V n°433;

Feuille 2

Le liquidateur, Maître Eric VERBECCHIA, mandataire judiciaire, liquidateur à la liquidation  
du patrimoine personnel de Monsieur Sébastien WENCK, demeurant et domicilié en cette  
qualité à AIX EN PROVENCE (13100) Résidence la Nativité Bâtiment D, 47 Bis V. Boulevard  
Carnot.

Ainsi jugé et prononcé au Tribunal Judiciaire de Marseille, aux jour, mois et an sus-  
dits.

Le Greffier

Le Juge

COPIE CERTIFIQUE EN VERTU DE LA LOI N° 2007-29

Madeleine, le 13 Novembre 2024  
LE GREFFIER



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 98-1187 du 18 décembre 1998 et décret n° 87-638 du 23 mai 1987.

A DESTINATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de pièces : 8 Etage : RDC Numéro de lot : Référence cadastrale : AT - 218	Adresse : 14 Rue André Malraux 66000 PERPIGNAN Propriété de : VEBRECCOCHA / MENCK 14 Rue André Malraux 66000 PERPIGNAN Identité effectuée le : 14/12/2024 Date de l'ordre de mission : 14/12/2024 N° Dossier : VEBRECCOCHA / MENCK 98098 11.12.24 0
Le Technicien déclare que la superficie des lieux ci-dessus désignés, concerné par la loi 98-1187 du 18/12/98 est égale à :	
<b>Total : 103,53 m<sup>2</sup></b> (Cent trois mètres carrés cinquante-trois)	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Béquet/Cuisine	RDC	41,070 m <sup>2</sup>	4,040 m <sup>2</sup>
Couloir	RDC	4,000 m <sup>2</sup>	4,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	RDC	10,170 m <sup>2</sup>	4,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	RDC	10,440 m <sup>2</sup>	4,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	RDC	13,620 m <sup>2</sup>	4,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°4	RDC	9,180 m <sup>2</sup>	4,000 m <sup>2</sup>
Cole de Bain	RDC	4,380 m <sup>2</sup>	4,000 m <sup>2</sup>
WC	RDC	1,910 m <sup>2</sup>	4,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>103,860 m<sup>2</sup></b>	<b>4,040 m<sup>2</sup></b>

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

La présente attestation est établie en vertu des vérifications effectuées par le technicien sur place. Elle n'est valable que tant que le titulaire est en possession des pièces au vu desquelles elle a été établie. La vérification de la conformité au plan de propriété et du règlement de copropriété n'a été faite que dans le cadre de la mission et n'a pas été effectuée par le technicien. Le présent certificat est établi pour le calcul de la surface bâtie. La validité des surfaces ne vous est assurée qu'en vertu de l'Etat des lieux et de l'Assurance qui les couvre.

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 :  
Monsieur CADEL

Monsieur le responsable :  
Monsieur LAURENT

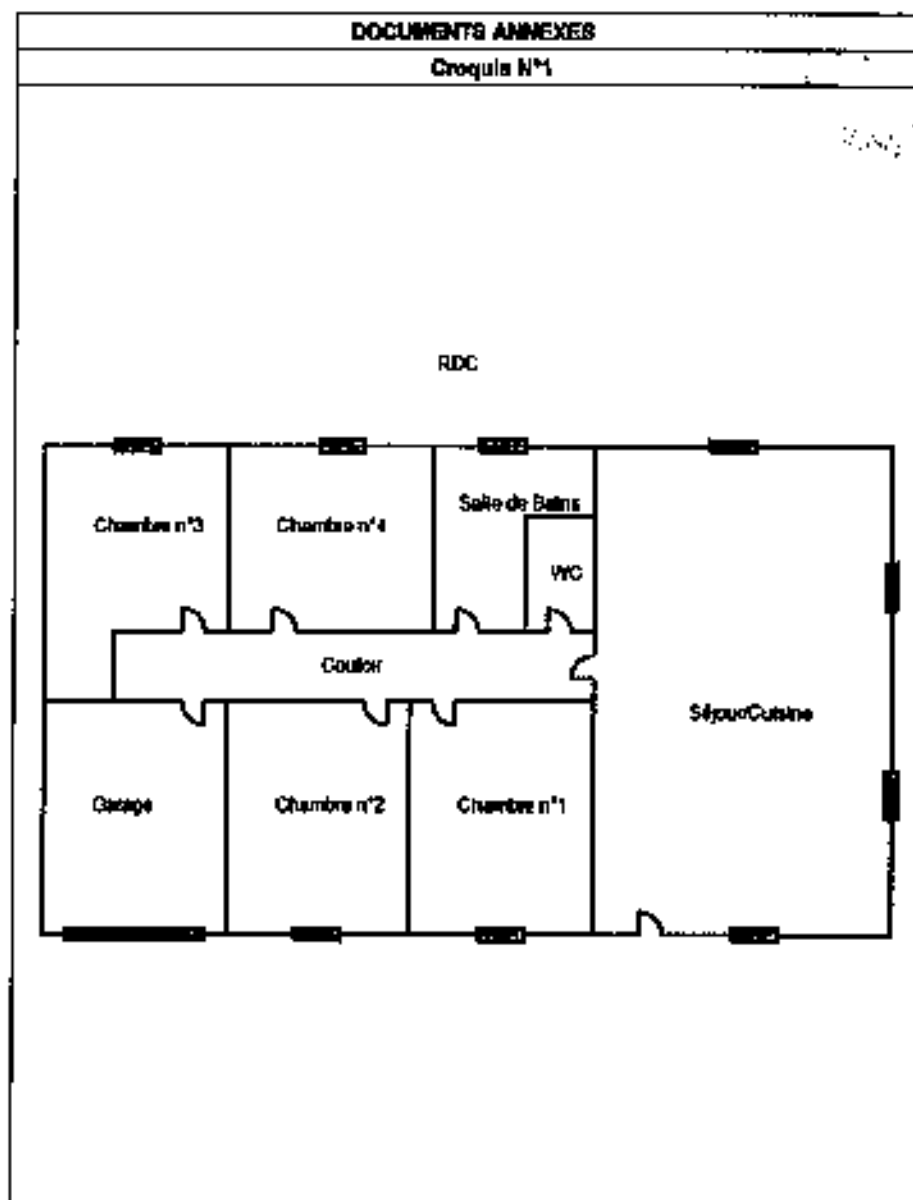
Monsieur CADEL

VEBRECCOCHA / MENCK 98098 11.12.24 0

98

DPAO et Associés  
 La Mairie 1 rue Pasteur de Saque 66000 PERPIGNAN  
 04.68.85.86.72 - dpa@perpignan.fr

6









9



10



11



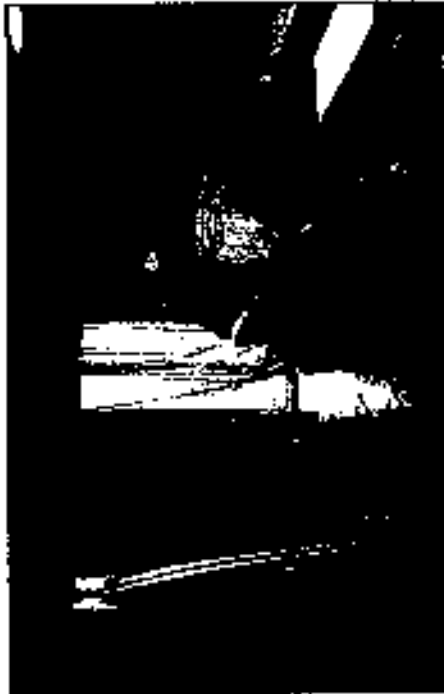
12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



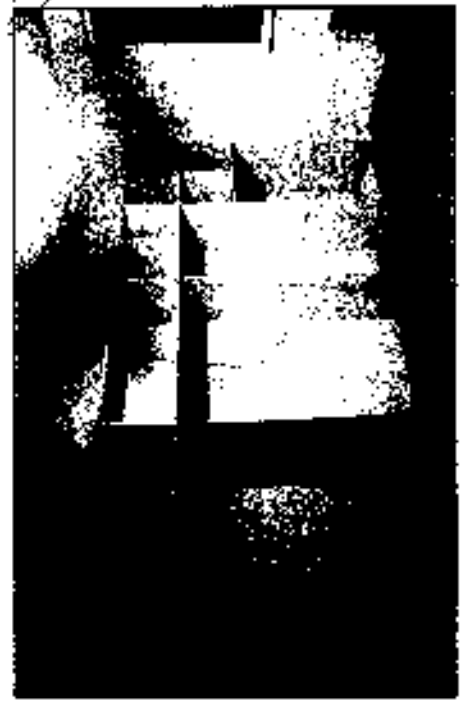
37



38



39



40



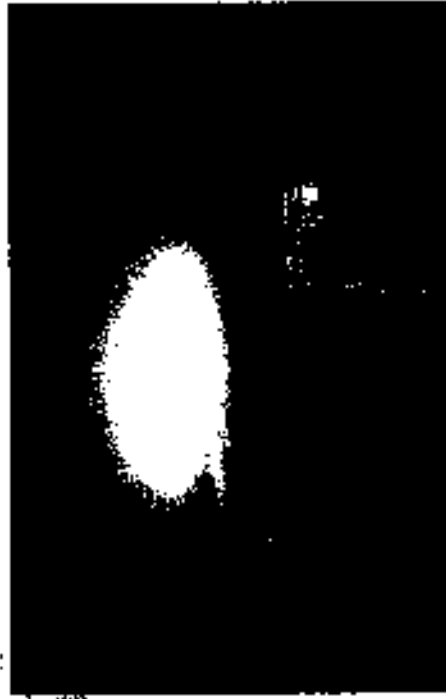
43

42

46



45



46



47



48



49



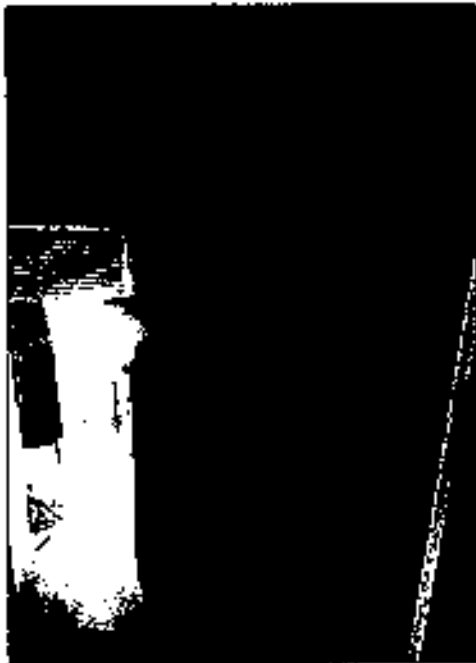
50



51



52



53



54



55



56



57



58



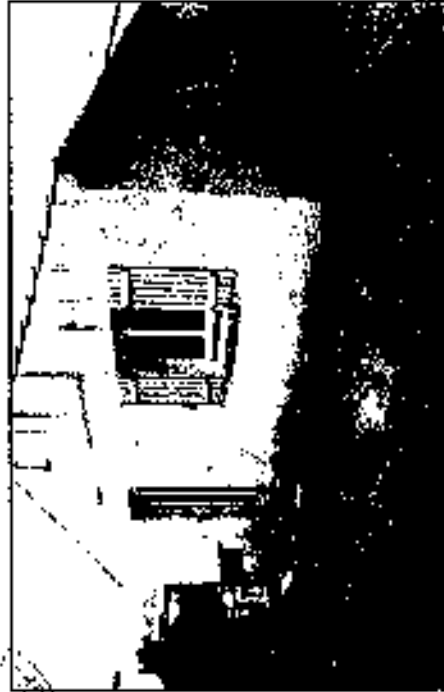
59



60



61



62



63



64



65



66



67



68



**S.C.P. Marie-Laure FERRER**

COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE

— ♦ —  
 30, allées Arago  
 B.P. 900 64  
 66502 - TRAFÈS CÈDEX

— ♦ —  
 Tél : 04 68 96 42 03

e-mail : [scpm.ferrer@orange.fr](mailto:scpm.ferrer@orange.fr)

  
 COMMISSAIRES  
 DE JUSTICE

<b>PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF</b>
---------------------------------

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
 ET LE ONZE DECEMBRE

EXPEDITION

**A LA REQUÊTE DE :**

Monsieur Eric VERRECCHIA, mandataire judiciaire, domicilié Résidence La Nature, Bâtiment D, 47 bis A  
 Boulevard Carnot à AIX EN PROVENCE (13100), agissant en qualité de mandataire liquidateur à la  
 liquidation judiciaire du patrimoine personnel de :

Monsieur Sébastien, Jean, Daniel WEMCK, né le 26 Mars 1976 à Mirrecoert (88), demeurant 1 place  
 Nétra, Château Gombert, appartement 5, MARSEILLE (13013)

Fonctions auxquelles il a été désigné par jugement rendu le 10 mai 2023 par le Juge des contentieux de la protection chargé des procédures de traitement de surendossement du Tribunal Judiciaire de Marseille

Ayant pour avocat constitué, Maître Victoire CREZE, avocat associé de la SELARL CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, dont le cabinet est Château de Saint-Henri 123 rue Rebatais à MARSEILLE (13010), Avocate au Barreau de Marseille, étant domiciliée en son cabinet

Je, Marie-Laure FERRER, Commissaire de Justice associé de la société civile professionnelle Marie-Laure FERRER, à PRADES 84600, 50 allées Arago, exerçant,

Agissant en vertu de :

Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Marseille en date du 13 novembre 2024, autorisant Maître Eric VERRECCHIA, en qualité de liquidateur mandataire à la liquidation judiciaire du patrimoine personnel de Monsieur Sébastien WENCK, à procéder à la vente des droits et biens immobiliers suivants en deux lots d'enchères :

**Premier lot d'enchères :**

**Sur la commune de PRADES (84600) :**

Une parcelle de terre cadastrée dite commune section AT n°315 formant le lot n°17 du lotissement le Clos des Carrières avec les constructions y édifiés.

**Deuxième lot d'enchères :**

**Sur la commune de VERNET LES BAINS (84120) :**

Dans un immeuble en copropriété cadastré section AD n°250 anciennement cadastré O n°285 located à avenue des Thermes, pour une contenance de 48 m<sup>2</sup> au sol, le lot n°3 consistant en les 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages de la construction

Ces biens appartiennent et ont été acquis par Monsieur Sébastien Jean, Daniel WENCK, né le 28 mars 1976 à MIREGOURT (88500), de nationalité française et Madame Sophie SCHWEIGHOFFER née le 08 décembre 1972 à TOURCOING (59), de nationalité française, alors qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale.

Les époux cotitulaient en biens séparés divorcés mais aucun jugement de divorce n'y est mentionné en marge des actes de naissance ou de mariage des conjoints

Et conformément aux dispositions de l'article L122-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Certifié m'être transporté, ce jour à 10 heures 00, sur le territoire des communes de VERNET LES BAINS (01620), à proximité des Thermes, aux fins de procéder à la description des biens immobiliers :

#### **DESIGNATION DU BIEN :**

##### **COMMUNE DE VERNET LES BAINS (Département Drôme) - à proximité des Thermes :**

Dans un ensemble immobilier situé à VERNET LES BAINS (01620), 6 avenue des Thermes, faisant au cadastre de ladite commune sous la référence section D, numéro 350,

##### **Lot numéro 3 :**

Les fractions ci-après désignées correspondent aux 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étages de cet immeuble : le deuxième étage se compose d'une chambre avec balcon et d'une pièce à la suite, d'une cuisine et d'un WC, le troisième étage : d'une chambre avec balcon, d'une autre chambre, d'une cuisine et d'un WC, le quatrième étage est exclusivement composé de combles utilisables.

Et les 530/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### **DESCRIPTION**

**Antérieurement situé au deuxième étage du bâtiment au fond duquel se trouve la cuisine faisant 3,8,231 :**

Depuis le couloir, une porte en bois, avec vitre étroite en partie haute, équipée d'une serrure ouvre sur une pièce à vivre avec coin cuisine :

Sol : parquet stratifié.

Plafond : bois.

Mur : peinture tachée blanche.

Plafond : peinture blanche.

Un point lumineux en plafond, un connecteur électrique.

##### **Coin Cuisine :**

La cuisine se compose d'un plan de travail en matériau poséformé, dans lequel sont encastrés un évier à un bec fixe avec mitigeur et égouttoir côté droit, ainsi qu'une plaque quatre feux gaz.

Sous le plan de travail, un placard à deux portes en bois, une niche scotchéant un four, trois tiroirs.

En partie haute, un placard à deux portes en bois, une hotte aspirante, deux placards à une porte en bois.

Une porte-fenêtre à deux battants en PVC équipée de volets en bois ouvré sur un balconnet en sol béton, muni d'un garde-corps. Cette porte-fenêtre ouvre sur l'avenue des Thermes.

Depuis la cuisine, on accède à un déplacement faisant office de chambre par un cadre dormant en bois, dépourvu de porte, avec impostes vitrés, encadré de vitres surélevées surmontant une cloison réunie :

Sol : parquet stratifié.

Mur : bois.

Plafond : peinture incolore blanche.

Plafond : peinture blanche.

Un point lumineux et un détecteur de fumée en plafond.

Un connecteur électrique.

Cette pièce ne comporte aucune fenêtre.

Depuis le dégarrement, on accède par une porte en bois vitrée à deux battants à la pièce d'eau :

Sol : revêtement plaqué.

Mur : carrelage.

Plafond : peinture incolore.

Plafond : peinture blanche.

Un point lumineux en plafond.

Une cabine de douche, paroi verre, receveur acrylique, mélangeur, une douchette, une barre.

Un meuble avec plan de salle de bain incluant un lavabo équipé d'un mélangeur inox.

Sous le plan de salle de bain, un placard à une porte encadré de deux lattes et de deux petits placards à une porte.

Au-dessus, miroir avec deux spots.

Un connecteur électrique.

Un WC en Aquil blanc avec chasse d'eau dorée sans éclairage.

Un curtainas de 100 litres dans un coffrage.

Une fenêtre en bois à deux battants avec nouilles.

Système aération et évacuation d'eau.

#### Accès à la chambre à coucher n°1 par le couloir (chambre 24 à 25)

Une porte en bois avec vitre ornée en partie haute, équipée d'une serrure, ouvre directement sur une pièce à vivre avec coin cuisine :

**Sol** : parquet stratifié.

**Plaçage** : carrelage.

**Murs** : peinture laquée blanche.

**Plafond** : peinture blanche.

Point lumineux en plafond.

Le coin cuisine est équipé d'un plan de travail postformé qui accueille un évier en inox avec égouttoir côté droit et arêteur en inox et une plaque de cuisson quatre feux gaz.

En partie basse, un placard deux portes, une niche accueillant un four, trois tiroirs.

Au-dessus du plan de travail, un placard deux portes, deux placards une porte, une hotte aspirante.

Côté droit du plan de travail, un meuble avec niche qui accueille un réfrigérateur, et au-dessus un placard à une porte.

Un convecteur électrique.

Une fenêtre deux battants PVC blanc avec volet roulant manuel.

Depuis cette pièce, l'accès par une ouverture pratiquée dans la cloison mène à un **département** **libéral office de chambre** :

**Sol** : parquet stratifié.

**Plancher** : bois ou linéole.

**Murs** : peinture blanche.

**Plafond** : peinture blanche.

Un éclairage en plafond.

Cette pièce ne comporte aucune fenêtre.

Depuis le dévancement, l'accès par une porte bois vitrée deux battants à la **saie du bain** :

**Sol** : parquet stratifié.

**Plancher** : bois.

**Murs** : linéole et enduit laqué blanc.

**Plafond** : peinture blanche.

Un point lumineux en plafond, une trappe d'accès et une VMC.

Un wc céramique chasse d'eau doré et miroir d'alcôve.

Une baignoire en acrylique avec robinet inox, douche, tablier revêtu de linéole. L'ensemble des toilettes se trouve dans la baignoire.

Un meuble lavabo accueille une vasque avec arêteur inox.

Sous la vasque, un placard à deux portes.

Au-dessus, un miroir avec deux éclairages.

Système d'arrivée et évacuation eau.

Une fenêtre deux battants PVC blanc.

Un convecteur électrique.

As travaillé dans cet espace, une porte bois munie d'un verre et d'un cadenas ouvre sur les escaliers (Photos 46 à 52):

Sol : plancher.

Murs : peints.

Plefond en sous-croie : peints.

Des vesties en plefond.

Un éclairage en plefond.

Depuis cette pièce principale, une petite porte donne accès à une seconde pièce plus petite.

De la laine de verre recouvre le sol.

Murs : enduit, plaques.

Plefond : rampant.

Un escalier.

#### ETAT D'OCCUPATION:

Les lieux sont actuellement vides de tout occupant.

Le lot est situé dans une copropriété site 5 et 7 avenue des Thermes à VERNET LES BAINS (06070).

Aucun syndicat professionnel ou syndicat libre ne gère cette copropriété.

Les noms des différents propriétaires sont les suivants :

- Monsieur Bruno JAILIN
- Indivision MALVA / BALASKA comprenant :
  - Madame Rosita BALASKA-PRIVET
  - Madame Nicole MALVA-OLCINA
  - Monsieur Jean-Paul MALVA
  - Monsieur André MALVA
- Monsieur Christophe FROMENT

Mes opérations de de description ont été réalisées assistée de Monsieur Marlon CADEIL du cabinet DIAG & ASSOCIES et après que Monsieur Brandon FERNANDEZ, mandaté par Monsieur Sébastien WENCK, m'ait ouvert la porte.

Mes constatations terminées à 12 heures 35, j'ai de tout ce qui dessus, dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit à mes requérants.

Il est joint au présent :

- le jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'Als-En-Provence en date du 13 novembre 2024, autorisant Maître Eric VERRECCHIA, de qualité de liquidateur mandataire à la liquidation judiciaire du patrimoine personnel de Monsieur Sébastien WENCK, à procéder à la vente des droits et biens immobiliers suivants en deux lots d'enchères :
- photocopies des croquis des lieux dressés par le cabinet Diag & ASSOCIES en date du 11 décembre 2024
- CINQUANTE DEUX photographies prises par mes soins.

**COÛT : QUATRE CENT CINQUANTE SEPT EUROS et VINGT SEPT CENTIMES**

Maître Marie-Laure FERRER

Coût de l'Acte - Encrements	321,30
Vocation (2 x 102 H)	150,00
Frais de déplacement	8,40
Total Hors Taxes	581,00
T.V.A. 20 %	78,21
Total T.T.C. en EUROS	659,27



TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE MARSEILLE  
Pôle de Proximité  
Cassette du Moy  
21 rue Ahmed LITIM  
13331 MARSEILLE CEDEX 03

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFIER  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE  
Jugement du 13 novembre 2024

Audience publique du Tribunal judiciaire de Marseille siégeant 21  
rue Ahmed LITIM

tenue le 16 octobre 2024

RG n° 11-22-000060

par ABRAM Olivier, Juge des contentieux et de la protection au  
Tribunal judiciaire de MARSEILLE, assisté de TASSOYTI Anna-  
Marie, Greffière

Monsieur WENCK Sébastien  
né le 26/03/1978  
Maître VERRECCHIA Eric

**ENTRE :**

**DÉMANDEUR(S)**

Monsieur WENCK Sébastien né le 26/03/1978 APPT 6 1 PL  
MISTRAL CHATEAU GOMBERT, 13013 MARSEILLE 13,  
non comparant

Maître VERRECCHIA Eric Mandataire Judiciaire Résidence la  
Nativité Bâtiment D 47 Bis A Boulevard Carnot, 13100 AIX EN  
PROVENCE,  
représenté par Me CREZE Violaine, avocat

**CI**

CA CONSUMER FINANCE  
BNP PARIBAS PERSONAL  
FINANCE  
CARREFOUR BANQUE  
BANQUE PATRIMOINE ET  
IMMOBILIER SERVICE  
IMPAYES ET  
RECOURS  
SIP PRADES  
BNP PARIBAS  
CREALFI Chez CA  
CONSUMER FINANCE  
DOMOFINANCE Chez  
NEULLY CONTENTIEUX

**EI**

**DEFENDEUR(S)**

CA CONSUMER FINANCE ANAP AGENCE 923 BANQUE DE  
FRANCE BP 50075, 77213 AVON CEDEX, non comparant  
BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE Chez NEULLY  
CONTENTIEUX 143 Rue ANATOLE FRANCE, 92300 LEVALLOIS  
PERRET, non comparant  
GARREFOUR BANQUE Chez NEULLY CONTENTIEUX 143 Rue  
ANATOLE FRANCE, 92300 LEVALLOIS PERRET, non comparant  
BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER SERVICE IMPAYES ET  
RECOURS 4 RUE DU GENERAL FOY, 75378 PARIS CEDEX  
08, non comparant  
SIP PRADES 11 AVENUE BEAUSOLEIL CS 10100, 66501 PRADES  
CEDEX, non comparant  
BNP PARIBAS CHEZ IGERA SERVICES SERVICE  
SURENDETTEMENT 188 AV DE GRAMMONT, 37017 TOURS  
CEDEX 9, non comparant  
CREALFI Chez CA CONSUMER FINANCE A.M.A.P. Agence 923  
Banque de France BP 50075, 77213 AVON CEDEX, non comparant  
DOMOFINANCE Chez NEULLY CONTENTIEUX 143, Rue Anatole  
France, 92300 LEVALLOIS PERRET, non comparant

**JUGEMENT**

DU 13 novembre 2024

**GROSSE :**  
COPIE : à toutes les parties +  
Banque de France + Me  
Violaine CREZE

L'affaire a été mise en délibéré au 13 novembre 2024, et à cette  
date le jugement suivant a été rendu par mise à disposition au  
greffe.

**Feuille 1**

**EXPOSE DES FAITS:**

Par Jugement en date du 14 septembre 2022, le Juge des mandataires de la protection dirigé des procédures de traitement du surendettement de ce tribunal a notamment:

- prononcé l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire au bénéfice de Sébastien WENCK,
- désigné Maître Éric VERRÉCCHIA en qualité de mandataire aux fins de procéder aux mesures de publicité et de dresser un bilan de la situation économique et sociale du débiteur.

Maître VERRÉCCHIA a déposé son bilan économique et social le 29 décembre 2022.

Par Jugement en date du 10 mai 2023, le Juge des contentieux de la protection chargé des procédures de traitement du surendettement de ce tribunal a notamment :

- arrêté les créances à l'encontre de Sébastien WENCK comme suit:

- SA BNP PARIBAS:	
* prêt immobilier	65.078,92 euros,
* prêt personnel	631,33 euros,
- SIP de PRADES	4.533,48 euros,
- NEULLY Y Contentieux	
* BA Carrefour Banque n° 50327673459013	15.778,92 euros,
* BA Carrefour Banque n° 50327673453100	4.596,12 euros,
* SA BNP PARIBAS Personnel Finance	9.741,97 euros,
* SA DOMOFINANCE	13.654,69 euros,
- SA CREALFI	2.291 euros,
- SA CA Consumer Finance	11.715 euros,

- prononcé la liquidation judiciaire du patrimoine personnel de Sébastien WENCK, et désigné Maître Éric VERRÉCCHIA en qualité de liquidateur,

- dit que le liquidateur dispose d'un délai de 12 mois pour vendre les biens du débiteur à l'amiable ou organiser une vente forcée dans les conditions relatives aux procédures civiles d'exécution,

Faillie J

Par requête en date du 12 Juin 2004, Maître Éric VERRECCHIA en qualité de liquidateur a indiqué que la réalisation de l'actif était limitée à deux biens immobiliers dont la désignation suit:

I. Sur la commune de PRADBS (66300) :

Une parcelle de votre cadastre sur ladite commune section AT n°315 formant le lot n°18 du lotissement le Clos des Crisiers avec les constructions y édifiées.

II. Sur la commune de VERNET LES BAINS (66130) :

Dans un Demeuble en copropriété constitué sur ladite commune section D n°336 (aucun 5 Avenue des Ternaux, pour une contenance de 48 m2 au sol, le lot n°3 consistant en les murs, plâts et ébénis étagés de la construction.

Règlement de copropriété publié le 19 décembre 1969 volume 2671 n°7.

Il précède que ces biens avaient été acquis par Monsieur WENCK, et Madame SCHWEIGHOFFER, alors qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale, la parcelle cadastrée commune de PRADBS section AT n°315 par acte du 30 avril 2004 publié le 17 mai 2004 volume 2004 P n°4393, et le lot n°3 du règlement de copropriété du Demeuble cadastré commune de VERNET LES BAINS section D n°386 par acte du 22 décembre 2006 publié le 5 février 2007 volume 2007 P n°01122, et ajoutait que les époux WENCK / SCHWEIGHOFFER avaient divorcé mais qu'aucun jugement de divorce n'est mentionné en marge de leur acte de mariage ou de leur acte de naissance.

Les parties ont été convoquées par le greffe par courrier recommandé avec accusé de réception.

Éric VERRECCHIA en qualité de liquidateur a renouvelé ses précédentes demandes, et aucune autre partie n'a comparu.

**NOTIFS DE LA DECISION :**

Il résulte de l'article R. 342-23 du code de la consommation que, notamment, le juge des contentieux de la protection, à la demande de liquidateur, détermine la mise à prix du bien à vendre, les conditions essentielles de la vente et les modalités de vente. A la demande du liquidateur ou de l'un des parties, il peut accorder, restreindre ou compléter les pouvoirs de publicité de la vente dans les conditions des articles R. 322-17 et R. 322-38 du code des procédures civiles d'exécution.

Il précise qu'à défaut d'enchères la vente pourra se faire sur une mise à prix inférieure, dans la fourchette du montant. Il peut, si la valeur et la consistance des biens le justifient, faire procéder à leur estimation totale ou partielle.

## Feuille 4

Il apparaît qu'il y a lieu de faire droit à la requête dans les termes qu'elle indique et d'ordonner en conséquence la vente aux enchères des biens en cause à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, et sur le vu des conditions de vente qui sont déposés par Maître Violaine CREZE, avocat postulé auprès du Tribunal Judiciaire de Marseille, et de l'avis conformément aux dispositions de l'article R. 742-28 du Code de la Consommation la mise à prix du bien, les conditions essentielles de la vente et les modalités de la vente.

Il sera ajouté qu'à supposer que le divorce des époux ait été réellement prononcé, il n'est pas opposable à la procédure collective de Monsieur WENCK et le liquidateur peut poursuivre la vente de la pleine propriété desdits biens et droits immobiliers au préjudice de Madame WENCK et de Madame SCHWENHOPFER dès lors que si le divorce entraîne de plein droit la dissolution de la communauté il ne devient opposable aux tiers qu'à compter de la date à laquelle il a été transcrit sur les actes d'état civil conformément à l'article 262 du code civil.

La valeur de l'immeuble cadastré communal de PRADES section AT n°315 a été estimée dans le bilan économique et social annexé à la somme de 167 323,00 euros, de sorte que sa mise à prix peut être fixée à la somme de 170 000,00 euros avec une faculté de baisse de quart, moitié plus des trois quarts en cas de manque d'enchères.

Les droits immobiliers dépendant de l'immeuble cadastré communal de VERNET LES BAINS section D n°386 ont été estimés dans le bilan économique et social à la somme de 104 361,00 euros, de sorte que sa mise à prix peut donc être fixée à la somme de 110 000,00 euros avec une faculté de baisse de quart, moitié plus des trois quarts en cas de manque d'enchères.

Le jugement à venir sera publié, à la requête du liquidateur, au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN à partir de ce jour pour produire les effets de commandement de payer valant saisie en matière de saisie immobilière.

La vente de l'immeuble sera organisée, en présence d'un commissaire de justice, quinze jours au moins avant la date de l'adjudication.

## PAR CES MOTIFS:

Statuant après débats publics par jugement réputé contradictoire, mais à la disposition des parties au greffe et rendu en 1<sup>er</sup> ressort,

Assisté :

Maître Eric VERRECCHIA, mandataire judiciaire, liquidateur à la liquidation du patrimoine personnel de Monsieur Sébastien WENCK, demeurant et domicilié en cette qualité à AIX EN PROVENCE (13100), Résidence la Nativité, Bâtiment D, 47 Bis A Boulevard Carnot.

Feuille 5

À procéder à la vente des droits et biens immobiliers suivants en deux lots d'enchères :

I. Premier lot d'enchères :

Sur la commune de PRADES (66500) :

Une parcelle de terre cadastrée dite commune section AT n°315 formant le lot n°15 du lotissement la Clos des Certifiers avec les constructions y édifiés.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Aste du 30 avril 2004 publié le 17 mai 2004 volume 2004 P n°4395.

MISE A PRIX :

Fixe la mise à prix à la somme de :

170.000,00 € (CENT SOIXANTE DIT MILLE EUROS)

avec faculté de baisses successives de quart, de moitié et de trois quarts en cas de carence d'enchères.

II. Deuxième lot d'enchères :

Sur la commune de VERNET LES BAINS (66820) :

Dans un immeuble en copropriété cadastré section D n°336 (dedit 5 Avenue des Termes, pour une contenance de 48 m<sup>2</sup> au sol, le lot n°3 consistant en les 2ème et 4ème étages de la construction.

Règlement de copropriété publié le 19 décembre 1969 volume 2671 n°7.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Aste du 22 décembre 2006 publié le 3 février 2007 volume 2007 P n°01122.

MISE A PRIX :

Fixe la mise à prix à la somme de :

110.000,00 € (CENT DIX MILLE EUROS)

avec faculté de baisses successives de quart, de moitié et de trois quarts en cas de carence d'enchères.

**Feuille 6**

Dit que la vente aura lieu à la requête de Maître Eric VERRECCHIA, liquidateur, devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille et sous la présidence de Maître Violaine CREZZI, avocat associé de la SELARL CREZZI, membre de l'AAARP CTC AVOCATS, avocat postulant près ledit Tribunal, dont le cabinet est Château de Saint-Henri, 123 rue Rabelais 13016 MARSEILLE

**MODALITES DE LA PUBLICITE :**

Dit que les modalités de publicité seront effectuées conformément aux articles R.322-31 et R.322-32 du code des procédures civiles d'exécution.

Prouve que Maître Eric VERRECCHIA mandatera tel commissaire de justice territorialement compétent qu'il appellera à l'effet de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble et dit que celui-ci pourra à cette fin pénétrer dans les lieux.

Dit également que la visite préalable à la vente aura lieu, sous l'autorité de commissaire de justice désigné par Maître Eric VERRECCHIA, quinze jours au moins avant la date de l'adjudication.

Ordonne que le présent jugement soit publié au Service de la Publicité de Perpignan 2 et produise les effets de commandement prévus à l'article R321-6 du Code des procédures civiles d'exécution.

Déclare les dépens frais privilégiés de vente.

Dit que le présente décision sera notifiée, à la diligence du Greffier, par lettre recommandée avec accusé de réception à :

- La personne ou établissement personnel, Monsieur Sébastien, Jean, Daniel WENCK, né le 26 mars 1976 à MIRECOURT (88500), de nationalité française, époux divorcé en biens de Madame Sophie SCHWEIGHOPFER, dont il serait divorcé sans qu'aucun jugement de divorce n'ait été mentionné en marge des actes de naissance ou de mariage des conjoints. Domicilié et domicilié Appartenance 5 - 1 place Métral Château Gombert 13013 MARSEILLE;

- À son épouse divorcée en biens, Madame Sophie SCHWEIGHOPFER, née à TOURCOING (59) le 6 décembre 1972 et dont le dernier domicile connu est 14 rue André Muler 66 500 PRADES;

- Au créancierancier, la société BNP PARIBAS, société anonyme dont le siège est à PARIS 75009, 16 Boulevard des Capucines, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 642 042 449 et dont la par elle est en lettres notariales de PRADES 66500, 133 rue de la Castellane dans son inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Brevet Bureau de PERPIGNAN le 5 février 2007 volume 2007 V n°413;

Feuille 7

- au liquidateur, Maître Eric VERRECCHIA, mandataire judiciaire, liquidateur à la liquidation du patrimoine personnel de Monsieur Sébastien WENCK, demeurant et domicilié en cette qualité à AIX EN PROVENCE (13100) Résidence la Nativité Bâtiment D, 47 Bis A Boulevard Carnot.

Ainsi jugé et prononcé au Tribunal Judiciaire de Marseille, aux Jours, mois et an sus-dits.

Le Greffier

Le Juge

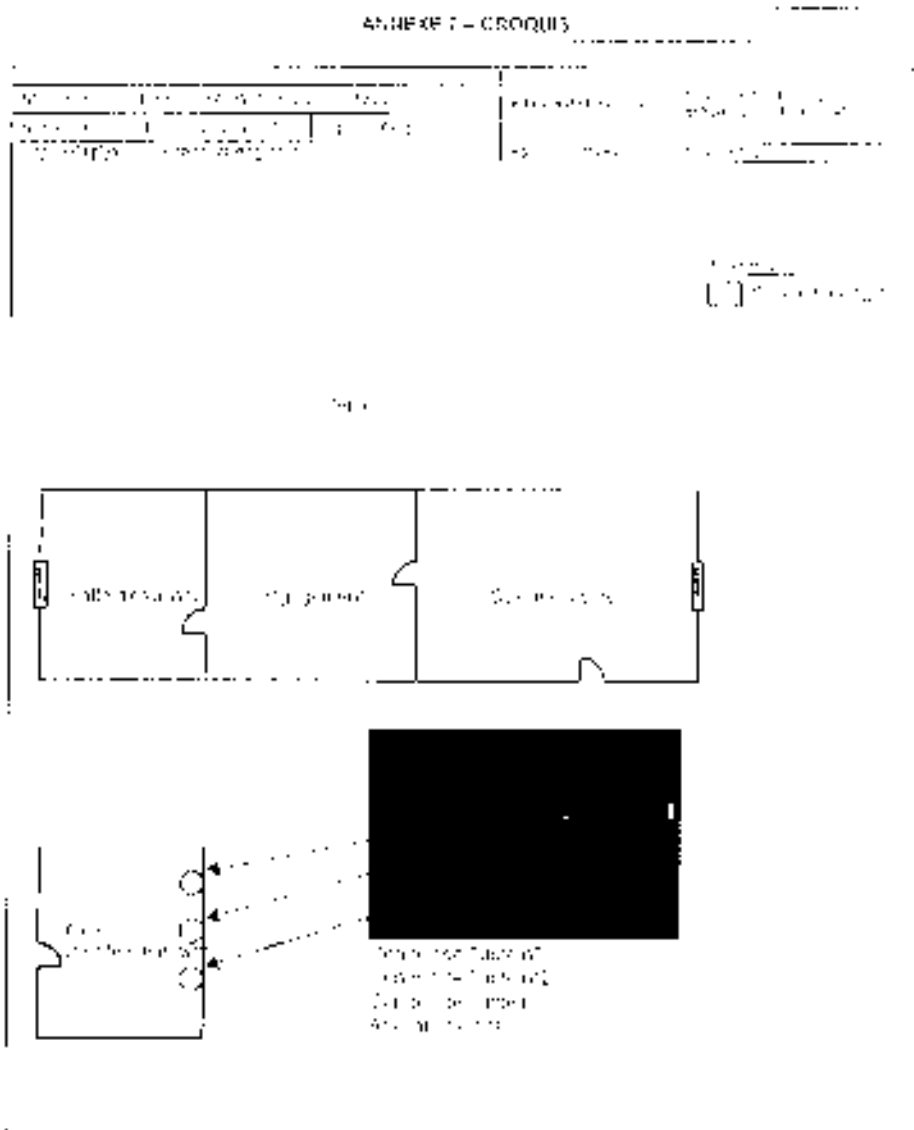
Tribunal de Commerce de Marseille - 13000 Marseille

Marseille, le 13 Novembre 2024

ANNEXE 1 – CROQUIS			
N° dossier: VERRECOMA / WEACK 1808 17 42 24		Adresse de l'immeuble: VERRECOMA / WEACK 1808 17 42 24	
N° parcelle: 11	Version: 0	Type: Croquis	Échelle: Niveau: Croquis n°1
Origine de plan: Croquis de dérogation			
2ème			
<p>The diagram is a simple floor plan for the 2nd floor. It consists of three rectangular rooms arranged horizontally. From left to right, they are labeled: 'Salle d'eau/WC', 'Débarquement', and 'Séjour/Cuisine'. The 'Salle d'eau/WC' room has a door on its left wall. The 'Débarquement' room has a door on its right wall that opens into the 'Séjour/Cuisine' room. The 'Séjour/Cuisine' room has a door on its right wall. There are also small rectangular symbols on the left and right exterior walls of the 'Salle d'eau/WC' and 'Séjour/Cuisine' rooms, possibly representing windows or doors.</p>			

Annexe

ANNEXE 7 – CROQUIS



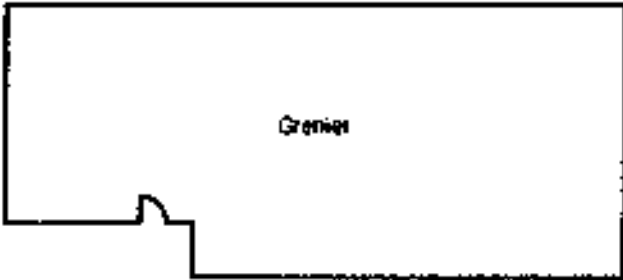
ANNEXE 7 – CROQUIS  
 1. Plan de l'appartement  
 2. Plan de l'appartement  
 3. Plan de l'appartement  
 4. Plan de l'appartement

## ANNEXE 1 - CROQUIS

N° dossier : VERRECCIA / WENDK MOBS 11 12 24				Niveau de l'immeuble : Bâtiment 5 avenue DES THERMES 6420 VERMÉT-LEZ-BAINS	
N° planche :	03	Version :	0		Type :
Origine de plan : Cabinet de diagnostics				Bâtiment - Niveau : Croquis N°1	

← Émer

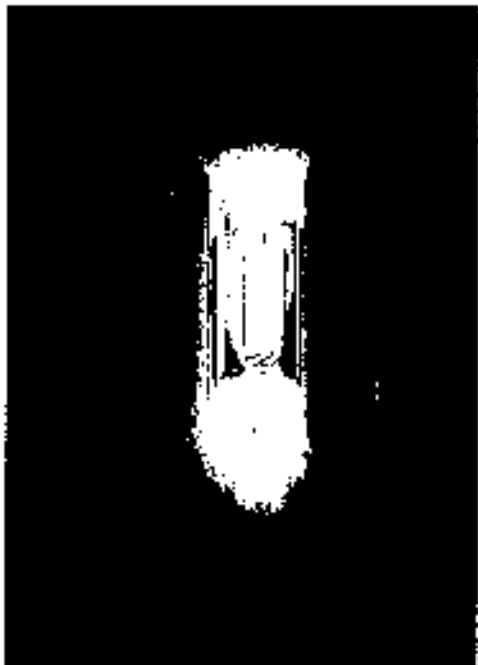


Grenier

Annexe

VERRECCIA / WENDK MOBS 11 12 24 A

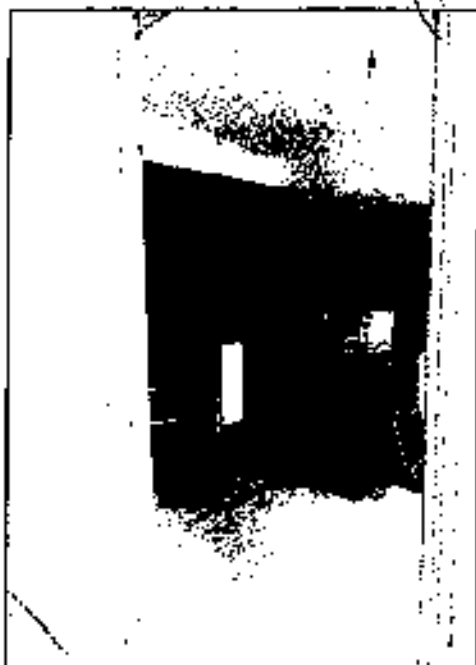
7/12



1



2



3



4



5



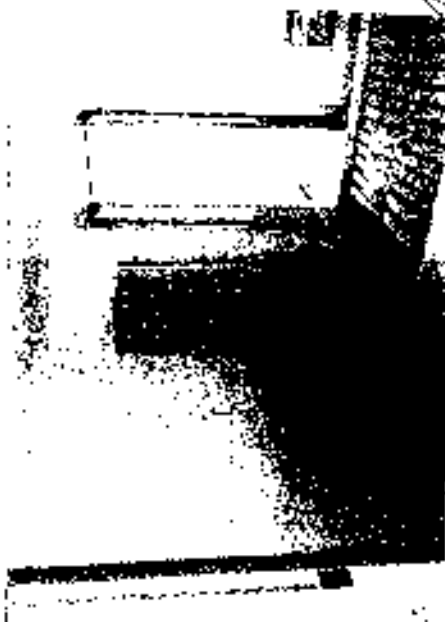
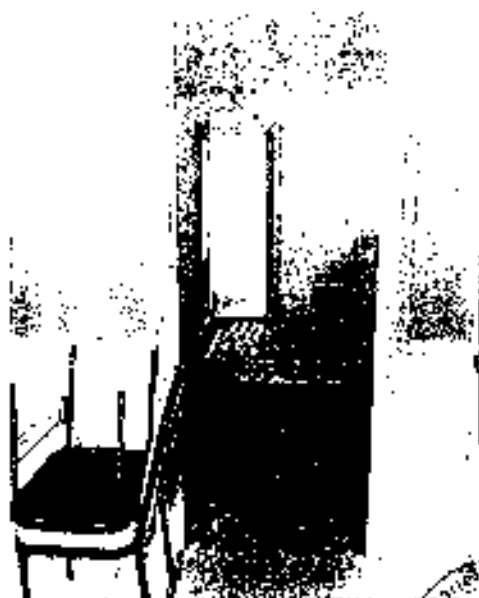
6



7



8

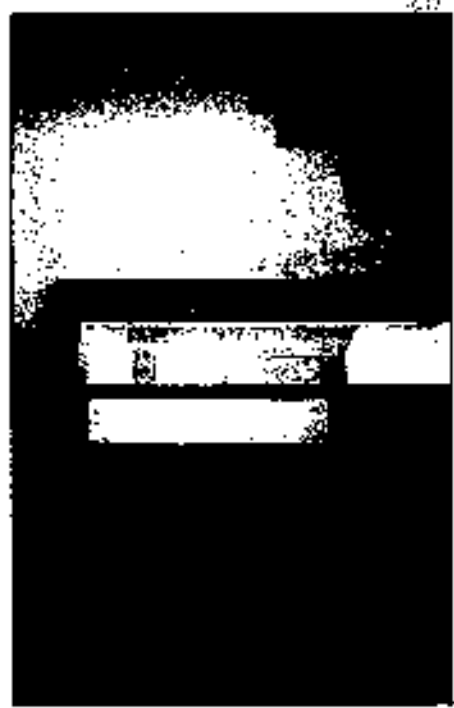




13



14



15



16



17



18



19



20



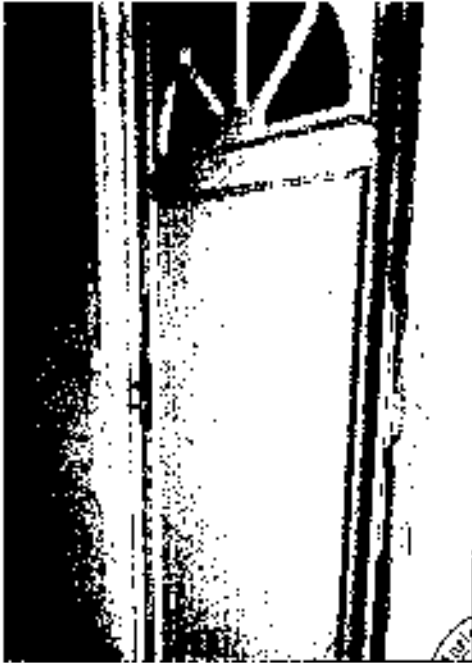
22



23



24



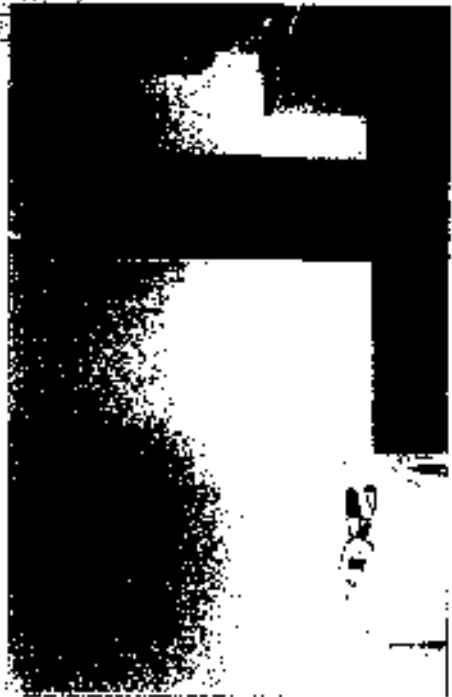
25



26

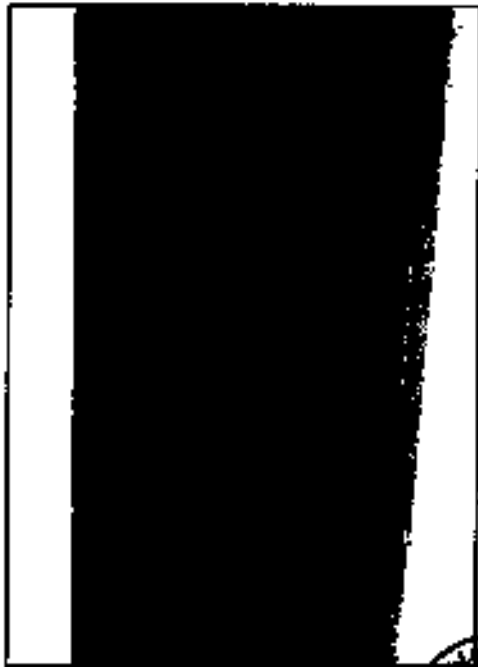


27



28





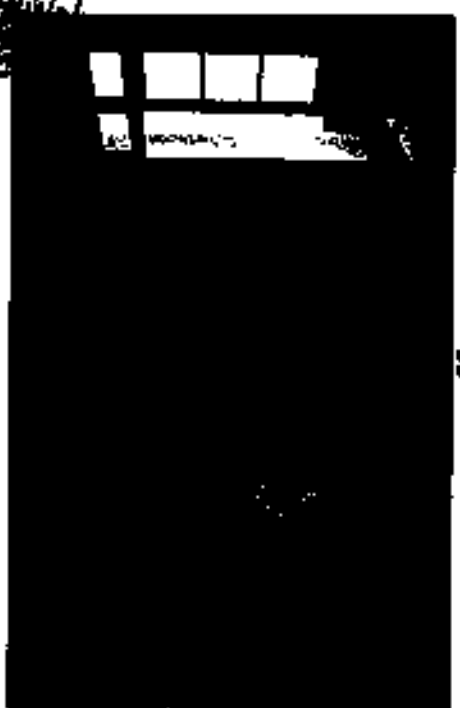
33



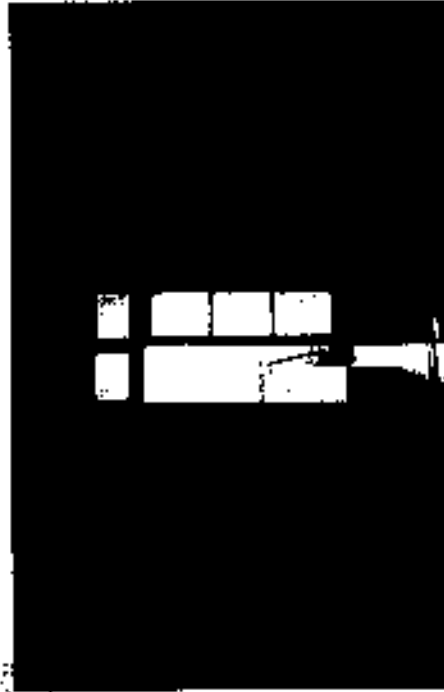
34



35



36



39

40





35



46



47



48



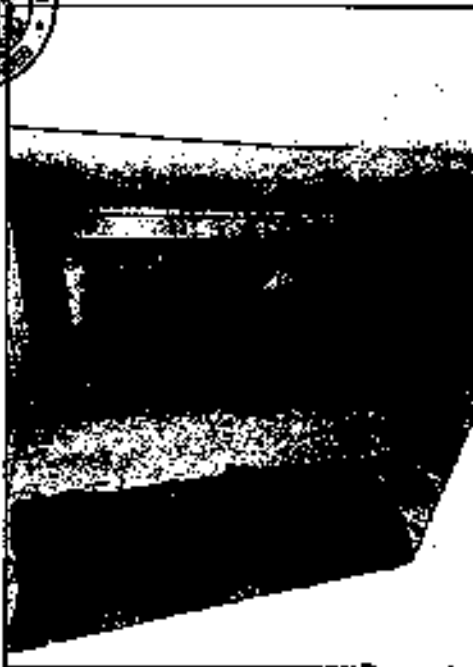
49



50



51



52



**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Référence : VERRECCHIA / WENCK 16208 11.12.24

Le 18/12/2024



**Bien :** Maison individuelle  
**Adresse :** 14 rue André Maler  
66500 PRADES  
**Numéro de lot :**  
**Référence Cadastre :** AT - 818

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
VERRECCHIA / WENCK 14 Rue André Maler 66500 PRADES	VERRECCHIA / WENCK 14 Rue André Maler 66500 PRADES

**Date de visite :** 11/12/2024  
**Désinateur de croquis :** CADEIL michaël



<b>ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES</b>	
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.122-6 du code de la construction et de l'habitation, Norme NF P 03-201 de février 2016.	
<b>A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localisation du ou des bâtiments</li> </ul>	
Désignation du ou des lots de copropriété : Maisons Individuelles Adresse : 14 rue André Malraux 84000 PRADEZ Nombre de Places : 2 Numéro de Lot : - Référence Cadastre : AT - 315 Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral contre l'intrusion par les termites ou susceptible de l'être à court terme	Description de l'Etat : Maisons Individuelles de 2 pièces et de 1 étage construit(e) en 2004 Encadrement complet : Néant Situation du lot ou des lots de copropriété : Étage : RDC Bâtiement : - Paris : - Escalier : - Sûreté : NCM B66 : OUI Document(s) joint(s) : Néant
<b>B DESIGNATION DU CLIENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Désignation de client</li> </ul> Nom / Prénom : VERRECCHA / WENCK Qualité : Propriétaire Adresse : 14 Rue André Malraux 84000 PRADEZ  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le client n'est pas le donneur d'ordre :</li> </ul> Nom / Prénom : Qualité : Adresse :  Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun	
<b>C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul> Nom / Prénom : CADEL, maxime Raison sociale et nom de l'entreprise : BURL DIAG et Associés Adresse : 1 rue Pouzet de Béges 84000 PERRIGNAN N° siret : 44810678800000 N° certificat de qualification : 03698 Date d'obtention : 04/09/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC-Qualispart 17 rue Borrel 61100 CASTRES	Organisme d'assurance professionnelle : AXA  N° de contrat d'assurance : 11121541004  Date de validité de contrat d'assurance : 01/01/2025

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

II 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 :		
Éléments et parties de bâtiments visités (1)	Couvrage, Parties d'ouvrages et éléments concernés (2)	Résultats de Diagnostic d'Infestation (3) *
Bijoux/Cuisine	Sol (-) - Béton Carrelage	Absence d'indice
	Panées (-) - Carrelage	Absence d'indice
	Mur (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Mobilier en bois (-) - Bois Peinture	Absence d'indice
Cuisine	Mobilier en bois (-) - PVC	Absence d'indice
	Mur (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Panées (-) - Carrelage	Absence d'indice
	Sol (-) - Béton Carrelage	Absence d'indice
Chambre n°1	Mobilier en bois (-) - PVC	Absence d'indice
	Mur (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Panées (-) - Carrelage	Absence d'indice
	Sol (-) - Béton Carrelage	Absence d'indice
Chambre n°2	Mobilier en bois (-) - PVC	Absence d'indice
	Mur (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Panées (-) - Carrelage	Absence d'indice
	Sol (-) - Béton Carrelage	Absence d'indice
Garage	Mobilier en bois (-) - Aluminium	Absence d'indice
	Mur (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Panées (-) - Bois Peinture	Absence d'indice
	Sol (-) - Bois Peinture	Absence d'indice
Chambre n°3	Mobilier en bois (-) - PVC	Absence d'indice
	Mur (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Plafond (-) - Plâtre Peinture	Absence d'indice
	Panées (-) - Carrelage	Absence d'indice
	Sol (-) - Béton Carrelage	Absence d'indice

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

VEPPECCOM/MBACK 18205 11.12.21 3

2/6

DMB et Associés  
 Le HASSANI | rue Poincaré de Boger 89000 PERPIGNAN  
 04.78.94.90.72 [dep@deppeccom.fr](mailto:dep@deppeccom.fr)

Différentiel et pourcentage de la dernière visite (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Inventaire (3)
	Sol (1) - Béton Carrelage	Absence d'infract.
Chambre n°4	Murs/Plafond extérieur (1) - PVC	Absence d'infract.
	Murs/Plafond intérieur (1) - Bois Parquet	Absence d'infract.
	Mur (1) - Plâtre Plâtré	Absence d'infract.
	Plafond (1) - Plâtre Plâtré	Absence d'infract.
	Panneau (1) - Carrelage	Absence d'infract.
	Sol (1) - Béton Carrelage	Absence d'infract.
Salon de lecture	Murs/Plafond extérieur (1) - PVC	Absence d'infract.
	Murs/Plafond intérieur (1) - Bois Parquet	Absence d'infract.
	Mur (1) - Plâtre Plâtré	Absence d'infract.
	Plafond (1) - Plâtre Plâtré	Absence d'infract.
	Sol (1) - Béton Carrelage	Absence d'infract.
YD	Murs/Plafond extérieur (1) - PVC	Absence d'infract.
	Murs/Plafond intérieur (1) - Bois Parquet	Absence d'infract.
	Mur (1) - Plâtre Plâtré	Absence d'infract.
	Plafond (1) - Plâtre Plâtré	Absence d'infract.
	Sol (1) - Béton Carrelage	Absence d'infract.
Covettes	Charpente n°1 - Métal	Absence d'infract.
	Couverture n°1 - Terre-cuite	Absence d'infract.
(4)		
Jardin	Pancher (Carrelage) - Vase Arrière vis et végétation	Absence d'infract.

LÉGENDE	
(1)	Éléments examinés chaque volume et chaque élément de bâtiment
(2)	Éléments examinés : Couloirs, murs, plafonds, escaliers, fenêtres, portes, etc...
(3)	Indiquer les résultats du Diagnostic d'Inventaire de chaque élément et se référer à la table
(4)	Absence d'infract. = absence d'infract. d'éléments de bâtiment

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
	Vide-sanitaires (RDC) : Non accessible 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, plâtres, 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 de l'ouvrage avant la présence de l'ouvrage

3 MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonsnets ou galeries-tunnels, termites, traces de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits cellulotiques non rattachés au bâti (débrié de bois, planches, copeaux, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, décoloration de fibres, carions, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non cellulotiques rattachés au bâti et pouvant être atteints par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou murure, etc.) ;</p> <p>Recherche et examen des zones propices au passage abstru au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, grilles et départ de fûts, regards, gaines, câbles, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, lentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaires destructifs. Les éléments en bois en contact avec les ramifications doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'infestation de polypores, de larves, etc.</p> <p>L'examen des mouilles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. matériel utilisé :</p> <p>Poignon, échelle, lampe torche...</p>

4 CONSTATATIONS DIVERSES
<p>Résumé :</p> <p>NOTE Les travaux d'entretien des autres agents de dégradations biologiques de bois sont effectués par l'entrepreneur au dossier d'ordre. Il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, la nature et la localisation précises. Si le dossier d'ordre le prévoit il est réalisé une recherche de ces agents sur le même principe et les éléments sont décrits dans le dossier NF P 403-220.</p>

RESULTATS
<p>Le bâti visité ne présente pas d'indices d'infestation ni d'infestation de termites dans les parties accessibles au jour du contrôle.</p>

NOTE
<p>Conformément à l'article L. 133-6 du Livre III, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est valable jusqu'au 31/12/2024.</p> <p>Le présent rapport n'a de valeur que pour le date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.</p> <p>L'intervention n'a pas au pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.</p>

CACHET DE L'ENTREPRISE
<p>Signature et cachet de l'opérateur :</p> <p></p> <p>RENTRON : VEYRECOCHA / MENCE 18298 11.12.24 T            Fait à : PERPIGNAN le : 09/12/2024            Visite effectuée le : 11/12/2024            Durée de la visite : 1 h 10 min            Nom du responsable : GANDISS Laurent            Opérateur : NOM : CADEL            Prénoms : BRUNO</p>

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


NOTE 1 Si le dossier d'ordre le prévoit, il est réalisé une recherche de ces agents sur le même principe et les éléments sont décrits dans le dossier NF P 403-220.

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est conseillé l'obligation de réaliser un audit de l'infestation prévue au chapitre L. 133-4 et R. 133-5 de ce code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3 Conformément à l'article L. 2014-6 du Code de la Construction, l'opérateur ayant constaté cet état relatif à la présence de termites n'a aucune fin de mission à partir de cette date et ne peut être tenu responsable de la présence de termites et de leur dommages si ces derniers sont constatés à une date ultérieure à celle de la présente visite.


VEYRECOCHA / RENTRON Word 11.12.24 T 4/4

DIAG et Associés  
 Le NASSAU 1 rue Paulin de Bugey 83000 PERPIGNAN  
 04.78.08.96.72 diag@diagnoseproche.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION		
Certificat N° 07869		<b>COFFRE</b>
Monsieur Nicolas CADRE		
Ce certificat a été délivré en vertu du processus de certification FIPSE 017 du 14/10/2004 institué par le décret n° 2004-1200 du 14 octobre 2004 à l'application du décret n° 2004-1200 du 14 octobre 2004 et du décret 2004-1200 du 14 octobre 2004.		
Date de la dernière mise à jour :		
Des tâches à la personne de confiance, dans le domaine professionnel	Coefficient 100000 N° 0000000 M 1000000	Jeune de la dernière mise à jour de la personne de confiance des tâches à la personne de confiance et des exigences de formation et d'expérience des personnes de confiance.
Des tâches de gestion, de suivi et de évaluation des personnes de confiance	Coefficient 100000 N° 0000000 M 1000000	Jeune de la dernière mise à jour de la personne de confiance des tâches de gestion, de suivi et de évaluation des personnes de confiance et d'expérience des personnes de confiance.
Des tâches de formation, de suivi et de évaluation des personnes de confiance	Coefficient 100000 N° 0000000 M 1000000	Jeune de la dernière mise à jour de la personne de confiance des tâches de formation, de suivi et de évaluation des personnes de confiance et d'expérience des personnes de confiance.
Des tâches de gestion, de suivi et de évaluation des personnes de confiance	Coefficient 100000 N° 0000000 M 1000000	Jeune de la dernière mise à jour de la personne de confiance des tâches de gestion, de suivi et de évaluation des personnes de confiance et d'expérience des personnes de confiance.
Des tâches de gestion, de suivi et de évaluation des personnes de confiance	Coefficient 100000 N° 0000000 M 1000000	Jeune de la dernière mise à jour de la personne de confiance des tâches de gestion, de suivi et de évaluation des personnes de confiance et d'expérience des personnes de confiance.
Des tâches de gestion, de suivi et de évaluation des personnes de confiance	Coefficient 100000 N° 0000000 M 1000000	Jeune de la dernière mise à jour de la personne de confiance des tâches de gestion, de suivi et de évaluation des personnes de confiance et d'expérience des personnes de confiance.

Date d'expiration de ce certificat : 31/12/2010

Nicolas ALBERT  
Directeur Adjoint



Des modifications sont à prévoir, après la mise à jour de ce certificat.  
Pour une information supplémentaire de ce certificat, le service des modifications et des mises à jour de ce certificat est à contacter au 01 40 00 00 00.

Le Directeur de l'Agence Nationale de Certification  
01 40 00 00 00

Date de dernière mise à jour de ce certificat



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 95-1107 du 18 décembre 1995 et décret n° 87-532 du 23 mai 1987.

DESIGNATION DU BATIMENT			
Nature du bâtiment :	Maisons individuelles	Adresse :	14 rue André Malraux 89000 PERPIGNAN
Nombre de pièces :	5	Propriété de :	VERRECCHIA / WENCK
Etage :	RDC		14 Rue André Malraux 89000 PERPIGNAN
Numéro de lot :		Métion effectuée le :	11/12/2024
Référence cadastrale :	AT-315	Date de l'ordre de mission :	11/12/2024
N° Dossier : VERRECCHIA / WENCK 18206 11.12.24 C			
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 95-1107 du 18/12/95 est égale à :			
<b>Total : 103,53 m<sup>2</sup></b> (Cent trois mètres carrés cinquante-trois)			
Commentaires : Néant			

DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Usage	Surface Lot Censé	Surface Hors Cours
Salon/Cuisine	RDC	45,870 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Cuisine	RDC	3,950 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	10,500 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	RDC	13,820 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°4	RDC	8,690 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle de Bain	RDC	6,790 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
WC	RDC	1,340 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Total		103,530 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>

Annexes & Dépenses	Etage	Surface Hors Cours
Garage	RDC	12,410 m <sup>2</sup>
Total		12,410 m <sup>2</sup>

La présente mission a été menée de façon indépendante des lois édictées à la suite de leur vote. 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 (règlement pour dans le cadre de la mission) n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat est à utiliser uniquement pour le calcul de la surface taxable. Le détail des surfaces ne sera communiqué par DIAG ni Anasentia qu'il sera indiqué.

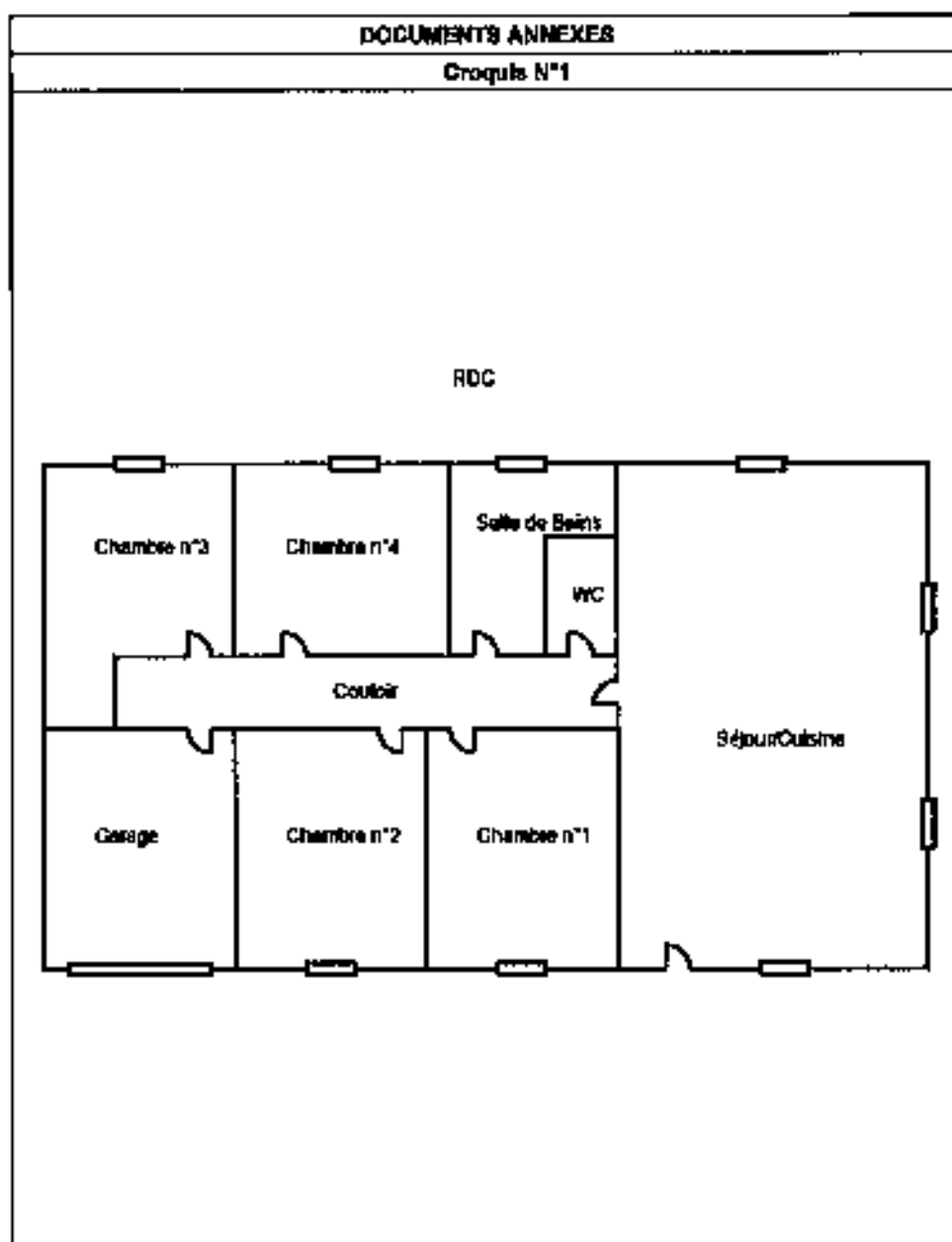
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à PERPIGNAN, le 16/12/2024

Le Technicien :  
marlene CADEL

Monsieur du responsable :  
CANDES Laurent

  
 marlene CADEL



# DPE diagnostic de performance énergétique

n° : 2466E483832T  
 établi le : 18/12/2024  
 valable jusqu'au : 17/12/2034

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

adresse : 14 rue André Malraux, 95000 PRAIRY  
 type de bien : Maison individuelle  
 année de construction : 2024  
 surface de référence : 180,63 m<sup>2</sup>  
 propriétaire : VERBECCHIA / WIENCK  
 adresse : 14 Rue André Malraux, 95000 PRAIRY

## Performance énergétique et climatique

\* Deux indicateurs de gaz à effet de serre



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une situation standard en matière de chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, ballon ECS, modeauxq voir y a 2 pour voir les détails par poste



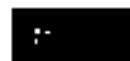
entre 1 360 € et 1 840 € par an

Par rapport aux énergies vertes en les années 2021, 2022 et 2023 (hors travaux compris)

### Informations diagnostiqueur

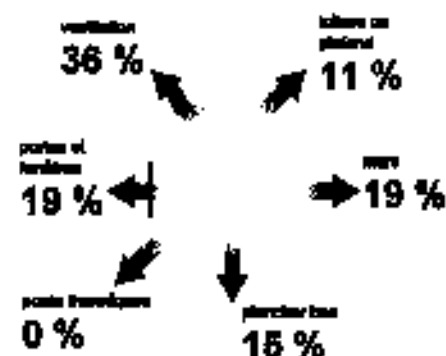
DANIël ANASTASIE  
 1 rue Pascal de Dumes  
 95020 VERNOUILLY  
 diagnostiqueur :  
 numéro CADEL

tel : 04.69.66.80.73  
 email : [dani@diagnostiqueurs.fr](mailto:dani@diagnostiqueurs.fr)  
 n° de certification : 0228  
 organisme de certification : EDC-Diagnosteur



Le diagnostic de performance énergétique a pour objet d'établir, conformément à la réglementation applicable, un indice synthétique de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre (GES) pour un type de bâtiment, une destination d'usage principal et des caractéristiques de celui-ci ci-dessous. Ce diagnostic constitue une recommandation pour améliorer la performance énergétique du bâtiment et ne constitue pas un conseil. Les données relatives à la consommation d'énergie et à l'émission de GES sont estimées en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une situation standard en matière de chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, ballon ECS, modeauxq voir y a 2 pour voir les détails par poste.

**Scénario des répartitions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Système de ventilation en place**



**Confort d'été (hors climatiseur)**



**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



puits canadien



aéraulographe



réseau de chaleur urbain

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

USAGE	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	limites annuelles d'énergie (fourchette d'estimation)	répartition des dépenses
Chauffage	2481 (20,1 %)	Entre 874 et 1 166	58%
eau chaude sanitaire	523 (4,3 %)	Entre 418 et 676	31%
refroidissement			0%
Éclairage	444 (3,7 %)	Entre 252 et 438	3%
auxiliaires	1 369 (11,3 %)	Entre 882 et 1 297	8%
<b>Énergie totale pour les usages recommandés</b>	<b>18 711 kWh</b> (à 630 kWh e.t.)	Entre 1 300€ et 1 940€ par an	

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C nuitée à 18°C le jour 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.

A.E. - Energie Plus  
\* Prix moyens des énergies livrées sur les années 2012, 2013 et 2015 (consommation standard)

\* Selon les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ordinateurs, pompes) tant pour un couple que pour une seule personne. Les consommations des usages auxiliaires (ordinateurs, appareils électrodomestiques...) ne sont pas comptabilisés.

\* Les dépenses réelles dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, mode de l'usage (jour, nuit ou week-end), mode de paiement dans le logement et habitudes de vie, vétusté des équipements.

## Le chauffage électrique performant 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 -28,8% sur votre facture soit -20€  
par an



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



**Consommation recommandée → 112,08l/jour  
d'eau chaude à 40°C**  
Émission gaze par rapport à la surface de votre logement  
(2,2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l  
46l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -22% sur votre facture soit -10€  
par an

**conseils** (pour tous et le logement  
dépend de votre mode de chauffage électrique)

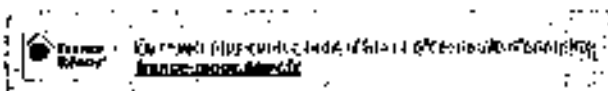
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

**conseils**

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

**conseils**

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


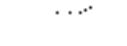

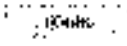



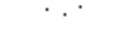


## DPE diagnostic de performance énergétique (norme)

p.4

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

## Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Mur 3 est Sud (peinture blanche) sur Extérieur, isolé Mur 1 est Nord (carreaux blancs) sur Extérieur, isolé Mur 4 est Ouest (carreaux blancs) sur Extérieur, isolé	
 plancher bois	Plancher 1 Inconnu avec ou sans remplissage dessous sur Vide-epave, isolé	
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaque de plâtre dormant sur Combles perdus, isolé	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battenées avec sous-serrure, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Ferrures Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Ferrures Porte Bois Carreaux blancs	

## Vue d'ensemble des équipements

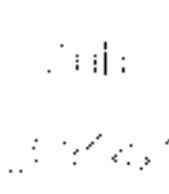
	Description
 chauffage	Autres émetteurs à effet Joule (câble électrique, installation en 2004, individuel) Poêle à bois, installation en 1990, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical électrique installation en 2004, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC EF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Autres émetteurs à effet Joule : Autre émetteur à effet Joule : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intelligence Poêle à bois : Autres équipements : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intelligence

Il est recommandé de profiter de votre visite pour effectuer les opérations suivantes :

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

	Type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 panneau solaire	Entretien régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois

**4.2.3.2.1. Travaux de rénovation énergétique**




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 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 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 ci-dessous). La rénovation par étapes est aussi une sérieuse possibilité (réalisation du pack avant le pack...). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise spécialisée de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

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

lot	description	performance recommandée
	PAC Air Air : installation d'une pompe à chaleur air/air	

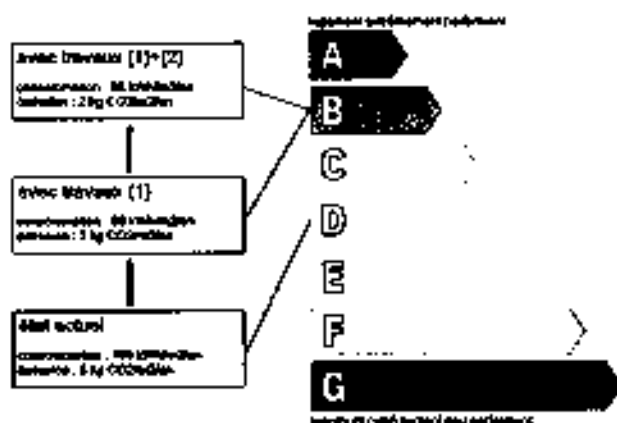
**Les travaux à envisager** montant estimé : 1000 à 2500 €

lot	description	performance recommandée
	Installer une VMC double flux : Installation d'une VMC double Flux avec échangeur thermique. Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevent 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 constructions.	

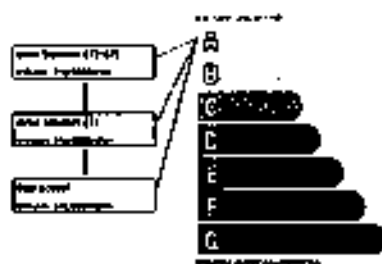
**Commentaire:**  
Néant

Le diagnostic de performance énergétique est un document obligatoire

**Évolution de la performance après travaux**



**Des émissions de gaz à effet de serre**



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

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fossiles émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'augmentation des performances énergétiques d'ici 2025.

**Fig. 6 technique de l'ajustement**

Cette fiche résume les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez le paramètre ayant été noté ou découvert ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (département des développements durables g01v3).

Norme de l'état validé : **Annexe DPE 2011 4.1.1** **Justificatifs fournis pour étayer le DPE :**  
 Référence du DPE : **000004000000** **Plan**  
 Niveau de l'état de l'ajustement :  
 Référence de la preuve présentée : **BT-018**  
 Méthode de suivi utilisée pour l'ajustement de DPE : **ML-DPE 0003**  
 Date de validé de l'état : **15/03/2021**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant intervenir à des différences entre les recommandations relatives et les caractéristiques réelles : Aucun document relatif au bien (plans de construction, plans et épaisseurs de l'isolation, des parois,...) et à ses appareils (qualités de l'isolation, ECS, ventilation,...) ne peut à été remis, de ce fait les valeurs prises en compte pour le calcul du DPE sont des valeurs d'estimations basées, à votre disposition pour toute justification justifiée par des documents.

Les caractéristiques de ce DPE sont estimées pour des conditions d'usage habités (on considère que les occupants ne utilisent jamais des conditions standards), et pour des conditions climatiques moyennes de l'été. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et les caractéristiques caractérisées pour plusieurs raisons : même la rigueur de l'hiver ou le comportement récurrent des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui décrit dans les conditions standard et évaluer les factures d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient considérablement dans le temps.

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les plus mauvaises des énergies que l'observateur de l'énergie connaît au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modulation 3CL (6000€ par m²/an) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également être évitées les standards.

Le fonctionnement de l'appareil des équipements présents n'a pas été contrôlé (ECS, ventilation, système de chauffage, chauffage ... être non techniques).

Et lors de notre expertise le bien était inhabité. L'intervention a été effectuée sans chauffage, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de meubles fixes, vitrines aménagées, BBQ-Bégonas ...]. Le contrat DPE et ASSOCIÉS ne peut pas être tenu responsable d'un non fonctionnement sur d'un bien inhabité.

Niveau d'état		origine de la donnée		valeur recommandée	
Généralités	Département			99 - Pyrénées-Orientales	
	Altitude	0	niveau au l'élevé	37%	
	Type de bien	D	observé au terrain	même indicateur	
	Année de construction	0	observé	2004	
	Niveau de référence de l'ajustement	D	observé au terrain	100,00	
	Niveau de référence de l'ajustement	D	observé au terrain	1	
Niveau moyen après ajustement	D	observé au terrain	2,46		
Niveau d'état		origine de la donnée		valeur recommandée	
Développé	Mar 1 est	Utilité (table d'énergie ou position sur terrain)	X	observé au terrain	2,5 kWh/m²
		Boîtes	D	observé au terrain	23,26 m²
		Isolation : voir l'annexe	D	observé au terrain	0,4
	Mar 1 est	Acier isolé	X	observé au terrain	0,01 et 0,008
		Isolation murale et isolation toiture	D	observé au terrain	Plan
		Isolant	X	observé au terrain	1,640
		Décalage	D	observé au terrain	même valeur indiquée
	Mar 2 est	Utilité (table d'énergie ou position sur terrain)	X	observé au terrain	2,5 kWh/m²
		Boîtes	D	observé au terrain	11,76 m²

## Fiches techniques de logement (1) (2) (3)

étage d'accès	origine de la donnée	valeur assignée	
étage 1 au	isolé(s) : oui / non / inconnu	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Oui
	surface isolée(s)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2001 à 2002
	isolément construit ou existant isolé(s)	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Non
	isolé(s)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Légère
	Durabilité	<input type="checkbox"/> absence ou présence	autres (autres types tels)
étage 2 au	isolé(s) : oui / non / inconnu	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2,4 194/95
	surface isolée(s)	<input type="checkbox"/> absence ou présence	20,78 m <sup>2</sup>
	isolé(s) : oui / non / inconnu	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Oui
	surface isolée(s)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2001 à 2002
	isolément construit ou existant isolé(s)	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Non
étage 3 au	isolé(s)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Légère
	Durabilité	<input type="checkbox"/> absence ou présence	autres (autres types tels)
	isolé(s) : oui / non / inconnu	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2,5 194/95
	surface	<input type="checkbox"/> absence ou présence	16,14 m <sup>2</sup>
	isolé(s) : oui / non / inconnu	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Oui
étage 4 au	surface isolée(s)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2001 à 2002
	isolément construit ou existant isolé(s)	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Non
	isolé(s)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Légère
	Durabilité	<input type="checkbox"/> absence ou présence	autres (autres types tels)
	isolé(s) : oui / non / inconnu	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2,5 194/95
étage 5 au	surface	<input type="checkbox"/> absence ou présence	12,86 m <sup>2</sup>
	isolé(s) : oui / non / inconnu	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Oui
	surface isolée(s)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2001 à 2002
	isolément construit ou existant isolé(s)	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Non
	isolé(s)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Légère
étage 6 au	Durabilité	<input type="checkbox"/> absence ou présence	autres (autres types tels)
	surface	<input type="checkbox"/> absence ou présence	100,95 m <sup>2</sup>
	Type	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Plaque de plâtre
	isolé(s) : oui / non / inconnu	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Oui
	surface isolée(s)	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2001 à 2002
étage 7 au	isolé(s)	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Légère
	Type de local ou caractéristiques	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Caractéristiques
	surface/volume	<input type="checkbox"/> absence ou présence	101,85 m <sup>2</sup>
	surface/sur	<input type="checkbox"/> absence ou présence	124,89 m <sup>2</sup>
	Est isolé(s) des parties de local non isolé(s)	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Non
étage 8 au	surface	<input type="checkbox"/> absence ou présence	101,85 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bois	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Bois non traité ou avec enduit
	isolé(s) : oui / non / inconnu	<input type="checkbox"/> absence ou présence	Oui

## Fiche technique du logement

Caractéristique	origine de la donnée	valeur renseignée
Année de construction	X valeur par défaut	2001 à 2005
Présence d'un plan d'équipement en trois pièces, avec sanitaires séparés et une chambre	D observé ou non	44,9 m
Surface habitable en trois pièces, avec sanitaires et chambre non séparés	D observé ou non	96,06 m <sup>2</sup>
Isolation	D observé ou non	Logis
Type d'escaliers	D observé ou non	Sans ascenseur
Surface de la salle	D observé ou non	1,47 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	D observé ou non	Double vitrage vertical
Équipement trois en un	D observé ou non	Non
Présence sanitaire pour bébé	D observé ou non	Non
Out de remplacement	X valeur par défaut	Non
Double isolation	D observé ou non	Non
Isolation vitrage	D observé ou non	Vitrage (isolant > 75%)
Type revêtement	D observé ou non	Moquette PVC
Performances de la construction	D observé ou non	Ne sait pas
Type revêtement	D observé ou non	Parquet lattes
Type vitrage	D observé ou non	Isolation renforcée, traitement à basse, médiane et haute température et contrôle des rayonnements ultraviolets (UV), vitrage isolant ou performant sans plomb libre
Châssis des fenêtres	D observé ou non	Alu
Type de menuiserie	D observé ou non	Menuiserie de menuiserie bois
Type de menuiserie isolante	D observé ou non	Menuiserie de menuiserie bois
Présence de plan	D observé ou non	Non
Surface de la salle	D observé ou non	1,47 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	D observé ou non	Double vitrage vertical
Équipement trois en un	D observé ou non	Non
Présence sanitaire pour bébé	D observé ou non	Non
Out de remplacement	X valeur par défaut	Non
Double isolation	D observé ou non	Non
Isolation vitrage	D observé ou non	Vitrage (isolant > 75%)
Type revêtement	D observé ou non	Moquette PVC
Performances de la construction	D observé ou non	Ne sait pas
Type revêtement	D observé ou non	Parquet lattes
Type vitrage	D observé ou non	Isolation renforcée, traitement à basse, médiane et haute température et contrôle des rayonnements ultraviolets (UV), vitrage isolant ou performant sans plomb libre
Châssis des fenêtres	D observé ou non	Alu
Type de menuiserie	D observé ou non	Menuiserie de menuiserie bois
Type de menuiserie isolante	D observé ou non	Menuiserie de menuiserie bois
Présence de plan	D observé ou non	Non
Surface de la salle	D observé ou non	1,47 m <sup>2</sup>

## Table 1.1. Résumés du logement

Caractéristique	Options de la demande	Valeur recommandée
Type de chauffage	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Chauffage au gaz verticaux
Équipement laser air	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Si oui
Présence marche par escaliers	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Non
État de revêtement	<input checked="" type="checkbox"/> Autre que béton	Non
Double isolation	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Non
Inclinaison toit	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Valeur (inclinaison > 25°)
Type construction	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Structure PVC
Présence de la ventilation	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Ne pas installer
Type matériau	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Structure béton
Type vitre	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Isolation thermique, hauteur à l'air extérieur et largeur des vitres (inclinaison toit, verre, vitre isolée ou protection avec écran fixe)
Orientation des balcons	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Non
Type de marque produit	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Marque de marque produit
Type de marque fabricant	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Marque de marque fabricant
Présence de joints	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Non
Surface de balcon	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	1,47 m²
Type de chauffage	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Chauffage au gaz verticaux
Équipement laser air	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Si oui
Présence marche par escaliers	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Non
État de revêtement	<input checked="" type="checkbox"/> Autre que béton	Non
Double isolation	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Non
Inclinaison toit	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Valeur (inclinaison > 25°)
Type construction	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Structure PVC
Présence de la ventilation	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Ne pas installer
Type matériau	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Structure béton
Type vitre	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Isolation thermique, hauteur à l'air extérieur et largeur des vitres (inclinaison toit, verre, vitre isolée ou protection avec écran fixe)
Orientation des balcons	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Non
Type de marque produit	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Marque de marque produit
Type de marque fabricant	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Marque de marque fabricant
Présence de joints	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Non
Surface de balcon	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	1,47 m²
Type de chauffage	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Chauffage au gaz verticaux
Équipement laser air	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Si oui
Présence marche par escaliers	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Non
État de revêtement	<input checked="" type="checkbox"/> Autre que béton	Non
Double isolation	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Non
Inclinaison toit	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Valeur (inclinaison > 25°)
Type construction	<input type="checkbox"/> Chauffage au gaz	Structure PVC

## Table technique en vigueur le 1/1/2010

caractéristique	option	de la description	valeur nominale
Profondeur de la rampe	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	100 mm
Type carrosserie	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Faciles habillées
Type voile	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Jaloux horizontales, horizontales à lames ajustables y compris les volets extérieurs latéraux, volets intérieurs ou extérieurs avec stores fixes
Orientation des lames	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Non
Type de panneau ponctuel	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Absence de panneau ponctuel
Type de panneau latéral	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Absence de panneau latéral
Puissance de l'unité	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Non
Surface de l'unité	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	0,63 m <sup>2</sup>
Type de réglage	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Double réglage vertical
Epaisseur lame en	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	10 mm
Puissance absorbée par l'unité	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Non
Gas de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/>	valoir par défaut	Non
Double lame	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Non
Inclinaison réglage	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Verticale (inclinaison à 90°)
Type commande	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Commande PUC
Profondeur de la rampe	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Ne habiller
Type carrosserie	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Faciles habillées
Type voile	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Non
Orientation des lames	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Non
Type de panneau ponctuel	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Absence de panneau ponctuel
Type de panneau latéral	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Absence de panneau latéral
Puissance de l'unité	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Non
Surface de l'unité	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	1,42 m <sup>2</sup>
Type de réglage	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Double réglage vertical
Epaisseur lame en	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	10 mm
Puissance absorbée par l'unité	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Non
Gas de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/>	valoir par défaut	Non
Double lame	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Non
Inclinaison réglage	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Verticale (inclinaison à 90°)
Type commande	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Commande PUC
Profondeur de la rampe	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Ne habiller
Type carrosserie	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Faciles habillées
Type voile	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Jaloux horizontales, horizontales à lames ajustables y compris les volets extérieurs latéraux, volets intérieurs ou extérieurs avec stores fixes
Orientation des lames	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Non
Type de panneau ponctuel	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Absence de panneau ponctuel
Type de panneau latéral	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Absence de panneau latéral
Puissance de l'unité	<input type="checkbox"/>	absente ou présente	Non

## Fiche technique de logement 2010

Caractéristique	Indicateur de la demande	Valeur assignée	
Fonction 1	Surface de laite	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	1,47 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> simple ou simple	Double vitrage verticaux
	Épaisseur laite de	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	15 mm
	Polissage couche par double	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Non
	Caractéristiques	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Non
	Double laite	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Non
	Indicateur vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> simple ou simple	Verticaux (inclinaison < 70°)
	Type matériau	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Aluminium PVC
	Performances de la couche	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Ne laite
	Type matériau	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Plastique laite
	Type vitre	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Aluminium aluminium, laite à laite aluminium y compris les vitres aluminium laite, vitre laite ou performance avec autre laite
	Caractéristiques des laite	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Chari
	Type de couche parite	<input checked="" type="checkbox"/> simple ou simple	Aluminium de couche parite
	Type de couche laite	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Aluminium de couche laite
	Performances de laite	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Non
Fonction 2	Surface de laite	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	2,42 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Double vitrage verticaux
	Épaisseur laite de	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	15 mm
	Polissage couche par double	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Non
	Caractéristiques	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Non
	Double laite	<input checked="" type="checkbox"/> simple ou simple	Non
	Indicateur vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> simple ou simple	Verticaux (inclinaison < 70°)
	Type matériau	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Matériau PVC
	Performances de la couche	<input checked="" type="checkbox"/> simple ou simple	Ne laite
	Type matériau	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Plastique aluminium avec vitre aluminium
	Type vitre	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Aluminium aluminium, aluminium à laite aluminium y compris les vitres aluminium laite, vitre laite ou performance avec autre laite
	Caractéristiques des laite	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Chari
	Type de couche parite	<input checked="" type="checkbox"/> simple ou simple	Aluminium de couche parite
	Type de couche laite	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Aluminium de couche laite
	Performances de laite	<input checked="" type="checkbox"/> simple ou simple	Non
Fonction 3	Type de matériau	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Non
	Type de laite	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Couche laite
	Surface	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	2 m <sup>2</sup>
Fonction 4	Performances de laite	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Non
	Type de matériau	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Non
	Type de laite	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	Couche laite
Fonction 5	Surface	<input checked="" type="checkbox"/> observé et mesuré	1,04 m <sup>2</sup>

## Exemple technique du logement - 1.

Exemple d'habitat	critères de la demande	réponse	niveau technologique
	Présence de plots	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	Non
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> évaporé ou supprimé	Pancher bas - Mur
Lignes Plancher 1 Mur 1 mt	Type isolé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Pancher 1 : ITE Mur 1 mt : ITI
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	16,3 m
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> évaporé ou supprimé	Pancher bas - Mur
Lignes Plancher 1 Mur 2 mt	Type isolé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Pancher 1 : ITE Mur 2 mt : ITI
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	4,88 m
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> évaporé ou supprimé	Pancher bas - Mur
Lignes Plancher 1 Mur 3 mt	Type isolé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Pancher 1 : ITE Mur 3 mt : ITI
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	14,17 m
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> évaporé ou supprimé	Pancher bas - Mur
Lignes Plancher 1 Mur 4 mt	Type isolé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Pancher 1 : ITE Mur 4 mt : ITI
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	7,83 m
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> évaporé ou supprimé	Mur/Mur - Mur
Lignes Plancher 1 Mur 1 mt	Type isolé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	4,8 m
	Longueur de cloison verticale Lp	<input type="checkbox"/> évaporé ou supprimé	3 cm
	Plancher isolé ou non isolé	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	Non
	Plancher suspendu	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	Ne isolé
Lignes Plancher 2 Mur 1 mt	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> évaporé ou supprimé	Mur/Mur - Mur
	Type isolé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	4,9 m
	Longueur de cloison verticale Lp	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	6 cm
	Plancher isolé ou non isolé	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	Non
Lignes Plancher 3 Mur 1 mt	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> évaporé ou supprimé	Mur/Mur - Mur
	Type isolé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> évaporé ou supprimé	4,9 m
	Longueur de cloison verticale Lp	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	6 cm
	Plancher isolé ou non isolé	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	Non
Lignes Plancher 4 Mur 2 mt	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> évaporé ou supprimé	Mur/Mur - Mur
	Type isolé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	4,9 m
	Longueur de cloison verticale Lp	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	6 cm
	Plancher isolé ou non isolé	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	Non
Lignes Plancher 4 Mur 3 mt	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> évaporé ou supprimé	Mur/Mur - Mur
	Type isolé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	4,9 m
	Longueur de cloison verticale Lp	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	6 cm
	Plancher isolé ou non isolé	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	Non
Lignes Plancher 4 Mur 4 mt	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> évaporé ou supprimé	Mur/Mur - Mur
	Type isolé	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	4,9 m
	Longueur de cloison verticale Lp	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	6 cm
	Plancher isolé ou non isolé	<input type="checkbox"/> absence ou limitée	Non

## Fiche technique du logement

Caractéristique	origine de la donnée	valeur renseignée	
L'habitat Pascale 8 Rue 3 sud	Type habitat	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	17
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	4,0 m
	Longueur de cloison massive 1p	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	0 m
	Plancher isolé ou non isolé	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
	Plancher suspendu	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Ne s'applique
L'habitat Pascale 8 Rue 8 sud	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Extérieur - Ext
	Type habitat	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	17
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	3,82 m
	Longueur de cloison massive 1p	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	0 m
	Plancher isolé ou non isolé	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
L'habitat Pascale 7 Rue 3 sud	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Extérieur - Ext
	Type habitat	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	17
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	4,0 m
	Longueur de cloison massive 1p	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	0 m
	Plancher isolé ou non isolé	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
L'habitat Pascale 8 Rue 4 sud	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Extérieur - Ext
	Type habitat	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	17
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	4,0 m
	Longueur de cloison massive 1p	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	0 m
	Plancher isolé ou non isolé	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
L'habitat Pascale 8 Rue 6 sud	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Extérieur - Ext
	Type habitat	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	17
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	4,0 m
	Longueur de cloison massive 1p	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	0 m
	Plancher suspendu	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Ne s'applique
L'habitat Pascale 8 Rue 8 sud	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Extérieur - Ext
	Type habitat	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	17
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	4,0 m
	Longueur de cloison massive 1p	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	0 m
	Plancher isolé ou non isolé	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
L'habitat Pascale 8 Rue 1 sud	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Extérieur - Ext
	Type habitat	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	17
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	4 m
	Longueur de cloison massive 1p	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	0 m
	Plancher isolé ou non isolé	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Non
L'habitat Pascale 8 Rue 7 garage	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	Extérieur - Ext
	Type habitat	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	17
	Longueur de pont thermique	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée	0 m

**Fiche technique du logement (suite)**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## Fiche technique de logement social

	Année d'étude	origine de la donnée	voies manquantes
Système d'assainissement à effluents	Type d'installation de traitement	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Installation de traitement avec fosse ou fosse fosse ou traitement en aéraob
	Type de traitement	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Avec traitement à effluents
	Surface d'assainissement	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	M2, m3 et
	Année d'installation	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	2004
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Electricité
	Présence d'une ventilation	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Non
	Présence d'une ventilation	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Non
	Type de filtre	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Avec traitement à effluents
	Surface assainie par habitant	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	M2, m3 et
	Type de traitement	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	EF400
	Equipement d'assainissement	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Non
	Présence de compage	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Non
	Fosse septique	Type d'installation de traitement	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant
Type de traitement		<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Fosse septique
Surface assainie		<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	M2, m3 et
Année d'installation		<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	2004
Energie utilisée		<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Non
Type de construction de la fosse		<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	EF400
Présence d'une ventilation		<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Non
Présence d'une ventilation		<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Non
Type de filtre		<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Avec traitement
Surface assainie par habitant		<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Non
Type de traitement		<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	EF400
Equipement d'assainissement		<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Non
Présence de compage		<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Non
Chauffage centralisé à eau chaude	Type de traitement	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Chauffage centralisé à eau chaude
	Année d'installation	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	2004
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Electricité
	Type de traitement	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Individuel
	Présence d'assainissement centralisé	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Non
	Présence d'assainissement centralisé	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Non
	Vitesse de chauffage	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	200 L
	Type de chauffe	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Chauffage centralisé
	Capacité de chauffe	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	0 ou 2 litres
	Type de ventilation	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Ventilateur à air déplaçable de 2001 à 2012
Ventilation	Année d'installation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2004
	Présence d'assainissement centralisé	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Oui
	Présence d'assainissement centralisé	<input type="checkbox"/> absence ou inexistant	Oui

**Fiche technique du logement (suite)**

Code	Description	Quantité	Unité	Remarques
100	100	1	m <sup>2</sup>	
101	101	1	m <sup>2</sup>	
102	102	1	m <sup>2</sup>	
103	103	1	m <sup>2</sup>	
104	104	1	m <sup>2</sup>	
105	105	1	m <sup>2</sup>	
106	106	1	m <sup>2</sup>	
107	107	1	m <sup>2</sup>	
108	108	1	m <sup>2</sup>	
109	109	1	m <sup>2</sup>	
110	110	1	m <sup>2</sup>	
111	111	1	m <sup>2</sup>	
112	112	1	m <sup>2</sup>	
113	113	1	m <sup>2</sup>	
114	114	1	m <sup>2</sup>	
115	115	1	m <sup>2</sup>	
116	116	1	m <sup>2</sup>	
117	117	1	m <sup>2</sup>	
118	118	1	m <sup>2</sup>	
119	119	1	m <sup>2</sup>	
120	120	1	m <sup>2</sup>	
121	121	1	m <sup>2</sup>	
122	122	1	m <sup>2</sup>	
123	123	1	m <sup>2</sup>	
124	124	1	m <sup>2</sup>	
125	125	1	m <sup>2</sup>	
126	126	1	m <sup>2</sup>	
127	127	1	m <sup>2</sup>	
128	128	1	m <sup>2</sup>	
129	129	1	m <sup>2</sup>	
130	130	1	m <sup>2</sup>	
131	131	1	m <sup>2</sup>	
132	132	1	m <sup>2</sup>	
133	133	1	m <sup>2</sup>	
134	134	1	m <sup>2</sup>	
135	135	1	m <sup>2</sup>	
136	136	1	m <sup>2</sup>	
137	137	1	m <sup>2</sup>	
138	138	1	m <sup>2</sup>	
139	139	1	m <sup>2</sup>	
140	140	1	m <sup>2</sup>	
141	141	1	m <sup>2</sup>	
142	142	1	m <sup>2</sup>	
143	143	1	m <sup>2</sup>	
144	144	1	m <sup>2</sup>	
145	145	1	m <sup>2</sup>	
146	146	1	m <sup>2</sup>	
147	147	1	m <sup>2</sup>	
148	148	1	m <sup>2</sup>	
149	149	1	m <sup>2</sup>	
150	150	1	m <sup>2</sup>	
151	151	1	m <sup>2</sup>	
152	152	1	m <sup>2</sup>	
153	153	1	m <sup>2</sup>	
154	154	1	m <sup>2</sup>	
155	155	1	m <sup>2</sup>	
156	156	1	m <sup>2</sup>	
157	157	1	m <sup>2</sup>	
158	158	1	m <sup>2</sup>	
159	159	1	m <sup>2</sup>	
160	160	1	m <sup>2</sup>	
161	161	1	m <sup>2</sup>	
162	162	1	m <sup>2</sup>	
163	163	1	m <sup>2</sup>	
164	164	1	m <sup>2</sup>	
165	165	1	m <sup>2</sup>	
166	166	1	m <sup>2</sup>	
167	167	1	m <sup>2</sup>	
168	168	1	m <sup>2</sup>	
169	169	1	m <sup>2</sup>	
170	170	1	m <sup>2</sup>	
171	171	1	m <sup>2</sup>	
172	172	1	m <sup>2</sup>	
173	173	1	m <sup>2</sup>	
174	174	1	m <sup>2</sup>	
175	175	1	m <sup>2</sup>	
176	176	1	m <sup>2</sup>	
177	177	1	m <sup>2</sup>	
178	178	1	m <sup>2</sup>	
179	179	1	m <sup>2</sup>	
180	180	1	m <sup>2</sup>	
181	181	1	m <sup>2</sup>	
182	182	1	m <sup>2</sup>	
183	183	1	m <sup>2</sup>	
184	184	1	m <sup>2</sup>	
185	185	1	m <sup>2</sup>	
186	186	1	m <sup>2</sup>	
187	187	1	m <sup>2</sup>	
188	188	1	m <sup>2</sup>	
189	189	1	m <sup>2</sup>	
190	190	1	m <sup>2</sup>	
191	191	1	m <sup>2</sup>	
192	192	1	m <sup>2</sup>	
193	193	1	m <sup>2</sup>	
194	194	1	m <sup>2</sup>	
195	195	1	m <sup>2</sup>	
196	196	1	m <sup>2</sup>	
197	197	1	m <sup>2</sup>	
198	198	1	m <sup>2</sup>	
199	199	1	m <sup>2</sup>	
200	200	1	m <sup>2</sup>	

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

Anné du 28 septembre 2017 (révisant le modèle et la méthode de réalisation du titre de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation) Articles L 124-7 et R 124 10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C15-610 de juillet 2017.

<b>1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Localisation du ou des immeubles bâtis) Département : PYRÉNÉES-ORIENTALES Commune : PRADES Adresse : 14 rue André Maler Type d'immeuble : I</li></ul>	Type d'immeuble : Maison individuelle Date de construction : 2004 Année de l'installation : > 8-15 ans  Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. Cadastre : AT - 315	Rapport n° : VERRECCHIA / WENCK 16205 11.12.24 ELEC
<ul style="list-style-type: none"><li>Désignation et situation du lot de (co)propriété :</li></ul>	La liste des parties du bien n'ayant pu être vérifiées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

<b>2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : VERRECCHIA / WENCK Titre : Email Adresse : 14 Rue André Maler 66500 PRADES</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>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"/></li></ul>	

<b>3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Identité de l'opérateur : Nom : CADEIL Prénom : marlene Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAG et Associés Adresse : Le NASSAU 1 rue Poullet de Bages 66000 PERPIGNAN N° Siret : 44516679600059 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA N° de police : 11139341004 date de validité : 01/01/2026 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC-Qualipert , le 08/05/2022 , jusqu'au 31/05/2030 N° de certification : C3606</li></ul>	

Etat de l'installation intérieure d'électricité

#### 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 base tension des locaux à usage d'habitation situés 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 fixe 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 intérieure 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, accessibles, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hors 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 démolition pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, gouttières, huisseries, éléments chauffants incorporés dans le meuble, luminaires des placées 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 avisées selon les domaines suivants :

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

Non

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(2)	N° article (3)	Libellé des mesures compensatoires correctives mises en œuvre (4)	Observation
B.3.3.8 ad)	Au moins un CIRCUIT (alimentant par des prises de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Luminaires	B.3.3.6.1	Ainsi que des prises de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6.1), (2) et (3), la MISE A LA TERRE COMPENSATOIRE suivante est correctivement mise en œuvre : - protection de (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à	(Anomalie compensée par la prise de courant B.3.3.6.1)

Etat de l'installation intérieure d'électricité

VF09FDCHMA / MENCK 14268 J F.12 24 ELEC

3/11

ELAC et Associés

Le HASSAU / rue Paulin de Bugey 88000 PEPINGUAY  
04.70.00.10.72 @ep@epalmecore.fr

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(2)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires caractérisées mises en œuvre (3)	Observation
				Appareil certifié < 20 mA	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(2)
B.4.3 (3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au calibre 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(2)
B.7.3 (4)	L'ENVELOPPE d'un robinet en matière est marquée de «BIBI».	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(2)
B.8.3 (4)	Au moins un CONDUCTEUR brisé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une gaine, une poutre ou une tuberie, 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 altère dans des parties communes et alimentés depuis la partie privée ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1) Référence des anomalies selon le norme NF C15-600.

(2) Références des éléments caractérisés selon la norme NF C 15-600.

(3) Les mesures compensatoires sur une mesure qui permet de limiter un danger de choc électrique (comme les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des réseaux soit aéronautiques, soit techniques, soit administratifs. La n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(4) Assurez-vous : la localisation des anomalies n'est pas subjective, il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par paire de conducteurs. Toutefois, ces anomalies sont caractérisées par le fait de dépasser les dispositifs certifiés.

#### Informations complémentaires :

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

(1) Référence des informations complémentaires selon le norme NF C15-610

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pas été vérifiés

N° article a)	Libellé des points de contrôle n'ayant pas été vérifiés selon la norme NF C15-610 - Annexe C	Notée a)
B.3.3.2 b)	Section de CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	Non vérifiée
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 borne de terre principale.	Non vérifiée
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	Non vérifiée

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

(1) Référence des normes d'articles selon la norme NF C15-610 - Annexe C

(2) Les notes peuvent être, et être le cas :

- « Le tableau électrique est satisfaisamment isolé : ses ENVELOPPES (surtout, s'il est dévissé, risque de ne pouvoir être relevé sans démontage) » ;
- « Les supports sur lesquels sont faits directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, le section et l'état des CONDUCTEURS ne peut pas être vérifiés » ;
- « L'isolation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'est/est pas satisfaisant(e) en électricité le jour de la visite » ;
- « Les(s) conducteur(s) d'appoint de (s) (C) (C) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être vérifiés » ;
- « L'installation est équilibrée par un pose à haute tension prévu qui est socle de domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver le partie de l'installation à visiter » ;
- « Le réseau BTBT de la source n'a pas pu être vérifié » ;
- « Le calibre de ce ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 30A pour un fusible » ;
- « Le courant de décharge du DISJONCTEUR de branchement est > 30 A et monophasé ou > 80 A et triphasé » ;
- « Le câble de terre « amont-aval » ne permet pas de vérifier le dimensionnement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'accès de fonctionnement » ;
- « Les données sur le conducteur de branchement et/ou la certification d'attribution de ce ou ces tableaux électriques comprennent plusieurs conducteurs de parallèles » ;
- Tous les autres matériels, adaptés à l'installation, circulant in situ les impossibilités de procéder aux(s) contrôle(s) concerné(s).

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

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

MENEGHINI / MENEGHINI 11.12.21 ELEC

#11

DIAG et Associes  
Le NABÉAU 1 rue Paulin de Bugey 69003 LYON  
04.78.55.85.72 diag@diagmeneghini.fr

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

## EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENGOURFIS

Description des risques engourfis en fonction des exigences techniques :

<p><b>Appareil central de commande et de protection</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur de logement, permet d'intervenir, en cas d'urgence, sur un ou plusieurs, voire sur tous, les circuits de l'installation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadéquat ne permet pas d'assurer cette fonction de commande en cas de danger (coup d'électrocution, voire d'électrocution), d'urgence ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p><b>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</b> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de diriger à la terre le courant de défaut dissipant son énergie. L'absence de ces éléments ou leur installation partielle peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Dispositif de protection contre les surintensités :</b> Les dispositifs différentiels ou coupe-circuits à caractéristiques définies, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et matériels électriques contre les échauffements excessifs dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrocution.</p>
<p><b>Leviers séparément dans les locaux accueillant une habitation ou une école :</b> Ils peuvent éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dissipant son énergie. Son absence partielle, en cas de défaut, empêcherait de couper le courant électrique par le moyen humain, ce qui peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Conditioes unitaires dans les locaux accueillant une habitation ou une école :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de choc électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Matériaux électriques présentant des risques de contact direct :</b> Les matériels électriques dont des parties non isolées sont accessibles (parties électriques vivantes, fil électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrocution, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Matériaux électriques, voire tous les matériels à l'usage :</b> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties non isolées de ces matériels plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal de matériels, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrocution, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties accessibles et situés dans les parties accessibles :</b> Lorsqu'un appareil électrique issu de la partie privée est placé dans un espace commun, le contact d'une personne avec le contact d'un matériel électrique ou d'un ou plusieurs autres appareils peut être la cause d'électrocution, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Planches sur les bords de toiture :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la toiture ou au bord de toiture permettent de limiter le risque de choc électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocution.</p>

Texte de l'annexe technique d'application

VERIFICATION / VERIFICATION 11.12.24 ELEC

W11

DIAG et Assurances  
La NABEAU | rue Poullet de Bussy 93001 PIERREFITTE  
04.96.06.05.72 | diag@diagnosem.com

Informations complémentaires :

**Protection différentielle à haute sensibilité contre tout ou partie de l'installation électrique :**  
L'objectif est d'assurer rapidement le secours de 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 décharge accidentelle (suite aux fuites normale ou anormale des matériels, l'impédance ou le défaut d'isolation, le rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique,...) des masses classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Stokes de mise de courant de ligne à câbles :**  
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un défaut, d'un objet dans une armoire d'un armoire de mise de courant sous tension pouvant entraîner des dommages graves liés à l'électrisation, voire l'électrocution.

**Stokes de mise de courant de ligne à câble à câbles :**  
La présence de puits ou réseaux d'un armoire de prise de courant dans le risque d'électrisation, voire d'électrocution, en ramenant de l'introduction des objets même non livrés d'un armoire d'alimentation.

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

Révisé.

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

Départ de ville et d'établissement de l'état :

Vale effectuée le 11/12/2024  
Date de fin de validité : 17/12/2027  
Etat rédigé à PERPIGNAN Le 12/12/2024  
Nom : CADEIL Prénom : second



Etat de l'installation électrique d'habitation

VERIFICATION / VISITEUR 4020 11.12.2024

7911

DIAG et Associés  
Le NABEAU 1 rue Forest de Sèze 30020 PERPIGNAN  
04.67.64.81 72 [diag@perpignandev.com](mailto:diag@perpignandev.com)


**CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)**

**CerSert N° 0004**

**Membreur Jacques BARRIL**

Notifié dans le cadre du processus de certification ISO 9001:2015 de l'ISO 9001:2015 par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) le 25/03/2016 et par l'ANAB le 26/06/2016.


**Site Web : www.cofrac.com**



Description de la prestation de service dans le référentiel de certification	Niveau de certification	Niveau de certification
Modèle de certification ISO 9001:2015	CE	Notifié dans le cadre du processus de certification de l'ISO 9001:2015 par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) le 25/03/2016 et par l'ANAB le 26/06/2016.
Modèle de certification ISO 9001:2015	CE	Notifié dans le cadre du processus de certification de l'ISO 9001:2015 par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) le 25/03/2016 et par l'ANAB le 26/06/2016.
Modèle de certification ISO 9001:2015	CE	Notifié dans le cadre du processus de certification de l'ISO 9001:2015 par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) le 25/03/2016 et par l'ANAB le 26/06/2016.
Modèle de certification ISO 9001:2015	CE	Notifié dans le cadre du processus de certification de l'ISO 9001:2015 par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) le 25/03/2016 et par l'ANAB le 26/06/2016.
Modèle de certification ISO 9001:2015	CE	Notifié dans le cadre du processus de certification de l'ISO 9001:2015 par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) le 25/03/2016 et par l'ANAB le 26/06/2016.
Modèle de certification ISO 9001:2015	CE	Notifié dans le cadre du processus de certification de l'ISO 9001:2015 par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) le 25/03/2016 et par l'ANAB le 26/06/2016.
Modèle de certification ISO 9001:2015	CE	Notifié dans le cadre du processus de certification de l'ISO 9001:2015 par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) le 25/03/2016 et par l'ANAB le 26/06/2016.

**Notifié dans le cadre du processus de certification ISO 9001:2015**

**Jacques BARRIL**



Les informations relatives à la certification sont disponibles sur le site Internet de l'ANAB (www.anab.com) et sur le site Internet de l'Association Française de Normalisation (www.afnor.org).

Le Comité Français de Normalisation (Cofrac) est un organisme de certification indépendant et impartial, agréé par le Comité Français de Normalisation (Cofrac) et par l'Association Française de Normalisation (Afnor).

Etat de l'évaluation technique d'habilitation

## ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

## LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.5 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Lumières	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

(2) Références des anomalies selon la norme NF C15-100

## ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)

	
Description :	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
Conséquence :	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
Localisation :	Lumières

Figure 1. (a) [Illegible text]



Figure 1. (a) [Illegible text]

Figure 1. (b) [Illegible text]



Figure 1. (b) [Illegible text]

Figure 1. (c) [Illegible text]

[Illegible text]

Figure 1. (continued)



**Results.** A total of 1,000 (100%) STP 5000 units were tested and the results of the testing are shown in Table 1. The results of the testing are shown in Table 1. The results of the testing are shown in Table 1.

**Discussion.**

The results of the testing are shown in Table 1.



SARL Diag & Associés  
Immeuble Le NASSAU  
1 rue Poincaré de Béges  
66100 PERPIGNAN

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-1 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

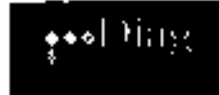




SYNTHÈSE DES ATTESTATIONS  
RÉGULIÈREMENT RÉVISÉES LE 01/01/2023







Le développement de l'aquaculture est un secteur stratégique, à l'instar de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche et de la chasse. Le secteur de l'aquaculture est un secteur stratégique de notre développement économique.

Les activités aquacoles ont un impact positif sur les communautés locales et les régions qui les accueillent. Elles contribuent à la sécurité alimentaire et à la nutrition, à la création d'emplois et à la croissance économique. Elles sont également une source de revenus et de produits de haute valeur ajoutée. Elles contribuent à la sécurité alimentaire et à la nutrition, à la création d'emplois et à la croissance économique. Elles sont également une source de revenus et de produits de haute valeur ajoutée.

#### Objectifs stratégiques (O.S.)

1) Appuyer l'aquaculture et assurer l'accès à des produits de haute qualité :

- Faciliter l'accès à des services et produits de haute qualité.
- Faciliter l'accès à des services et produits de haute qualité.
- Faciliter l'accès à des services et produits de haute qualité.
- Faciliter l'accès à des services et produits de haute qualité.

2) Appuyer l'aquaculture :

- Appuyer l'aquaculture en facilitant l'accès à des services et produits de haute qualité.
- Appuyer l'aquaculture en facilitant l'accès à des services et produits de haute qualité.
- Appuyer l'aquaculture en facilitant l'accès à des services et produits de haute qualité.
- Appuyer l'aquaculture en facilitant l'accès à des services et produits de haute qualité.

#### Objectifs stratégiques (O.S.)

3) Appuyer l'aquaculture et assurer l'accès à des produits de haute qualité :

- Appuyer l'aquaculture en facilitant l'accès à des services et produits de haute qualité.
- Appuyer l'aquaculture en facilitant l'accès à des services et produits de haute qualité.
- Appuyer l'aquaculture en facilitant l'accès à des services et produits de haute qualité.
- Appuyer l'aquaculture en facilitant l'accès à des services et produits de haute qualité.

4) Appuyer l'aquaculture et assurer l'accès à des produits de haute qualité :


5) Appuyer l'aquaculture et assurer l'accès à des produits de haute qualité :

Le ministre, M. Laurent GAGNON

Ministère de l'Agriculture et de la Pêche  
100, rue de la Pêche, Québec, QC G1R 5P6

**RC 2124**

**Voies d'accès**  
➔ **EXERCICES**



**Assurance d'Usage**

**ATTESTATION**

**SARL CASCI ET ASSOCIÉS**  
**30 RUE DE LA CROIX BLANCOISE**  
**04100 FOSSETY DE FRANCE**  
**0492 74 00 00**

**COPIE**  
**DE L'ASSURANCE D'USAGE ET D'USAGE**  
**DU PLAN ASSURANCE**  
**ASSURANCE D'USAGE**  
**DE LA SOCIÉTÉ**  
**DE LA SOCIÉTÉ**  
**DE LA SOCIÉTÉ**  
**DE LA SOCIÉTÉ**

**Voies d'accès :**  
**Assurance n° 11 2000 0000**  
**Case n° 2000 0000**

**ASSURANCE D'USAGE :**  
**SARL CASCI ET ASSOCIÉS**  
**30 RUE DE LA CROIX BLANCOISE**  
**04100 FOSSETY DE FRANCE**

**IL EST CERTIFIÉ QUE LA COPIE D'USAGE N° 11 2000 0000 EST LA COPIE D'USAGE ORIGINAL ET**  
**CONFORME À LA COPIE D'USAGE ORIGINAL ET À LA COPIE D'USAGE ORIGINAL ET À LA COPIE D'USAGE ORIGINAL**

**Le présent document est conforme à la copie d'usage originale.**  
**Le présent document est conforme à la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale.**

**EN AJOUT À CE DOCUMENT :**

- **COPIE D'USAGE ORIGINAL**  
 Copie de la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale
- **ASSURANCE D'USAGE ORIGINAL**  
 Copie de la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale
- **COPIE D'USAGE ORIGINAL ET À LA COPIE D'USAGE ORIGINAL**  
 Copie de la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale
- **COPIE D'USAGE ORIGINAL ET À LA COPIE D'USAGE ORIGINAL**  
 Copie de la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale et à la copie d'usage originale

**ASSURANCE D'USAGE**  
**30 RUE DE LA CROIX BLANCOISE**  
**04100 FOSSETY DE FRANCE**  
**0492 74 00 00**

AUCUN ENDOSSEMENT réalisé dans le cadre de la loi (n°10) de régularisation n°2014-404 du 20/04/2014 et à l'exclusion des autres possibilités de régularisation qui ne sont pas énumérées dans le présent document.

Le présent document ne peut engager l'État et n'a aucune valeur juridique.

Le présent document est valide pour la période du 01/01/2014 au 31/12/2014.

Le présent document est valide pour la période du 01/01/2014 au 31/12/2014 pour la mise en œuvre des procédures de régularisation des dépenses de l'État et de l'État pour la Caisse des Pensions et le Ségur.

Fait à Paris le 8 Mars 2014  
Pour le ministre

ASST France SAS  
100 rue de la République 92000 Nanterre  
Capital de 100 000 000 € (100 millions)  
N° de RCS : 542 000 000  
N° de SIREN : 542 000 000

10

**MONDARY BELABARIN**

Kategori Belabarin	Tipe dan Jumlah
1. Belabarin yang digunakan untuk keperluan umum	1000000 per tahun
2. Belabarin yang digunakan untuk keperluan khusus	500000 per tahun
3. Belabarin yang digunakan untuk keperluan khusus lainnya	250000 per tahun
4. Belabarin yang digunakan untuk keperluan khusus lainnya	125000 per tahun
5. Belabarin yang digunakan untuk keperluan khusus lainnya	62500 per tahun
6. Belabarin yang digunakan untuk keperluan khusus lainnya	31250 per tahun
7. Belabarin yang digunakan untuk keperluan khusus lainnya	15625 per tahun
8. Belabarin yang digunakan untuk keperluan khusus lainnya	7812 per tahun
9. Belabarin yang digunakan untuk keperluan khusus lainnya	3906 per tahun
10. Belabarin yang digunakan untuk keperluan khusus lainnya	1953 per tahun
11. Belabarin yang digunakan untuk keperluan khusus lainnya	976 per tahun
12. Belabarin yang digunakan untuk keperluan khusus lainnya	488 per tahun

Jika perlu, hubungi kami di nomor telepon 021-2511111 atau kunjungi website kami di [www.kemendagri.go.id](http://www.kemendagri.go.id).  
 Kementerian Dalam Negeri, Jakarta, 15 Februari 2024.  
 Sekretaris Jenderal, Kementerian Dalam Negeri  
 (Tanda Tangan dan Stempel)

**Certificat Maxima GADEL**


**Certificat N° 01888**

**Maxima Maxima GADEL**

**Carte d'avis de validé de processus de vérification (AVP) en**  
**conformité avec les dispositions réglementaires**  
**de l'arrêté ministériel n° 1481 du 14 mai 2007 et de l'arrêté**  
**1004-2014 du 14 septembre 2014.**

**avec les dispositions relatives à :**

<b>Respect de la politique de qualité dans le domaine médical (norme ISO 9001)</b>	<b>Carte de validé</b>	<b>AVP n° 01888</b>
<b>Respect des exigences relatives au patient</b>	<b>Carte de validé</b>	<b>AVP n° 01888</b>
<b>Respect des exigences relatives à l'hygiène</b>	<b>Carte de validé</b>	<b>AVP n° 01888</b>
<b>Respect des exigences relatives à la sécurité des soins</b>	<b>Carte de validé</b>	<b>AVP n° 01888</b>
<b>Respect des exigences relatives à la gestion des ressources humaines</b>	<b>Carte de validé</b>	<b>AVP n° 01888</b>
<b>Respect des exigences relatives à la gestion des ressources financières</b>	<b>Carte de validé</b>	<b>AVP n° 01888</b>
<b>Respect des exigences relatives à la gestion des ressources matérielles</b>	<b>Carte de validé</b>	<b>AVP n° 01888</b>
<b>Respect des exigences relatives à la gestion des ressources technologiques</b>	<b>Carte de validé</b>	<b>AVP n° 01888</b>



**Président de l'Association**

**Maxima GADEL**

*(Signature)*

**Le Directeur Général**

**Maxima GADEL**

*(Signature)*

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 14 RUE ANDRÉ MALER 66500 PRADES

129

Adresse : 14 Rue André Maler 66500 PRADES  
 Coordonnées GPS : 47.81437, 9.68898887  
 2,43213889821475  
 Coordonnées AT 2019

Commune : PRADES  
 Code Insee : 66106

Référence N°(N) : 2004254  
 Date d'édition : 18/11/2024

Vendeur :  
 VERMOREL JEROME  
 Acquéreur :



M&P : NON

Batim : 0000011

25 BACS, 5 BACS, 1 CPE

SEMI-RETAIL

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention		
Intermittent PEB	NON	Le lieu n'est pas situé dans un ouvrage réglementaire du plan d'exposition de bruit		
PPR Inondation MIGRE	OU	Zonage réglementaire sur le 1-1000 m <sup>2</sup> Niveau 2		
PPR Inondation BACON	OU	Correspond à potentiels risques de niveau 2.		
		Immédiate Par surveillance et contrôle de l'eau	Approuvé	2002-04-11
		Immédiate	Approuvé	2002-04-11
		Immédiate Par une surveillance ou à moindre coût de ceux d'aval	Approuvé	2002-04-11
PPR Inondation Inondation	NON	Immédiate Par surveillance et contrôle de l'eau	Précisé	2008-08-27
		Immédiate	Précisé	2008-08-27
		Immédiate Par une surveillance de 1 année après de ceux d'aval	Précisé	2008-08-27
		Mouvement de terrain	Approuvé	2001-04-11
		Mouvement de terrain (Mouvement de terrain, Chutes de pierres et de blocs)	Approuvé	2001-04-11
PPR Inondation Mouvement de terrain	OU	Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	2001-04-11
		Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	2001-04-11
		Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	2001-04-11
		Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	2001-04-11
		Mouvement de terrain (Mouvement de terrain)	Approuvé	2001-04-11
PPR Inondation BACS	OU	Séisme	Approuvé	2001-04-11
		Séisme	Approuvé	2001-04-11
PPR Inondation MIGRE	NON	Le règlement de zonage d'exposition plus de prévention des risques PEB		
PPR Inondation MIGRE	NON	Le règlement de zonage d'exposition plus de prévention des risques PEB		

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 R125-75

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET RÉFÉRENCES

113

<https://www.info-risques.com/short/> **Mettre**

130

En cliquant sur le lien ci-dessus, vous serez redirigé vers l'interface de saisie des données  
et les documents de référence et les sources qui ont permis la réalisation de ce document.

## Etat des risques

131

L'Etat des risques est un document informatif qui ne constitue pas un contrat. Il est destiné à informer le candidat acheteur sur les risques naturels, technologiques et sismiques existants sur le bien concerné. Il est à lire attentivement avant toute signature de l'acte de vente. Il est à compléter par le vendeur et le candidat acheteur. Il est à remettre au notaire lors de la signature de l'acte de vente.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concerné(s)	Code postal	Nom de la commune
11 rue André Malraux	93100	NOGENT
<b>A. 315</b>		
<b>-Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
<p><b>1. Risques naturels liés à l'instabilité des terrains</b></p> <p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p> <p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
<p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p> <p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
<p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p> <p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>		
<p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p> <p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>		
<p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p> <p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p>		
<b>Information relative à la pollution des sols</b>		
<p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p> <p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p>		
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Np&amp;T*</b>		
<p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p> <p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du recel du trait de coca (RTC)</b>		
<p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p> <p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p>		
<b>Documents à fournir obligatoirement</b>		
<p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p> <p>Le bien est-il concerné par un PPRN ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, lequel ? <input type="checkbox"/> PPRN Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> PPRN Inondation</p>		
<b>vendeur</b>	<b>Date / Lieu</b>	<b>Acquéreur</b>
M. et Mme X	le 15/10/2024 Paris 16 <sup>ème</sup>	M. et Mme Y


\*Np&T : Nuisances et perturbations liées à la pollution des sols, des eaux et de l'air, aux nuisances sonores et aux risques technologiques.

132

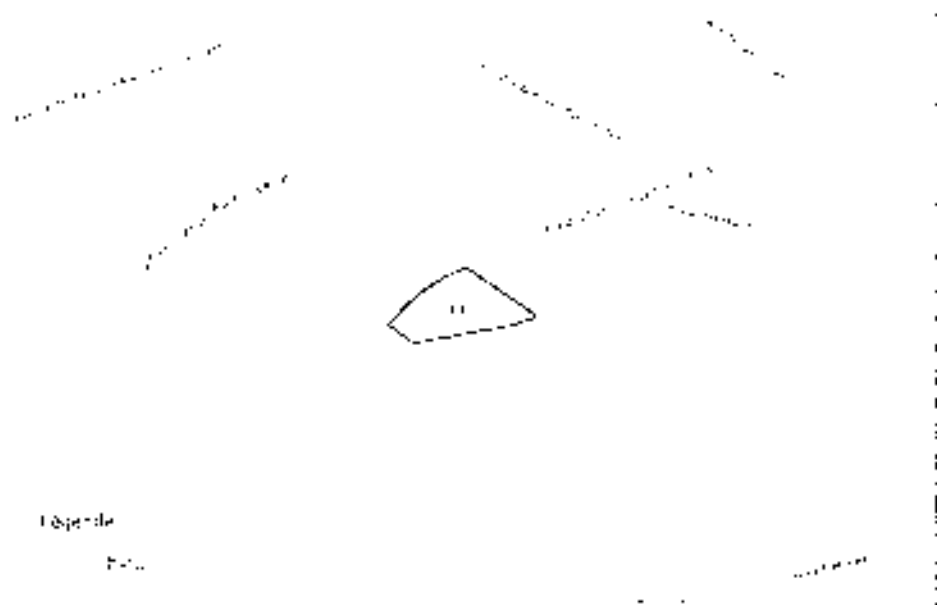
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



Légende :

 INONDATION

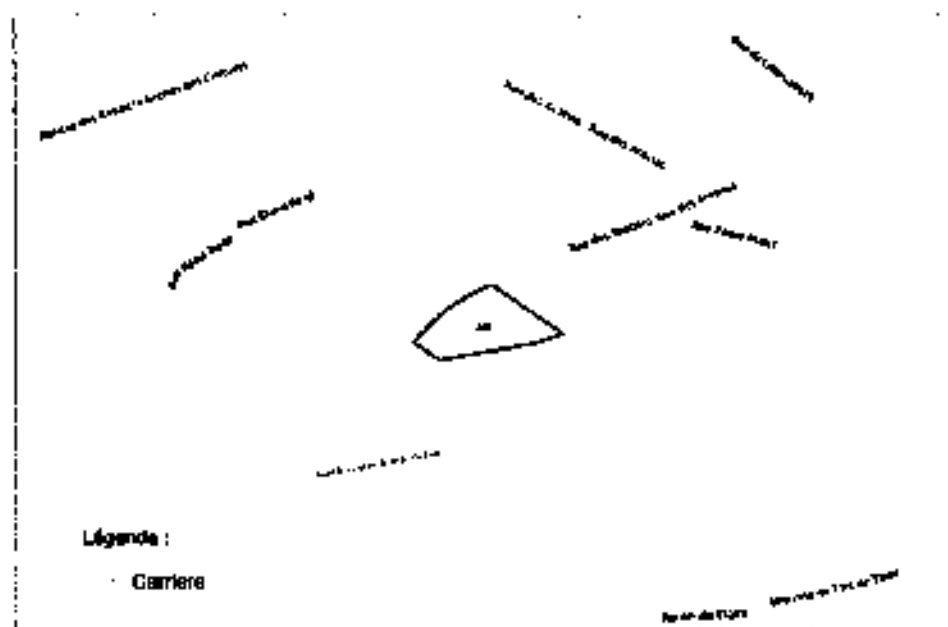
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



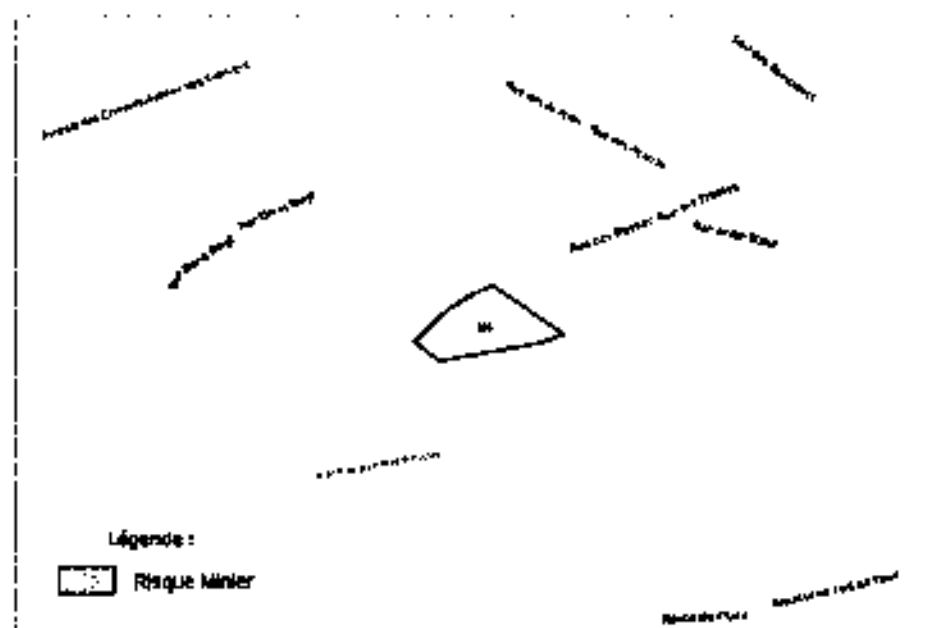
Légende :

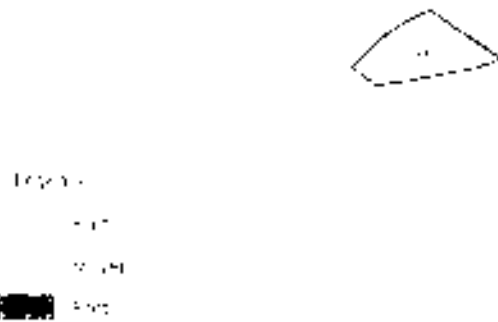
 M

**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)**

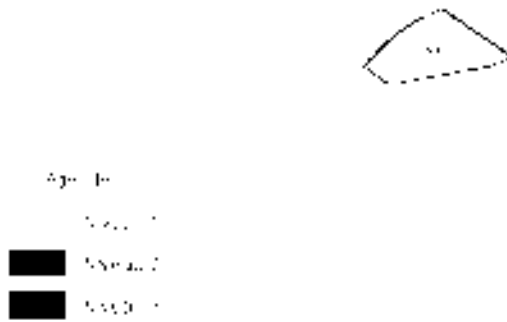


**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)**





RADON



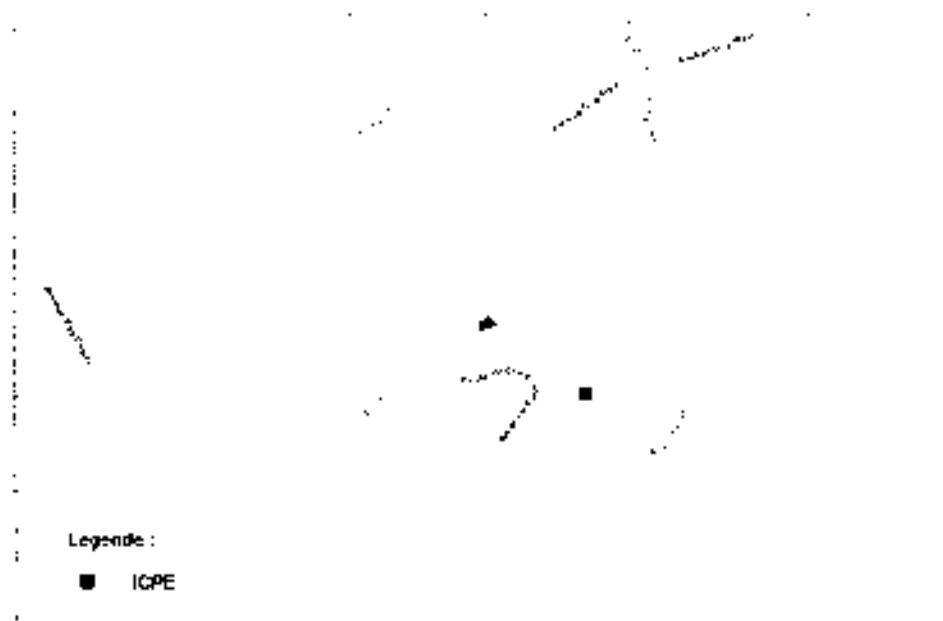
6



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



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



## Etat des nuisances sonores aériennes

137

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit consécutives des servitudes d'aérodrôme (art. L. 112-9 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 (renné), 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 et 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 lots (sur d'achèvement).

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du ans à jour le

Adresse de l'immeuble 14 Rue André Malra code postal ou Irsee commune  
66500 PRADES

5. Tout ou part de l'immeuble est-il, personnel ou professionnel, affecté à un usage d'habitat ?

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
- |        |          |      |                  |     |   |
|--------|----------|------|------------------|-----|---|
| révisé | approuvé | date | <sup>1</sup> oui | non | X |
|--------|----------|------|------------------|-----|---|
- <sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome:
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de niveaux d'insonorisation
- |  |  |  |                  |     |
|--|--|--|------------------|-----|
|  |  |  | <sup>2</sup> oui | non |
|--|--|--|------------------|-----|
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- |  |  |  |                  |     |
|--|--|--|------------------|-----|
|  |  |  | <sup>3</sup> oui | non |
|--|--|--|------------------|-----|
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
- |        |          |      |                  |     |
|--------|----------|------|------------------|-----|
| révisé | approuvé | date | <sup>1</sup> oui | non |
|--------|----------|------|------------------|-----|
- <sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome:

6. Tout ou part de l'immeuble est-il affecté à un usage d'exposition au bruit ?

- L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- |                     |                     |                     |                     |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <sup>3</sup> zone A | <sup>2</sup> zone B | <sup>3</sup> zone C | <sup>4</sup> zone D |
| 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 choisie 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 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de vols 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.

7. Le plan d'exposition au bruit est-il consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Etat ?

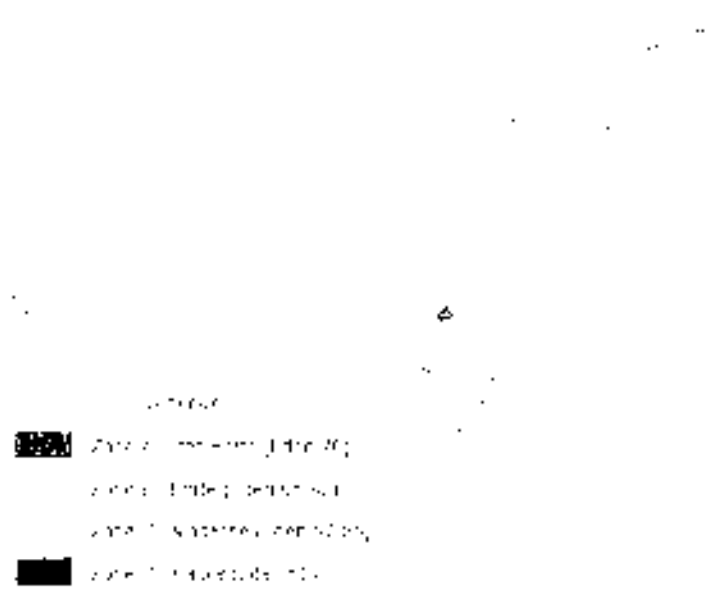
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Etat national de l'information géographique et cadastrale (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur date / lieu acquéreur  
VERBOCCIA / WENOX 16 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.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)

138



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

130

<b>34 zones Géométriques des FRANGES</b>		<b>243 mètres</b>
SEPM04031	Agri TM BMM FRAQUES LES	
Naturel	AGRI TM	
<b>11 zones Géométriques FRANGES</b>		<b>217 mètres</b>
SEPM04032	Thonville	
In situ		
<b>zones Dues de la FRANGES</b>		<b>238 mètres</b>
SEPM04033	Châtillon En	
In situ	Entreprise	
<b>194 zones Géométriques de Qualité de RITES</b>		<b>347 mètres</b>
SEPM04034	Planchet de Ste SAUL	
In situ		
<b>62 zones Géométriques de Qualité de (comprend au 11); Et route Nationale FRANGES</b>		<b>379 mètres</b>
SEPM04035	Uach R. Entreprises	
In situ	INDUSTRIE DE CYCLES ET HORLOGES	
<b>56 zones Géométriques de Qualité des RITES FRANGES</b>		<b>376 mètres</b>
SEPM04036	SAOYON VIGNON	
In situ	Entreprise d'Équipement agricole	
<b>37 zones Géométriques de la FRANGES</b>		<b>390 mètres</b>
SEPM04037	Coopératives Paysannes	
Naturel		
<b>7 zones Géométriques des FRANGES</b>		<b>443 mètres</b>
SEPM04038	St. des mines de Ste de Rites	
In situ	Rijet	

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

SEPM04039	Méga Jean Entreprises	SEPM04041	OUYER EN
FRANGES		FRANGES	
SEPM04040	L'Altière/ Wintjéville	SEPM04042	
Entreprise Géomé de la FRANGES		FRANGES	
SEPM04043	Gulfard Entreprises	SEPM04044	Gulfard Entreprises
FRANGES		FRANGES	
SEPM04045		SEPM04046	
5 rue petite Métal de la FRANGES		FRANGES	
SEPM04047		SEPM04048	Gulfard Française Entreprises
Route Châtillon de FRANGES		FRANGES	
SEPM04049	St de l'Industrie des RITES	SEPM04049	St de l'Industrie des RITES
FRANGES		FRANGES	
SEPM04050	Planchet André Entreprises	SEPM04051	St. J. Entreprises
FRANGES		FRANGES	
SEPM04052	Gouvie G. Entreprises		
FRANGES			

**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)  
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOLS**

11/13

avec un rayon d au moins de 500 mètres

140

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

Lien de l'Etat 0000000000

244 20000

IMPACT DES SITES ICPE  
SAPTEPTM

Commissaire et Répondants d'urgence et de proximité

Impacts des sites ICPE sur l'environnement et la santé humaine

Préfecture : Pyrénées-Orientales  
Commune : PRADES

## Déclaration de sinistres Indemnisés

en application de l'article 1724 du Code de Procédure

### Adresse de l'assuré

14 Rue André Malra  
66503 PRADES

Je déclare solennellement dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de sinistré

Car j'ai été victime d'un sinistre

Appréhension de reconnaissance de l'état de catastrophe au profit de la commune

et, à votre connaissance, l'habitation a été l'objet d'une indemnisation pour le sinistre en cause

Catégorie sinistrée	Début	Fin	Service	Je suis	Indemnité
Chari Nécessaire à l'Étude des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	29/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Divers	28/01/2002	28/01/2002	08/01/2002	08/01/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Indemnité des Coûts de Rem	21/01/2009	21/01/2009	02/01/2009	15/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Indemnité des Coûts de Rem	29/11/2014	01/12/2014	14/12/2014	15/12/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Indemnité des Coûts de Rem	02/01/2013	04/01/2013	28/01/2013	27/01/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Indemnité des Coûts de Rem	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Indemnité des Coûts de Rem	29/11/2014	01/12/2014	14/12/2014	15/12/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Indemnité des Coûts de Rem	28/01/2002	27/01/2002	12/01/2002	13/01/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Indemnité des Coûts de Rem	22/01/2002	25/01/2002	08/01/2002	09/01/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Indemnité des Coûts de Rem	28/01/2002	01/12/2002	14/12/2002	15/12/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Indemnité des Coûts de Rem	08/11/2002	14/11/2002	15/11/2002	16/11/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	21/01/2009	23/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sinistres Électriques	14/01/2006	18/01/2006	17/01/2006	18/01/2006	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	04/11/2002	18/11/2002	18/11/2002	19/11/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Statut de :

14/12/2014

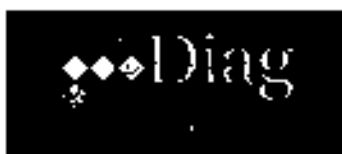
Statut de l'état de sinistré

Statut de l'état de sinistré

CADRE 7 Révisé en cas de production de mandats

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter les principes de base, le dossier d'accompagnement des sinistrés et les documents d'information destinés aux sinistrés majeurs et, au besoin, le site portail dédié à la prévention des risques naturels : [www.gendarmes.gov.fr](http://www.gendarmes.gov.fr)



**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES****Référence : VERRECCHIA / WENCK 16206 11.12.24**

Le 11/12/2024



**Objet :** Appartement  
**Adresse :** 5 avenue DES THERMES  
06020 VERNET-LES-BAINS  
**Numéro de lot :** 3  
**Référence Cadastre :** AD - 350

**PROPRIÉTAIRE**

VERRECCHIA / WENCK  
14 Rue André Malraux  
06000 PRADES

**DEMANDEUR**

VERRECCHIA / WENCK  
14 Rue André Malraux  
06000 PRADES

**Date de validité :** 11/12/2024  
**Destinataire de notices :** CADEX, maxime

Page 14/14



<b>ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES</b> <small>Arrêté du 20 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L. 130-8 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2010.</small>	
<b>A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation du ou des bâtiments</li> </ul>	
Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement Adresse : 8 avenue DES THERMES 66820 VERNET-LES-BAINS Nombre de Pièces : 1 Numéro de Lot : 3 Référence Cadastre : AD - 354 <small>Le site est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant soumise par les familles au monopole de l'ère à court terme.</small>	Descriptif du bien : Appartement de 1 pièce au 2ème étage Entourrement constaté : Néant Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : Sans Billévent : - Porte : A gauche Escalier : Sans objet Mitoyenneté : OUI    SMI : OUI Document(s) joint(s) : Néant
<b>B DESIGNATION DU CLIENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Désignation du client</li> </ul>	
Nom / Prénom : VERRECCHIA / WENCK Qualité : Propriétaire Adresse : 14 Rue André Malraux 66800 PRADES  <ul style="list-style-type: none"> <li>Si le client n'est pas le donneur d'ordre :</li> </ul> Nom / Prénom : Qualité : Adresse :  Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun	
<b>C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul> Nom / Prénom : CASSEL, maxime Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DIAG et Associés Adresse : 1 rue Poirat de Béges 66000 PERPIGNAN N° siret : 4421627004000 N° certificat de qualification : C3688 Date d'obtention : 09/06/2012 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC-Qualibat 17 rue Berrill 81100 CASTRES	Organisme d'assurance professionnelle : AXA  N° de contrat d'assurance : 11138345004  Date de validité du contrat d'assurance : 01/01/2013


Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

12 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 :		
Informations et parties de bâtiments visités (1)	Coordonnées, Parties d'ouvrages et éléments concernés (2)	Résultats de Diagnostic d'infestation (3)
Objets/éléments	Porte Douvres et ouvrant intérieur (D) - Bois Peinture	Absence d'infest.
	Fanêtre Douvres et ouvrant intérieur (D) - PVC	Absence d'infest.
	Fanêtre Douvres et ouvrant intérieur (D) - PVC	Absence d'infest.
	Fanêtre Entouré (E) - Peinture Peinture	Absence d'infest.
	Fanêtre Volets (E) - Bois Peinture	Absence d'infest.
	Mar (A, B, C, D) - Peinture Peinture	Absence d'infest.
	Plafond - Peinture Peinture	Absence d'infest.
	Plancher (S6) - Béton Parquet (S6/6)	Absence d'infest.
	Filtres (Toutes zones) - Bois	Absence d'infest.
	Porte d'entrée Douvres et ouvrant intérieur (D) - Bois Peinture	Absence d'infest.
	Porte d'entrée Douvres et ouvrant intérieur (A) - Bois Peinture	Absence d'infest.
	Châssis-cadre (D) - Bois Peinture	Absence d'infest.
Ouvrages	Mar (A, B, C, D) - Peinture Peinture	Absence d'infest.
	Filtres (Toutes zones) - Bois	Absence d'infest.
	Plafond - Peinture Peinture	Absence d'infest.
	Plancher (S6) - Béton Parquet (S6/6)	Absence d'infest.
	Porte n°1 Douvres et ouvrant intérieur (A) - Bois Peinture	Absence d'infest.
Bois d'ossature	Porte n°2 Douvres et ouvrant intérieur (D) - Bois Peinture	Absence d'infest.
	Mar (A, B, C, D) - Peinture Peinture	Absence d'infest.
	Filtres (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'infest.
	Fanêtre Douvres et ouvrant intérieur (E) - Bois Peinture	Absence d'infest.
	Fanêtre Douvres et ouvrant intérieur (C) - Bois Peinture	Absence d'infest.
	Plafond - Peinture Peinture	Absence d'infest.
	Plancher (S6) - Béton Dalles de sci	Absence d'infest.
	Porte Douvres et ouvrant intérieur (D) - Bois Peinture	Absence d'infest.
(1)	N° de l'ouvrage concerné, adresse et numéro des plans de bâtiment	
(2)	Parties concernées : Ouvrages, bois, carrelage, carrelage, béton, plâtre, etc.	
(3)	Mentionner les zones où l'infestation est observée ou suspectée, et en particulier la partie	
*	Absence d'infest. = absence d'infestation d'indicateurs de termites.	

Etat de l'ouvrage est relatif à la présence de termites

1	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
Néant	
2	<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, plâtres, 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.	
3	<b>MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES</b>
<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Rcherche visuelle d'indices d'infestations (condamnats ou galeries-tunnels, termitières, nattes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits cellulodiques non rattachés au bâti (déchets de bois, planches, copeaux, papiers, cartons, etc.), posés à l'intérieur du sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, décoloration de lattes, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non cellulodiques rattachés au bâti et pouvant être atteints par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou murant, etc.) ;</p> <p>Rcherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départ de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le rejointoiement des différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.)</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>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 destructifs. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>	
4	<b>CONSTATATIONS DIVERSES</b>
<p>Néant.</p> <p>NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du demandeur d'acte, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises, de le denver d'ordre la scabellie l'ait réaliser une recherche de ces agents avec la méthodologie et les éléments relat décrits dans la norme NF P 05-205.</p>	
5	<b>RESULTATS</b>
Le bâti visité ne présente pas d'indices d'infestation ni d'infestation de termites dans les parties accessibles au jour du contrôle.	
6	<b>NOTE</b>
<p>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 de bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 17/04/2026.</p> <p>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.</p> <p>L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.</p>	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

CACHET DE L'ENTREPRISE	
Signature et cachet de l'opérateur : 	Référence : VEURECCHA / WENCK 11.12.24 F Fait à : PERPHOMAN In : 187129024 Veielle effectuée le : 11/12/2024 Durée de la veille : 0 h 48 min Nom du responsable : CANDÈS Laurent Opérateur : Nom : GADEL Prénoms : maxime

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

NOTE 1: Si le demandeur d'ordre le souhaite, il lui est remis une récapitulation des déclarations ou avis de l'inspecteur et les données  
 sont envoyés dans le rapport HP F 11-204;

NOTE 2: Dans le cas de la présence de données, il est conseillé d'indiquer les déclarations ou avis de l'inspecteur présent sur  
 l'annexe L 103-4 et R 103-5 de cette loi de consultation et de l'inspecteur.


NOTE 3: Conformément à l'article L 221 et de CGE, l'opérateur après constat est tenu de la présence de données, et pour les données à partir de l'annexe L 103-4  
 l'inspecteur et il est recommandé de leur la possibilité de son processus est tel qu'il est, et que les données peuvent être des données sur des données  
 pour lesquels il est en mesure d'être en fait.

VEURECCHA / WENCK N°11.12.24 F

4/6


DAVIS et Associés

Le MASSEAU 1 rue Peugeot des Bâges 83009 PERPHOMAN  
 06 86 54 61 72 [info@veureccha.fr](mailto:info@veureccha.fr)

CERTIFICAT DE QUALIFICATION		
	Certificat N° C3000	
	Membre du Service SAOIM.	
	Émis dans le cadre du processus de certification FISE-ETI au titre accordé à la qualification professionnelle conformément à l'arrêté du 2005-000 du 11 de 4 Juin 2005 et au décret 2005-1141 du 14 septembre 2005.	
	Pour les compétences suivantes :	
État relatif à la présence de la/les/des/s de l'élève/élève/élèves	Certificat valide de 2005-000 du 11 de 4 Juin 2005	Attesté au 31 décembre 2011 déléguant les autres de validation des compétences de l'élève/élève/élèves et des compétences de l'élève/élève/élèves.
État des connaissances théoriques de base	Certificat valide de 2005-000 du 11 de 4 Juin 2005	Attesté au 31 décembre 2011 déléguant les autres de validation des compétences de l'élève/élève/élèves et des compétences de l'élève/élève/élèves.
État des connaissances théoriques d'éléments	Certificat valide de 2005-000 du 11 de 4 Juin 2005	Attesté au 31 décembre 2011 déléguant les autres de validation des compétences de l'élève/élève/élèves et des compétences de l'élève/élève/élèves.
État des connaissances théoriques de base	Certificat valide de 2005-000 du 11 de 4 Juin 2005	Attesté au 31 décembre 2011 déléguant les autres de validation des compétences de l'élève/élève/élèves et des compétences de l'élève/élève/élèves.
Autres connaissances	Certificat valide de 2005-000 du 11 de 4 Juin 2005	Attesté au 31 décembre 2011 déléguant les autres de validation des compétences de l'élève/élève/élèves et des compétences de l'élève/élève/élèves.
État des connaissances théoriques de base	Certificat valide de 2005-000 du 11 de 4 Juin 2005	Attesté au 31 décembre 2011 déléguant les autres de validation des compétences de l'élève/élève/élèves et des compétences de l'élève/élève/élèves.

Date d'expiration le mardi 14 septembre 2011

Signature de SAOIM  
Directeur Administratif



Une certification peut être suspendue, annulée ou retirée à tout moment.  
Pour des raisons exceptionnelles de la part de l'élève/élève/élèves et des compétences de l'élève/élève/élèves et des compétences de l'élève/élève/élèves.

Ne communiquez vos données personnelles qu'à la personne désignée à cet effet.

Etat des connaissances relatives à la présence de l'élève



## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-25 et 21 du Code de la Santé Publique (introduites par le Décret n°2011-628 du 3 juin 2011) ; Arrêté du 12 décembre 2012 ;

### A INFORMATIONS GÉNÉRALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Escalier : Sans objet
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : -
Nombre de Locaux : 1	Partie : A gauche
Etage : 2ème	Propriété de: VERRECCHIA / WENCK
N° du Lot : 2	14 Rue André Malraux
Référence Cadastre : AD - 359	68500 PRADES
Date du Permis de Copropriété : Antérieur au 1er janvier 1948	
Adresse : 3 avenue DES THERMES 68500 VERNET-LES-BAINS	

### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : VERRECCHIA / WENCK	Documents fournis : Néant
Adresse : 14 Rue André Malraux 68500 PRADES	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Propriétaire	

### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : VERRECCHIA / WENCK 16308 11.12.24 A	Date d'intervention du rapport : 18/12/2024
Le repérage a été réalisé le : 18/12/2024	Accompagnateur : AUCUN
Par : CADEIL laurentine	Laboratoire d'Analyses : Eurofins Asbestos Testing Europe   @ydeylab
N° certificat de qualification : C2000	Adresse laboratoire : 4 rue Maryse Besin 64700 Orreoult
Date d'obtention : 06/09/2020	Numéro d'accréditation : -
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LDC-Quatrigert	Organisme d'attestation professionnelle : AXA
17 rue Bonnel 81100 CASTRES	Adresse assurance : 9 Place Jean BOURG 94009 PERPIGNAN
Date de commande : 11/12/2024	N° de contrat d'assurance : 11126041094
	Date de validité : 01/01/2025

### E CACHET DU DIAGNOSTICQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise :	Date d'établissement du rapport : Fait à PERPIGNAN le 18/12/2024
	Cachet : DIAG et Associés
	Nom du responsable : CADEIL Laurentine
	Nom du diagnostiqueur : CADEIL laurentine

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour valider ou invalider des résultats de mesures de suivi, travaux

VERRECCHIA / WENCK N20F 11, 12 et A

1/2

DIAG et Associés  
La HABBALI 3 rue Pournel de Bèze 81000 PERPIGNAN  
04.68.55.25.72 [diag@diagetassocies.fr](mailto:diag@diagetassocies.fr)

<b>C SOMMAIRE</b>	
<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	1
DÉSIGNATION DU BATIMENT.....	1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTICQUEUR</b> .....	6
<b>SOMMAIRE</b> .....	2
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	3
<b>LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION</b> .....	3
<b>LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION</b> .....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	5
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	6
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES.....	6
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	8
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	7
<b>ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES</b> .....	8
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	9

<b>CONCLUSION(B)</b>
Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits constituant de l'enfants.
Liste des locaux non visités et justification
Aucun
Liste des éléments non inspectés et justification
Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

Le missionnaire sera le repérage de l'assiette dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-B du code de la santé publique)

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Façades
Caturlages
Faces pleines

L'opérateur communalisateur au préalable les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des menaces de la liste A composant de l'assiette dégradée, qui nécessitent des travaux de retrait ou consolidation ou une surveillance particulière avec mesures d'empoussièrement. Cette disposition a pour objet de même à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour évaluer les risques à venir de la reprise des débris. Parallèlement, la procédure transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons à an dux et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons légères et préfabriquées, galeries et coïnes.	Enduits projetés, revêtements durs (plâtres marbrés, émaillés-ciments) et apprêts de poseux (caron, azalite, ciment, araldite, sanchich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de ciment.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, galeries et coïnes. Planchers	Enduits projetés, panneaux coïnes ou vitrés. Dalles de sci
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fumée (tel, etc. autres fluides). Chapeaux/valets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vale-ardues.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Chapeaux, vlets, rebouchés. Joints (masses, bandes). Couverts.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures. Dérivages et façades légères. Conduits en toiture et façade	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment). Bardages bituminés. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en armature-ciment, eaux pluviales, eaux usées. Conduits de fumée

Annexe

VERRECOFFAN / WENCK 18296 11.12.24 A

4/11

OMG et Associés  
Le NASSAU 1 rue Poirier de Bazas 63000 IMPHYGMAN  
04.88.55.85.72 [omg@omgparis.com](mailto:omg@omgparis.com)

F. CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	
Date de repérage : 11/12/2024	
Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon le site cité au programme de repérage.	
Conditions spécifiques du repérage :	
Ce repérage est prévu aux meilleures occasions sans travaux destructifs d'est-à-dire n'entraînant pas de réparations, revêtu en état ou ajout de matériaux ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.	
En conséquence, les arrêtements et dérangements (des plâtres, murs, sols ou aménagements) qui pourraient survenir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être évités au départ.	
Procédure de prélèvement :	
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.	
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de garantir le minimum de poussières. Dans le cas où une destination de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'aide d'un pulvérisateur (sans risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (par exemple au moyen de sacs).	
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éviter tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.	
L'accès à la zone à risque est limité de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement et interdit pendant l'opération. Si l'opérateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.	
L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage isolé et étiqueté.	
Les informations sur toutes les conditions relatives au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans le bilan d'identification et de constat en amont.	
Liste des lieux, affections ou expressions d'information de la norme NF X 44-425 - Août 2017 :	
Bans du repérage pour évaluer un local :	

G. RAPPORTS PRECEDENTS				
Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.				
I. RESULTATS DETAILES DU REPERAGE				
LISTE DES PIÈCES VISITÉES, VÉRIFIÉES ET JUSTIFIÉES				
N°	Local / partie d'ensemble	Etage	Visite	Justification
1	StewardCulinar	2ème	OUI	
2	Déjeuner	2ème	OUI	
3	Garage d'entretien	2ème	OUI	
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR				
Aucun				
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE				
Aucun				
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS NEEN CONTENANT PAS.				
Aucun				

Aucun

**RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION** (résultats non vérifiés par le Site A ou la Date B de l'annexe 13B du code de la santé publique)

Aucun

ECP/DF				
Présence	A : Absence	N : Non Avéré	E7 : Possibilité de présence d'Ascaris	
Etat de dégradation des matériaux	F, C, VP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	MG : Mauvais état
	A : sans ascaris	MBO : Matériau(s) non dégradé(s)	MO : Matériau(s) dégradé(s)	
Obligations particulières de type (clochage, maitrisage ou limitation) prévues de la grille d'évaluation	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'humidité relative		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des actions préventives et curatives (issues de la grille d'évaluation)	EP	Inspection périodique		
	AC1	Action corrective de curer d'urgence		
	AC2	Action corrective de travail nouveau		
<b>COMMENTAIRES</b>				
Aucun				

**ELEMENTS D'INFORMATION**

Les maladies liées à l'ascaris sont provoquées par l'habitation des fèces. Toutes les variétés d'ascaris sont classées comme substances cancérogènes avérées par l'INRA. L'habitation de fèces d'ascaris est à l'origine de cancers (méthylotéoses, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (époussièrement pleurésit, plaques pleurales).

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'ascaris doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfète. Pour connaître les centres d'élimination grâce de chez vous consultez la base de données échantillons grâce par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

Ascaris

## ANNEXE 1 - CROQUIS

N° dossier : VERRUCCHA / WENDX 16206 11.12.24				Adresse de l'habitant : 3 avenue DES THERMES 06220 VERNET-LES-BAINS	
N° planche : 01	Version : 0	Type : Croquis		Circuit - Révisé : Circuit N°1	
Objet de l'étude : Circuit de diagnostic					
2ème					

Annexe

**ANNEXE 2 – ZONES PRÉSENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES**

ATP/14/16

ATTESTATION(S)

Voies d'accès  
à la circulation



Amélioration de l'usage

ATTESTATION

ACCENT  
5-COURMAYEURS/BRUNO ET GABRIEL  
5 PLACE JEAN POLON  
07000 PERPIGNAN  
IN 08000172  
Tél : 04.55.55.55  
Télé : ACCENT CLERMONT/04.55.55.55  
Perpignan 07000172

SARL DANG ET ASSOCIES  
20 AV DE LA COTE MARINE  
1 RUE DU PORTET DE BAGES  
09100 PERPIGNAN FR

Vie d'entreprise  
Demande n° 11120041004  
Etat n° 200770000

AKA France SAS, société par

SARL DANG ET ASSOCIES  
20 AV DE LA COTE MARINE  
1 RUE DU PORTET DE BAGES  
09100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat commercial n° 11120041004 signé par elle le 01/04/2004 concernant les prestations relatives de la responsabilité civile-garantie de réparation en cas de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs encourus par les personnes des véhicules.

La présente certifie que, en son, en toutes circonstances  
SARL DANG ET ASSOCIES  
SARL DANG ET ASSOCIES  
SARL DANG ET ASSOCIES

REMARQUE AU FICHIER :

-CERTIFICAT DE RESPONSABILITE CIVILE GARANTIE  
Cet assureur est titulaire d'un contrat prévu par la loi n° 96-587 du 06 juillet 1996 et son décret d'application n° 97-822 du 03 août 1997

-L'ÉTAT D'INDÉPENDANCE DES ÉTATS DE COMPOSANTS DE LA SECURITE DES VEHICULES-Constructeur A la loi n° 2003-8 du 5 janvier 2003 et ses décrets d'application n° 2003-128 du 21 février 2003 et n° 2003-129 du 21 février 2003 et de la loi n° 2003-128 du 21 février 2003

ASSURANCE EN CAS D'ACCIDENT DE VOITURE  
Selon la loi n° 2004-570 du 28 mai 2004 et le décret

-RESPONSABILITE CIVILE GARANTIE ET MISE EN COMPOSANTES  
Responsabilité civile-garantie de réparation en cas de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs encourus par les personnes des véhicules.

-ÉTAT DES LIEUX LOCALITE (DES PAGES PERPIGNAN)  
Selon la loi n° 96-587 du 06 juillet 1996

AKA France SAS  
Siège social : 55 rue de la République - 09100 Perpignan  
Téléphone : 04.55.55.55 - Site Internet : www.aka.fr  
Membre du groupe AKA - 09100 Perpignan - France

VERIFICATION / MISE À JOUR 11.12.2018

012

AKA et Associés  
Le NABEAL 1 rue Portet de Bages 09000 PERPIGNAN  
04.55.55.55 - aka@regulationdes.fr

Perpignan

**AUSREI BENEVOLENTIUM** scellato dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2385-1784 du 12/08/2021. A L'EXCLUSION DE TOUTES PRÉTENSIONS DE LOUAIRE ÉPOURNAISE OU DE BIENTÊTE D'UN AUTRE POUVAIRANT L'OBJECTION D'UN BÉNÉVOLENTIUM BÉNÉVOLENTIUM.

La présente attestation ne peut engager l'Assurance sociale des salariés ni l'Assurance sociale des salariés ni l'Assurance sociale des salariés.

La présente attestation est soumise aux conditions de validité prévues à l'article 10 de la Loi n°2385-1784 du 12/08/2021.

La présente attestation est soumise aux conditions de validité prévues à l'article 10 de la Loi n°2385-1784 du 12/08/2021. Elle ne peut pas être utilisée pour l'Assurance sociale des salariés.

Par le Président de la Société  
M. M. M.



**Alca France SAS**  
Société soumise au droit de la France  
SIREN 511 870 000 - N° de TVA intracommunautaire : FR15 511 870 000  
SIRET 511 870 000 0001 - N° de TVA intracommunautaire : FR15 511 870 000

202

ALCA

ALCA et Associés  
La NASSAU 1 rue Poirier de Bégin 69000 PERRIGNY  
04.78.56.85.72 [alca@alcafrance.com](mailto:alca@alcafrance.com)

VERIFICATION / NUMERO 11. 12.21 A

18113




### CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat N° **01446**

**Monsieur Baptiste BARRÉ**

Certifié dans le cadre de procédures de certification PNB et/ou PNB2 réalisées par l'organisme de certification PNB2 et/ou PNB2-2 de la date du 5 juin 2019 et du 04/06/2020 (Date N1 et N2 respectives 2019).


avec les(les) module(s) suivant(s) :



Des tests à la programmation et à l'écriture de programmes en langage machine et en langage de programmation de haut niveau	Pré-requis N1 N1-000001 N1-000002 N1-000003	Article 34-000001 N1 (écriture de programmes en langage machine et en langage de programmation de haut niveau) et des exigences de formation et de certification des candidats.
Des tests de programmation en langage machine	Pré-requis N2 N2-000001 N2-000002 N2-000003	Article 34-000002 N2 (écriture de programmes en langage machine et en langage de programmation de haut niveau) et des exigences de formation et de certification des candidats.
Des tests de programmation en langage de haut niveau	Pré-requis N3 N3-000001 N3-000002 N3-000003	Article 34-000003 N3 (écriture de programmes en langage de haut niveau) et des exigences de formation et de certification des candidats.
Des tests de programmation en langage de haut niveau et de programmation en langage machine	Pré-requis N4 N4-000001 N4-000002 N4-000003	Article 34-000004 N4 (écriture de programmes en langage de haut niveau et de programmation en langage machine) et des exigences de formation et de certification des candidats.
Des tests de programmation en langage de haut niveau et de programmation en langage de haut niveau	Pré-requis N5 N5-000001 N5-000002 N5-000003	Article 34-000005 N5 (écriture de programmes en langage de haut niveau et de programmation en langage de haut niveau) et des exigences de formation et de certification des candidats.
Des tests de programmation en langage de haut niveau et de programmation en langage de haut niveau et de programmation en langage machine	Pré-requis N6 N6-000001 N6-000002 N6-000003	Article 34-000006 N6 (écriture de programmes en langage de haut niveau et de programmation en langage de haut niveau et de programmation en langage machine) et des exigences de formation et de certification des candidats.

avec publication le 04/06/2020

Monsieur **ALBERT**  
 Directeur, Administrateur



Ces résultats sont des données confidentielles et ne doivent pas être divulgués à des tiers. Ils sont destinés à l'usage des candidats et des organismes de certification. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission de LCC OBSERVATORY est formellement interdite.

Les données sont des données confidentielles et ne doivent pas être divulgués à des tiers.

Annexe

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Loi 96-1107 de 18 décembre 1996 et décret n° 97-632 du 23 mai 1997.

A. DESIGNATION DU BATIMENT			
Nombre du bâtiment :	Appartement	Adresse :	6 avenue DES THERMES 94120 VERRILLY-LES-BAINS
Nombre de pièces :	1	Porte :	A gauche
Etage :	2ème	Propriété de :	VERRECCHIA / WENCK 14 Rue André Malraux 94006 PRADES
Numéro de lot :	3	Mission allouée le :	15/12/2024
Référence Cadastre :	AD - 359	Date de l'ordre de mission :	15/12/2024
		N° Dossier :	VERRECCHIA / WENCK 16204 11.12.24 C
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>Total : 32,62 m<sup>2</sup></b> (Trente-deux mètres carrés soixante-deux)			
Commentaires : Néant			

B. DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Lot Carré	Surface Hors Carré
Sjour/Cuisine	2ème	14,000 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Étages-terrace	2ème	12,240 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Sans d'aunage	2ème	5,170 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>31,410 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>

La présente mission étant soumise de fait des superficies des lots désignés à la date de leur vente, elle n'est valable que tant que le titulaire et la destination des plans ne sont pas intervenus par des travaux. La vérification de la conformité des lots de propriété et du règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été réalisée par le technicien. La présente certifie uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des superficies vous est communiqué par DIAG et Associés qu'à titre indicatif.

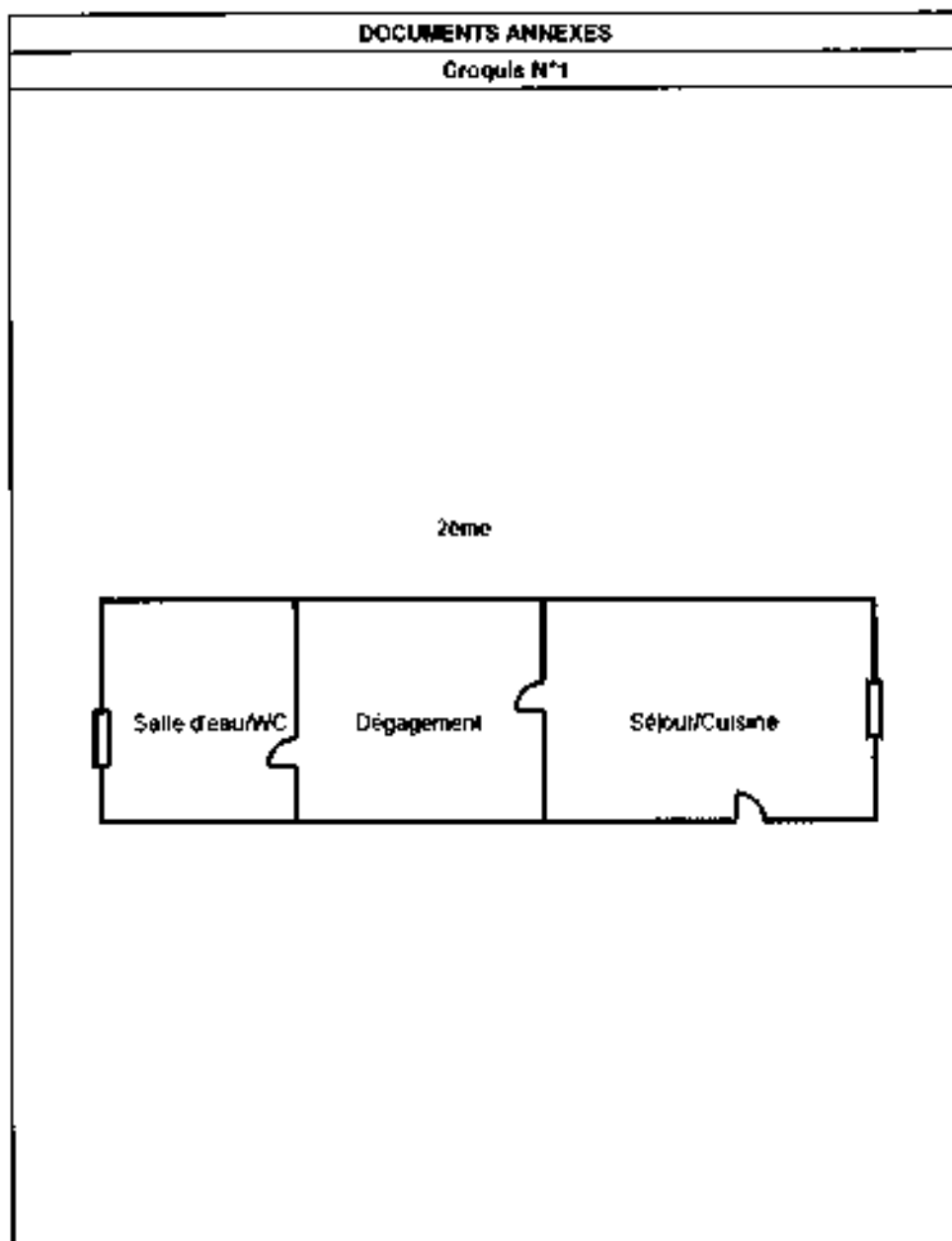
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

A VERRILLY, le 15/12/2024

Le Technicien :  
meuble CADEILNom du responsable :  
CANDES Laurent

VERRECCHIA / WENCK 16204 11.12.24 C

1/2





**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES**

**2) Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est défini par l'article L.1324-4 du code de la santé publique, comme l'opération de mesure de la concentration en plomb de tous les revêtements de leur intérieur, tels définis dans le présent article, après avoir été vérifié qu'il n'y a pas de plomb dans les peintures.

Le présent CREP est destiné à informer les occupants du bien de la présence de revêtements susceptibles de contenir du plomb et de leur proposer des travaux de maintenance destinés à réduire le risque d'exposition au plomb.

Le présent CREP est réalisé en application des Articles L.1324-4 et L.1324-7, il porte uniquement sur les revêtements peints d'un logement, y compris les revêtements extérieurs en peinture (voies, portail, grille, ...)

Le présent CREP est réalisé en application de l'Article L.1324-4, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (par exemple, la partie extérieure de la porte d'entrée).

La réalisation de constatations au plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

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

**Objet du CREP**

Les parties privatives  Avant la vente

Occupées  Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs :  OUI  Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :  Ou les parties communes d'un immeuble  Avant travaux

Adresse du bien  Propriétaire

6 avenue DES THEPHERS Nom : VERRECCHIA / WENCK

66028 VERNET-LES-BAINS Adresse : 14 Rue André Malraux 88500 PRADES

**Commanditaires de la mission**

Nom : VERRECCHIA / WENCK Adresse : 14 Rue André Malraux

Qualité : Propriétaire 88500 PRADES

**L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil : Nilon Nature du radiocristal : Cd199

Modèle de l'appareil : JOL p 300 AW Date du dernier chargement de la source : 27/09/2021

N° de série : 88874 Activité de la source à cette date : 326 MBq

**Dates et validité du constat**

N° Constat : VERRECCHIA / WENCK 16206 11.12.24 Date du rapport : 10/12/2024

Date du constat : 11/12/2024 Date limite de validité : 17/12/2025

**Compléments**

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
35	2	5,71 %	29	82,86 %	0	0,00 %	2	5,71 %	2	5,71 %

Des revêtements non dégradés, non visités (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements contenant les unités de diagnostic de classe 1 et 2 afin d'éviter leur détérioration future.

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 2) ont été mis en évidence.

En application de l'article L. 1324-4 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour réduire l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

**Auteur du constat**

Signature :

Cabinet : DIAG et Associés

Nom du responsable : CADEIL Laurent

Nom du diagnostiqueur : CADEIL Laurent

Organisme d'assurance : AXA

Police : 11139341004

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

## SOMMAIRE

### PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CNEP	1
OBJET DU CNEP	1
ADRESSE DU BCH	1
PROPRIETAIRES	1
COMMENTAIRES DE LA MISSION	1
L'APPREUVE A FLUORURANCE Z	1
DATE ET VALIDITE DU CONTRAT	1
CONCIS UNBCH	1
AUTRES DU CONTRAT	1
<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES</b>	<b>3</b>
ARTICLES L.1234-5, L.1234-6, L.1234-8 ET 90 ET R.1234-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	3
ARRÊTÉ DU 19 AOÛT 2011 RELATIF AU CONTRAT DE PREUVE D'ADAPTION AU PLOMB	3
<b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION</b>	<b>3</b>
L'UNITÉ DU COMITE	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNELS COMPETENTS EN RADIPROTECTION (PCR)	3
EVALUATION DE L'APPREUVE	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE CERTIFIEE	3
DESCRIPTION DE L'INSTRUMENT ANALYTIQUE	3
LE BUT OBJET DE LA MISSION	3
OPERATION DU BNC	3
LISTE DES LOGICIELS UTILISES	3
LISTE DES LOGICIELS NON UTILISES	3
<b>METHODOLOGIE EMPLOYEE</b>	<b>4</b>
VALIDITE DE REVISIONS UTILISEE POUR LA MISSION DU PLOMB PAR FLUORURANCE Z	4
6 (VALIDITE DE REVISIONS)	4
RECORDS A L'UNITÉ DES REVISIONS DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	4
<b>PRESENTATION DES RESULTATS</b>	<b>6</b>
<b>CYCLONS</b>	<b>6</b>
<b>RESULTATS DES MESURES</b>	<b>7</b>
<b>COMMENTAIRES</b>	<b>9</b>
<b>LES SITUATIONS DE RISQUE</b>	<b>9</b>
TRANSMISSION DU COMITAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE NATIONALE DE SURETE	9
<b>OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES</b>	<b>9</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>10</b>
NOTICE D'INFORMATION	10
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	12

Centre des Risques d'Exposition au Plomb

VEINTECHNA / MENCK NERN 17.12.24 P

0718

DAND et Associés  
 Le HARBAIL 1 rue Pourtal de Bugey 09000 POYRIGNAN  
 04.26.35.85.72 - dand@leplombecentre.fr

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES			
Articles L.1334-4, L.1334-6, L.1334-8 et 10 et R.1334-10 à 13 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au contrat de risque d'exposition au plomb.			
2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION			
2.1 L'auteur du contrat			
Nom et prénom de l'auteur du contrat : CADEL. nicolas	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC-Quelqupart, 17 rue Borrel 61100 CASTRES Numéro de Certification de qualification : C0999 Date d'obtention : 18/07/2023		
2.2 Autorisation ASN et personnes compétentes en radioprotection (PCR)			
Autorisation ASN (DGSNR) : Y196091	Date d'expiration : 08/11/2024		
Nom du titulaire : DIAG et Associés	Expire le : 08/11/2021		
Nom de la personne compétente en radioprotection (PCR) : CAMDES Laurent			
2.3 Échantonnage de l'air			
Fabricant de l'émission : Thermo Fisher Scientific	Concentration : 1,04 mg/m <sup>3</sup>		
N° NIST de l'émission : 2873	Incertitude : 0,06 mg/m <sup>3</sup>		
Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/m <sup>3</sup> )
En début de CREP	1	11/12/2024	1,04
En fin de CREP	04	11/12/2024	1,04
<input checked="" type="checkbox"/> Une remise sous tension a lieu			
<small>La validation de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb en se référant à une série pondérée de 50. En effet, si ce type de mesure conduit à évaluer systématiquement des valeurs inférieures ou supérieures à la valeur pondérée, cela indique un problème de justesse de l'appareil.</small>			
2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel			
Nom du laboratoire : NC	Coordonnées : NC		
Nom du contact : NC			
2.5 Description de l'immeuble (mobilière)			
Année de construction : Antérieur au 1er janvier 1949	Nombre de pages d'escalier :		
Nombre de bénéficiaires :	Nombre de niveaux :		
2.6 Le bien objet de la mission			
Adresse : 8 avenue DES THERMES 66220 VITRIAN-LAS-BAINS	Bâtiment : Sans objet		
Type : Appartement	Étage : 2ème		
Nombre de pièces : 1	Orientation sur paille : A gauche		
N° loi de copropriété : 3	Destination du bâtiment : Habitation (Partie privative collective d'habitation)		
Adresse Coordonnée : A13 - 349			
2.7 Occupation du bien			
L'occupant est	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant		Nom de l'occupant et éventuel des propriétaires : Nom :
2.8 Liste des locaux visités			
N°	Local	Étage	

Contrat de Risque d'Exposition au Plomb

1	Séjour/Cuisine	2ème
2	Déjeuner	2ème
3	Salles d'eau/WC	2ème

### 2.2 | Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 | METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une règle K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

### 3.1 | Valeur de référence utilisée pour la mesure de plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence liée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 | Stratégie de mesure

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

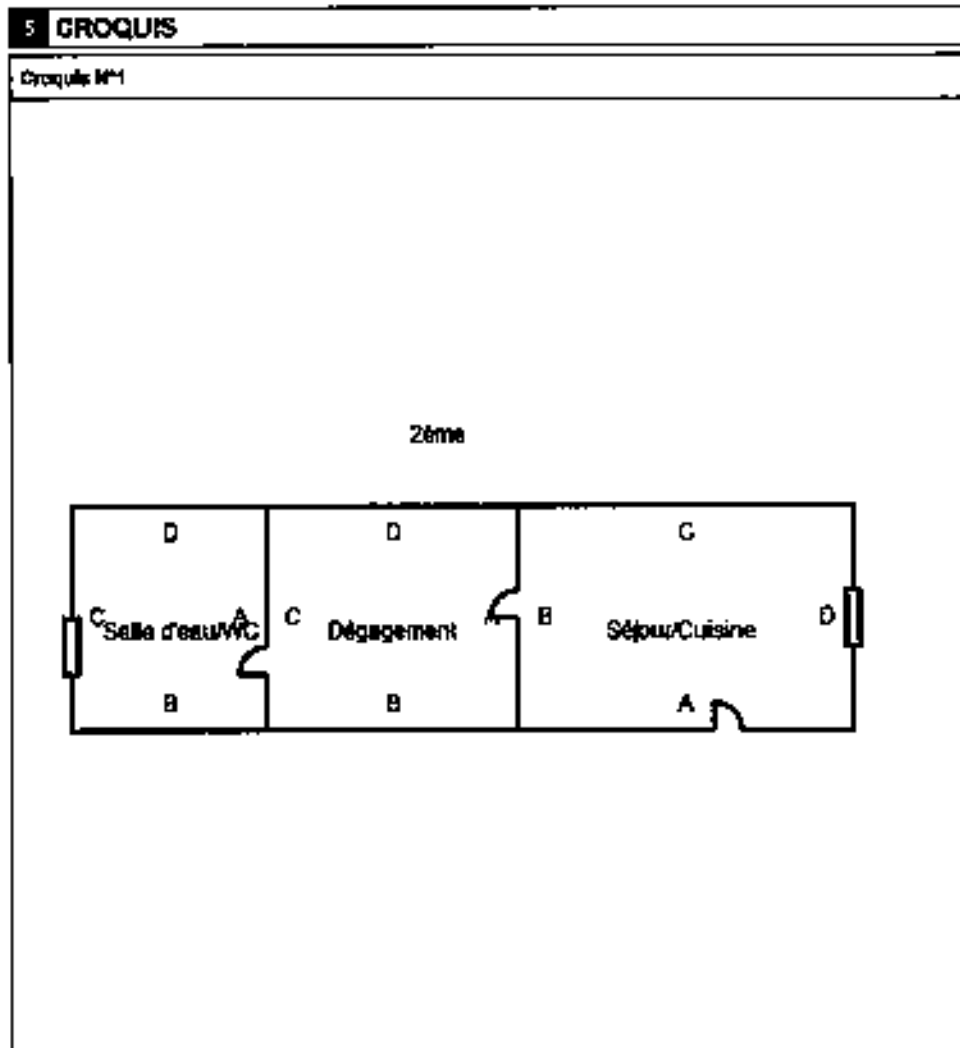
- la zone de l'appareil ou local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «Ba», «Ca», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «profonde» est indiquée en clair.

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

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

### Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou (pas visible) (PV)	1
	Etat d'usage (EU)	2



Cours de Réseaux d'Équipement au Plomb

## RESULTATS DES MESURES

**Local : Béjourn/Cubère (2ème)**

N°	Cl.	Matériau de revêtement	Etat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Surface de la dégradation	Matériau apparent	Observation
4	A	Mar	Pâte	Pâte	0	EU		2,0	
5	A	Mar	Pâte	Pâte	10	EU		2,0	
20	A	Pâte de plâtre	Plâtre	Pâte	0	EU		2,0	
21	A	Pâte de plâtre	Plâtre	Pâte	10	EU		2,0	
22	A	Pâte de plâtre	Plâtre	Pâte	0	EU		2,0	
23	A	Pâte de plâtre	Plâtre	Pâte	10	EU		2,0	
5	B	Mar	Pâte	Pâte	0	EU		2,0	
6	B	Mar	Pâte	Pâte	10	EU		2,0	
2	P	PVC	Pâte	Pâte	0	EU	Mois	2,2	
10	D	Mar	Pâte	Pâte	0	EU		2,0	
11	D	Mar	Pâte	Pâte	10	EU		2,0	
	D	Pâte	Pâte	Pâte					PVC
	D	Pâte	Pâte	Pâte					PVC
2	P	Pâte	Pâte	Pâte	0	EU		2,0	
4	P	Pâte	Pâte	Pâte	10	EU		2,0	
8	B	Pâte	Pâte	Pâte	0	D	Pâte	2,2	
20	P	Pâte	Pâte	Pâte	0	P	Pâte	1,0	
12	D	Mar	Pâte	Pâte	0	EU		2,0	
13	D	Mar	Pâte	Pâte	10	EU		2,0	
14	Pâte	Pâte	Pâte	Pâte	0	EU		2,0	
15	Pâte	Pâte	Pâte	Pâte	10	EU		2,0	
17	P	Pâte	Pâte	Pâte	0	EU		2,0	
18	P	Pâte	Pâte	Pâte	10	EU		2,0	
19	P	Pâte	Pâte	Pâte	0	EU		2,0	
20	P	Pâte	Pâte	Pâte	10	EU		2,0	
21	P	Pâte	Pâte	Pâte	0	EU		2,0	
22	P	Pâte	Pâte	Pâte	10	EU		2,0	
Surface totale d'usure de revêtement			10	Surface d'usure de classe 3		2	% de classe 3		13,33 %

**Local : Dégagement (2ème)**

N°	Cl.	Matériau de revêtement	Etat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Surface de la dégradation	Matériau apparent	Observation
20	A	Mar	Pâte	Pâte	0	EU		2,0	
21	A	Mar	Pâte	Pâte	10	EU		2,0	
22	A	Pâte de plâtre	Plâtre	Pâte	0	EU	Mois	2,4	
23	B	Mar	Pâte	Pâte	0	EU		2,0	

VERRECHON / BERGER N°24 11.12.24 P

T23

DIAG et Proxide  
 Le NABÉAL 1 rue Poussin de Bièges 80000 PERPIGNAN  
 04.88.55.85.72 - diag@proxide.com

Copies des Rapports d'Inspection en Papier

26					MB	BU		0,07		
26	C	Me	Fibre	Pierres	C	BU		0,06	4	
26					MD	BU		0,1		
40	C	Pierre et/ou Craie et Mauve	Sau	Pierres	D	BU		0,07	4	
41					MD	BU		0,11		
26	D	Me	Fibre	Pierres	C	BU		0,08	0	
26					MD	BU		0,06		
26	Noté	Pierre	Fibre	Pierres	E	BU		0,07	0	
26					MD	BU		0,11		
26	Noté	Pierre	Sau	Pierres (Mauve)	D	BU		0,02	0	
26					MD	BU		0,1		
26	Taille pierre	Pierre	Sau		C	BU		0,06	0	
26					MD	BU		0,06		
Nombre total d'unités de diagnostic			0	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

**Local : Salle d'eau PPG (11ème)**

N°	Type	Unité de diagnostic	Matériau	Technique appliquée	Localisation	Statut des éléments de la structure	Statut des éléments de la structure	Observations		
42	A	Me	me	Pierre	C	BU		0,07	4	
42					MD	BU		0,07		
44	A	Pierre Brevet de maçon Mauve	Sau	Pierres	C	BU		0,07	0	
44					MD	BU		0,1		
44	B	Me	me	Pierre	C	BU		0,21	0	
44					MD	BU		0,09		
45	C	Pierre Brevet de maçon Mauve	Sau	Pierres	C	BU		0,07	0	
45					MD	BU		0,06		
46	B	Pierre Brevet de maçon Mauve	Sau	Pierres	D	BU		0,1	0	
46					MD	BU		0,10		
46	C	Pierre Commune	Fibre	Pierre	E	BU		0,07	0	
46					MD	BU		0,06		
46	C	Me	Fibre	Pierre	C	BU		0,07	0	
46					MD	BU		0,06		
46	D	Me	Fibre	Pierre	C	BU		0,08	0	
46					MD	BU		0,06		
46	Noté	Pierre	Fibre	Pierre	C	BU		0,11	0	
46					MD	BU		0,1		
46	Noté	Pierre	Sau	Pierres et/ou	D	BU		0,21	0	
46					MD	BU		0,11		
46	Taille pierre	Pierre		caillage	C	BU		0,06	0	
46					MD	BU		0,06		
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

<b>Localisation</b>	MG : au Haut à Gauche MD : au Haut à Droite MO : au Bas à Gauche MO : au Bas à Droite	MC : au Haut au Centre C : au Centre MO : au Bas au Centre	MO : au Haut à Droite MO : au Haut à Droite MO : au Bas à Droite
<b>Statut des éléments</b>	MD : Non dégradé BU : Etat d'usage		NV : Non visible D : Dégradé

Comité des Propriétaires et Copropriétaires des Résidents

COMMENTAIRES	
Néant	

LES SITUATIONS DE RISQUE		
--------------------------	--	--

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 60 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situations de dégradation de bâti	OUI	NON
Pancier ou plafond meuble en défilé ou en lout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de rouille ou de succionnement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de rochets ou de traces d'incendie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission de constat au directeur général de l'agence régionale de santé	
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 3 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien inspecté si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non	

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	
---	--

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1224-12 du code de la santé publique :

« L'information des occupants et des personnes amenées à effectuer des travaux, prévue par l'article L. 1224-6 est réalisée par la remise de constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant de local d'hébergement. »

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

## 10 ANNEXES

### NOTICE D'INFORMATION

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

#### Deux documents vous aident :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

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

#### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (plomb) ont été couramment utilisées jusqu'en 1960. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'inhalation. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état et inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, voici certains points à surveiller :

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

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

Pour éviter que votre enfant se contamine :

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

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

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

#### Et vous êtes accablés

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

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin généraliste, pédiatre, médecin de prévention communale et locale, médecin scolaire qui pourra, après le juge civil, en cas de doute de plomb dans le sang (saturnisme). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des entreprises spécialisées de la santé et du logement.

## Récapitulatif des mesures positives

## Local : Séjour/Calina (2ème)

N°	Libé	Libé de signale	Statut	Statut de départ	Statut	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ
3	B	Pole	Statut de départ	Statut	Statut de départ	Statut	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ
4	B	Statut	Statut	Statut	Statut de départ	Statut	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ
5	B	Statut	Statut	Statut	Statut de départ	Statut	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ

## Local : Déplacement (2ème)

N°	Libé	Libé de signale	Statut	Statut de départ	Statut	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ
26	A	Pole	Statut de départ	Statut	Statut de départ	Statut	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ	Statut de départ

## Local : Salle d'Am/AG (2ème)

Aucune mesure positive



# DPE diagnostic de performance énergétique

n° : 2400E-6684-1584  
 validé le : 19/12/2024  
 valable jusqu'au : 17/10/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et présente le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus, avec ecology pour l'efficacité-performance-energetique-dpe

adresse : 11 avenue DES THOMAS, 69220 VERMET-LES-BAINS / 69220  
 M² lot : 3  
 type de bien : Appartement  
 année de construction : 1940  
 surface de référence : 23,00 m²  
 propriétaire : VERRECCHIA / WIENCK  
 adresse : 14 Rue André Malraux, 69001 PRADER

## Performances énergétiques et climatiques

\* Doss. indicatif de gas & climat de moyen



## 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 3 années (chauffage, eau chaude sanitaire, refroidissement, climatisation). Ils ne tiennent pas compte des éventuels travaux de rénovation des équipements énergétiques.

Veuillez consulter les détails par pièce.



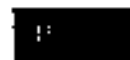
entre 720 € et 874 € par an

Prix moyens des énergies facturés sur les années 2021 / 2022 et 2023 (prix moyens corrigés)

### Informations diagnostiqueur

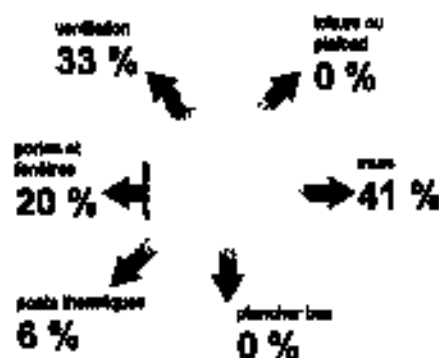
ESAO et Associés  
 1 rue Pascal de Sagot  
 69001 PIERRE-HENRI  
 diagnostiqueur :  
 numéro CACRIS :

tel : 04.78.85.86.72  
 email : [diag@diagnostiqueur.fr](mailto:diag@diagnostiqueur.fr)  
 n° de certification : C3005  
 organisme de certification : LCC-Ombispa



Le DPE est un diagnostic obligatoire pour tous les logements. Il est valable pendant 10 ans à compter de la date de réalisation du diagnostic. Le DPE est un diagnostic obligatoire pour tous les logements. Il est valable pendant 10 ans à compter de la date de réalisation du diagnostic. Le DPE est un diagnostic obligatoire pour tous les logements. Il est valable pendant 10 ans à compter de la date de réalisation du diagnostic.

**Sciences des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



**Systeme de ventilation en place**



Ventilation par ouvertures de fenêtres

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



Le confort d'été de votre logement est **insuffisant**.

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



logement sain

Pour améliorer le confort d'été :

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

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

**Production d'énergies renouvelables**

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneau thermique



panneau solaire photovoltaïque



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur urbain

**Montants et consommations annuels d'énergie**




usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	tranche annuelle d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	426 (149) kWh	Entre 374 et 696	51%
eau chaude sanitaire	382 (147) kWh	Entre 354 et 408	47%
refroidissement			0%
éclairage	52 (21) kWh	Entre 18 et 94	2%
aérothermes			0%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>860 kWh</b> (5 841 kWh à J.J.)	Entre 726 et 1198 par an	

Conversionnellement, ces chiffres sont destinés pour une température de chauffage de 19°C relative à 19°C la nuit ou en cas d'absence de domicile, une climatisation réglée à 26°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 79,78 l par jour.

\* Selon les consommations d'énergie situées en chauffage, le refroidissement, et la production d'eau chaude sanitaire, le chauffage et les autres usages sont répartis, suivant leur part de consommation. Les consommations des autres usages (refroidissement, appareils électroménagers...) ne sont pas comptabilisées.  
\* Les valeurs sont destinées de manière indicative : par des données, valides de l'année 2018 à 2021, issues de données pour le logement et les usages de vie, relatives aux équipements.

A.1 - Source Insee  
\* Valeurs moyennes des dépenses facturées sur les années 2021, 2022 et 2023 (chiffres en kWh par an)







**Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :**

 <p><b>Température recommandée en hiver → 19°C</b> Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -22,7% sur votre facture soit -100 € par an</p>	<p><b>ATTENTION, après l'achat et le logement</b> dépense de chaleur de chauffage efficace</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là</li> <li>→ Chauffer les chambres à 17°C la nuit</li> </ul>
 <p><b>Si climatisation, température recommandée en été → 26°C</b></p>	<p><b>aérez</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.</li> <li>→ Aérez votre logement la nuit.</li> </ul>
 <p><b>Consommation recommandée → 79,78 l/jour d'eau chaude à 40°C</b> Essence libre par rapport à la norme de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40 l. 33 l consommée en moins par jour, c'est en moyenne -19% sur votre facture soit -74 € par an</p>	<p><b>soignez</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Installez des économiseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.</li> <li>→ Réglez le durée des douches.</li> </ul>



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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Dual Inertex composé sur ExMétal, non isolé Mur 3 Est Inertex composé sur ExMétal, non isolé	 <b>isolation</b>
 plancher bas	Pas de plancher déposé	
 toiture / plafond	Pas de plafond déposé	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec sous-solèvement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - triple vitrage vertical	 <b>isolation</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Autres émetteurs à effet Joule électrique, installation en 2000, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical électrique installé en 2010, individuel, production par accumulation
 ventilation	Ventilation par ouvrants de fenêtres
 protection	Autres émetteurs à effet Joule : Autre émetteur à effet Joule : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'interdépendance

Les équipements sont classés en fonction de leur consommation d'énergie (de la plus élevée à la plus faible).

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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

### Les travaux recommandés pour améliorer la performance énergétique



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 pack de travaux 3 et 4 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 (bureaux d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

#### Les travaux essentiels montant estimé : 857 à 2064 €

lot	description	performances recommandées
1   murs	isolation par l'intérieur des murs en contact avec un volume non chauffé : isolation des murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble pack 1 isolant 3,7 m <sup>2</sup> K/W Supprimer les isolants antérieurs inadaptés (moins de 2cm) en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> K/W
1   murs	isolation des murs par l'extérieur (bonne sur extérieur) : isolation des murs par l'extérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effergie impose à minima : R ≥ 4,5 m <sup>2</sup> K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimeRénov', elle est de R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> K/W
1   murs	isolation des murs par l'intérieur (bonne sur extérieur) : isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effergie impose à minima : R ≥ 4,5 m <sup>2</sup> K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimeRénov', elle est de R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> K/W

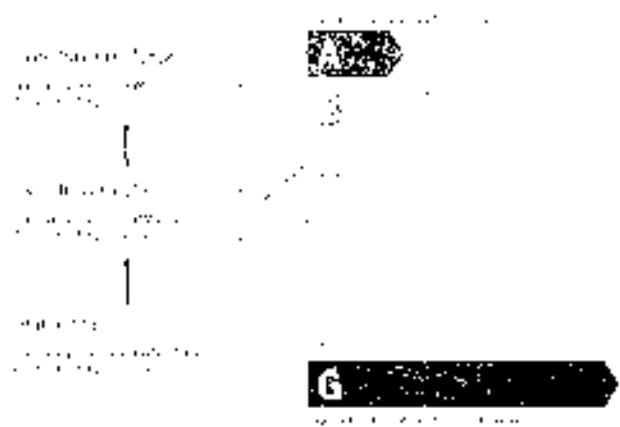
#### Les travaux à envisager montant estimé : 5500 à 12000 €

lot	description	performances recommandées
2   eau chaude sanitaire	Remplacé par un chauffe-eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	
3   chauffage	PAC Air Air : installation d'une pompe à chaleur air / air	

Commentaires:

Mardi

Évolution de la performance après travail



● 100%

● 80%

● 60%

● 40%

Évolution de la performance pendant le travail



● 100%

● 80%

● 60%

● 40%

● 20%

● 10%

**Un bon investissement**

Cette fiche résume les caractéristiques techniques du bien immobilier renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez le partenaire ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié ([diagnostiqueurs.developpement-durable.gouv.fr](mailto:diagnostiqueurs.developpement-durable.gouv.fr)).

Référence de l'état initial : Acquisition DPE 2011 41.1

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Références du DPE : 2010/00/01/001

N/A

Intervenant (nom de l'organisme) :

Référence de la parcelle cadastrale : AD-09

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3G3-DPE 021

Date de validité de base : 31/12/2025

Niveau d'incertitude de la mesure :

Les incertitudes personnalisées sur les éléments peuvent mener à des différences entre les consommations réelles et les consommations théoriques : Au-delà de la construction, nature et épaisseur de l'isolation des parois, ... et à ses appareils (système de chauffage, ECS, ventilation, ...) et nous a été remis, de ce fait les valeurs prises en compte pour le calcul du DPE sont des valeurs d'estimation basées, à votre disposition pour toute modification justifiée par des documents.

Les caractéristiques de ce DPE sont établies pour des conditions d'usage habituelles (ou corrélatives que les occupants ne sauraient subir) et des conditions climatiques moyennes de l'été. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation théorique pour plusieurs raisons : surtout la durée de l'hiver ou le comportement réel (chauffage, nature des occupants, qui peuvent affecter l'usage de ce bien 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 considère en niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été établi selon une méthodologie 3G3 (célèbre par erreur) 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, aspirateur, ...). Bien sûr, au moment de la visite, l'intervention a été effectuée sans difficulté, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans déplacement de meubles lourds, cuisines aménagées, bibliothèques, ...). Le cahier DPAI et ASSOCIES ne peut pas être tenu responsable d'un non fonctionnement ou d'un vice caché.

Détails du bien

éléments d'états	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		91 - Yvelines (France)
Adresse	donnée en ligne	618
Type de bien	$\rho$ donnée en agence	Appartement
Année de construction	$\infty$ valeur théorique	1940
Surface de référence de logement	$\rho$ donnée en agence	23.42
Nombre de niveaux de logement	$\rho$ donnée en agence	1
Nombre moyen des pièces	$\rho$ donnée en agence	2.6

Surface développée

éléments d'états	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface (surface totale en mètres carrés hors parties communes)	$\times$ valeur par mètre	217.70 m <sup>2</sup>
Surface	$\rho$ donnée en agence	23.42 m <sup>2</sup>
Surface : 0.0 / m <sup>2</sup> / mètre	$\rho$ donnée en agence	N/A
Surface : 0.0 / m <sup>2</sup> / mètre	$\rho$ donnée en agence	N/A
Surface	$\times$ valeur par mètre	1.85 m <sup>2</sup>
Type de bien sur lequel s'applique	$\rho$ donnée en agence	Chaudière individuelle avec appoint direct sur l'habitat
Surface M <sup>2</sup>	$\rho$ donnée en agence	23.42 m <sup>2</sup>

Fiche technique d'habitat (1)

Éléments d'habitat	origine de la donnée	valeur mesurée
Surface habitable	⊕ observée au moment	8 m²
Est habitable (en partie de local non affecté)	⊗ valeur par défaut	Non
Qualité	⊕ observée au moment	absence de défauts
Éléments habités (en partie de local non affecté)	⊗ valeur par défaut	3,3 pièces
Surface	⊕ observée au moment	8,65 m²
Indicateur : oui / non / inconnu	⊕ observée au moment	Non
Indicateur condition de ventilation mécanique	⊕ observée au moment	Non
Local	⊗ valeur par défaut	Étage
Qualité	⊕ observée au moment	absence de défauts
Éléments habités (en partie de local non affecté)	⊗ valeur par défaut	3,3 pièces
Surface	⊕ observée au moment	4,17 m²
Indicateur : oui / non / inconnu	⊕ observée au moment	Non
Indicateur condition de ventilation mécanique	⊕ observée au moment	Non
Local	⊗ valeur par défaut	Étage
Qualité	⊕ observée au moment	absence de défauts
Surface	⊕ observée au moment	22,88 m²
Type	⊕ observée au moment	habitat avec ou sans sous-solage
Indicateur : oui / non / inconnu	⊕ observée au moment	Non
Local	⊕ observée au moment	Étage
Type de local non affecté adjacent	⊕ observée au moment	Local affecté
Surface	⊕ observée au moment	22,88 m²
Type de plancher bas	⊕ observée au moment	habitat avec ou sans sous-solage
Indicateur : oui / non / inconnu	⊕ observée au moment	Non
Local	⊕ observée au moment	Étage
Type d'habitation	⊕ observée au moment	Local affecté
Surface de local	⊕ observée au moment	2,7 m²
Type de usage	⊕ observée au moment	Casité usage collectif
Équipement local air	⊕ observée au moment	Non
Présence service par ascenseur	⊕ observée au moment	Non
État de sous-solage	⊗ valeur par défaut	Air
Éléments habités	⊕ observée au moment	Non
Indicateur usage	⊕ observée au moment	Ventilation (préalable à T2)
Type construction	⊕ observée au moment	Maçonnerie PVC
Présentation de la ventilation	⊕ observée au moment	2x 100cm²
Type ventilation	⊕ observée au moment	Prise-bâti ou induction avec arrosage
Type robinet	⊕ observée au moment	Jetable occasionnel, bouchon à l'eau occasionnelle y compris les vannes mitigeurs sans robinet, robinet bouchon ou pivotant avec gaine fixe
Équipement des locaux	⊕ observée au moment	Cuivre
Type de usage local	⊕ observée au moment	Habitat de usage collectif



## Fiche technique de logement (annexe 2)

Jeune d'usage	origine de la donnée	Volume mesuré		
Autres, surfaces à être jointes	Type d'intrusion de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Intrusion de chauffage sans isolation	
	Type glaciériste	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Autre, voir aussi à être jointe	
	Surface chauffée	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	32,83 m <sup>2</sup>	
	Année d'installation	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	2008	
	Charge utile	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	2 tr. bruts	
	Présence d'une rampe	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Oui	
	Présence d'une rampe	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Non	
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Autre isolation à être jointe	
	Surface chauffée par appareil	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	32,83 m <sup>2</sup>	
	Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Electricité	
Équipements	Équipement d'isolation	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Non	
	Présence de carrelage	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Non	
	Type glaciériste	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Glaciériste sans vertical (Chaînes)	
	Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	2010	
	Charge utile	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Electricité	
	Type production ECH	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Individuel	
	Classement officiel à l'échelle	Indice de niveau de délabrement	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Non
		Plancher stratifié collé	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Non
		Présence ou volume isolé	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Oui
		Valeur de stratifié	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	200 L
Type de lattes		<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Classement vertical	
Colonne de lattes		<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	0 ou 2 lattes	
Ventilation	Type de ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Ventilation par extracteur de toiture	
	Appareil isolé	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Non	
	Plancher isolé ou joint	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Oui	
	Montée des vannes jointes	<input checked="" type="checkbox"/> observé ou mesuré	Non	

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

Arrêté du 28 septembre 2017 détermine les modalités de réalisation de l'état de l'installation électrique intérieure d'équipés de deux lots imposables à usage d'habitation. Articles L.134-7 et R.134-83 et 85 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C15-600 de juillet 2011

<b>1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES</b>	
* Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : PYRENEES ORIENTALES Commune : VERRETT-LES-BAINS Adresse : 5 avenue DES THERMES Eau d'Al / rase-Me /	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949 Année de l'installation : > à 15 ans Expéditeur d'électricité : Evedis
Réf Cadastre : AD - 300 * Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Rapport n° : VERRECCHIA / WENCK 16206 11.12.24 ELEC
Escalier : Sans objet Etage : 2ème Porte : A gauche N° de Lot : 3	La liste des parties du bien n'a pu être visitée et leurs usages définis se trouvent au paragraphe 9

<b>2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
* Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : VERRECCHIA / WENCK Té : Email : Adresse : 14 Rue André Malraux 66600 PRADES	
* Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'iméressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle <input checked="" type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/>	

<b>3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT</b>	
* Identité de l'opérateur : Nom : CADEIL Prénom : maudine Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAG et Associés Adresse : Le NASSAU 1 rue Pombal de Bagès 66000 PERPIGNAN N° Siret : 44516679600059 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA N° de police : 1119941004 (date de validité : 01/01/2025) Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC-Qualipart le 08/06/2022 jusqu'au 31/05/2030 N° de certification : C2606	

Etat de l'installation intérieure d'électricité

### 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 situés 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, accessibles, 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 réparés, 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 défonction pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plâtres, gouttières, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des plafonds plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant nominal (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

Anomalies notées 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 (2)	N° article (3)	Libellé des mesures compensatoires effectuées ou pas en œuvre (4)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Plusieurs dans le logement	B.3.3.6.1	Même que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont plus reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est effectuée avec en œuvre : - 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 la prise de contact 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 conformément aux articles (3)	Observation
				Haute sensibilité $\geq 30$ mA.	
B.3.3.6 a2)	Au moins un CIRCUIT (n'altérant pas des notes de phase de courant) n'est pas installé à la terre.	Luminaires	B.3.3.1	Alors que des circuits de plus de courant de des CIRCUITS de l'installation ne sont prévus à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est recommandée en œuvre : - protection de (des) CIRCUIT (S) concerné (S) ou de l'ensemble de l'installation électrique par des dispositifs différentiels à haute sensibilité $\geq 30$ mA.	(Anomalie compensée par la note de consigne B.3.3.6.1)

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 (1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	Séjour	DDSB SGA nécessaires

4. La sélection équipementelle et l'installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'un socle en métal est manquante ou défectueuse.	Plusieurs dans le logement	
B.7.3 a)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active sous tension accessible.	Séjour	Domino apparent

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

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

VERRECCHA / MENCK 1808 11 (2.2) ELEC 3/12

DWG et Associés  
1 rue Paulin de Bonis 93000 PUTEAUX  
04 68 85 83 72 - [dwg@depenseoies.fr](mailto:dwg@depenseoies.fr)

**Installations particulières :**

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

**Niant**

P3. La partie privée ou le bassin de piscine

**Sans objet**

- (1) Référence des armoires selon la norme NF C15-605.  
 (2) Référence des tableaux compensatoires selon la norme NF C15-605.  
 (3) Les appareils compensatoires ou les tableaux qui peuvent de leur propre chef déclencher les signaux incendiaires de sécurité ne peuvent s'appliquer phénalement pour des câbles ou des équipements, soit techniques, soit anti-incendiaires. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au regard de l'installation concernée.  
 (\*) **Avertissement :** la localisation des matériels n'est pas exhaustive. Il est recommandé que l'opérateur de diagnostic se précipite à la localisation des matériels par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne s'applique pas à la fin de diagnostic des dispositifs défectueux.

**Informations complémentaires :**

N° article (*)	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 arête de prise de courant n'est pas de type à obturation.
B.11 c1)	L'ensemble des arêtes de prise de courant possède un poids de 1500g.

(\*) Référence des Informations complémentaires selon la norme NF C15-605

**AVERTISSEMENT PARTICULIER**

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pas été vérifiés

N° article c1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pas été vérifiés selon la norme NF C15-605 - ANNEXE C	Matrice p1
B.2.3.1 h)	Déclenché, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel nominal (sensibilité).	Non vérifiable: pas de courant pour le test
B.2.3.1 i)	Déclenché par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	Non vérifiable: pas de courant pour le test
B.3.5.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adéquate au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Non vérifiable: pas de courant pour le test
B.3.5.4 c)	Existence satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION	Non vérifiable
B.4.3.1 c)	MATERIEL ELECTRIQUE BT (> 40V ac ou > 120V cc) placé sous la mainœuvre humaine qu'un retraité le tableau ou la table à l'aide d'un outil.	Non vérifiable

Pour les points de contrôle de DIAGNOSTIC n'ayant pas été vérifiés, il est recommandé de être contrôlés ces points par un technicien compétent qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'est pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

Bilan de l'installation: tableau d'observations

(1) Références des systèmes d'essai selon la norme NF C15-610 – Annex C

(2) Les motifs peuvent être, et d'aut le cas :

- « La liaison électrique est insuffisamment solide : un ENVELOPPE (papier) n'est adhérent, risque de se détacher lors de manœuvres » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à effectuer dans le cadre de présent DIAGNOSTIC : de ce fait, les sections et l'état des CONDUCTEURS ne sont pas être vérifiés » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'ont pas été réalisées en conformité la norme la norme » ;
- « Les (s) conducteur(s) d'alimentation (des) CIRCUITS (s) protégé(s) par (des) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ou pouvant par être débranché(s) » ;
- « L'installation est réalisée par un joint à toute hauteur prévu qui est sujet de travaux d'applications du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier » ;
- « Le réseau TBTS de la section n'a pas été réparé » ;
- « La nature de ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURTENSIONS est > 40 A pour un DISJONCTEUR ou 20A pour un fusible » ;
- « La valeur de réglage de DISJONCTEUR de branchement est = 30 A, se rapprochant de > 40 A ou séparé » ;
- « La méthode de « court-circuit » ne permet pas de vérifier le déclenchement de DISJONCTEUR de branchement lors de l'état de fonctionnement » ;
- « Les travaux ont été effectués de façon à effectuer la maintenance d'entretien de ou des liaisons électriques comportant plusieurs éventualités en parallèle » ;
- Tous autres motifs, relatives à l'installation, énoncés à la suite des constatations de présent(s) diagnostic(s) concerné(s).

#### CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELIANT AU DEVOIR DE CONSEIL

Le fonctionnement de l'ensemble des équipements présente n'a pas été contrôlé (EGS, climatisation, système de chauffage, température de l'eau chaude, sanitaires ... liés non débranchés). Si lors de notre expertise le bien était meublé, l'intervention a été effectuée sans démontage, 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).

Installations ou parties d'installations non couvertes :

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C15-610 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (RUSE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou borne principale de terre, LIASON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de leur situés en parties communes de l'immeuble d'habitation); existence et caractéristiques;

### 3 EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des dangers encourus en fonction des nouvelles modalités :


<p><b>Appareil électriq ue de commande et de protection</b></p> <p>Cet appareil, accessible à l'utilisateur du logement, permet d'intervenir, en cas d'urgence, sur un line unique, commun et accessible, la totalité de la fourniture de l'installation électrique.</p> <p>San absence, une intervention ou un appareil inadéquat ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrocution, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p><b>Dépassité de protection différentiel à l'origine de l'installation</b></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>San absence ou un défaut fonctionnel peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Pâtes de ligne et installation de mise à la terre :</b></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de limiter à la terre le courant de défaut dangereux qui se produit.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur installation partielle peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Dépassité de protection contre les surintensités :</b></p> <p>Les dispositifs différentiels ou coupe-circuits à caractéristiques définies, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les surintensités assurées des surcharges ou courts circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur caractéristique trop élevée peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p><b>Lignes d'électrification dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b></p> <p>Elles peuvent d'ailleurs, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>San absence préventive, en cas de défaut, d'isolement de courants électriques par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche :</b></p> <p>Les règles de mise au terre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de choc électrique, de 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 électrocution, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Matériel électrique, notamment des appareils de travail électriq ue :</b></p> <p>Les matériels électriques dont des parties sous tension sont accessibles (matériel électrique externe, les électrodes élévées, borne de connexion non placées dans une boîte adaptée d'un couvercle, matériels électriques externes...) présentent d'importants risques d'électrocution, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Matériel électrique utilisé ou installé à l'usage :</b></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'ont pas une protection suffisante contre l'accès aux parties sous tension ou ne permettent pas un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal de matériels, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrocution, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation placés dans des zones couramment et facilement accessibles des parties accessibles :</b></p> <p>Lorsque l'installation électrique dans de la partie privée 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'électrocution, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Éclairage, armoires ou bornes de liaison :</b></p> <p>Les règles de mise au terre de l'installation électrique et des équipements associés à la partie ou au bornes de liaison permettent de limiter le risque de choc électrique, de 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 électrocution, voire d'une électrocution.</p>

Donc des installations électriques d'urgence

## Informations complémentaires :

<p><b>Compatibilité électromagnétique à haute sensibilité activement testé ou soumise de l'installation destinée :</b></p> <p>L'objectif est d'assurer respectivement la compatibilité électromagnétique ou de circuit concerné, des appareils d'un courant de débit même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la diffusion occasionnelle (telle que l'usage normal ou anormal des matériels, l'imprudence ou les défauts d'exploitation, la présence de conducteurs de lignes à la terre d'un matériel électrique,...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrochocs, voire d'électrocutions.</p>
<p><b>Scénario de séisme de niveau de base à séismes :</b></p> <p>L'objectif est d'évaluer l'isolation, en particulier par un séisme, d'un objet dans une série de cas de prise de courant sans tension pouvant entraîner des ballutes graves et/ou l'insécurité, voire l'insécurité.</p>
<p><b>Scénario de séisme de niveau de base à séisme d'usage inhabituel :</b></p> <p>La présence de joints ou réseaux d'un ordre de prise de courant suite à la séquestration, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non testées d'un cordon d'alimentation.</p>

<p><b>IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :</b></p>
<p>Néant.</p>

<p><b>DATE, SIGNATURE ET CACHET</b></p> <p>Débat de visite et d'établissement de l'état :</p> <p>Visite effectuée le 11/12/2024  Date de fin de visite : 12/12/2024  Etat rédigé à PERPIGNAN Le 10/12/2024  Nom : GABRIEL Prénom : marcel</p> 
--

**CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)**


**Candidate N°** 03006

**Intitulat Matrice** 03006

**Contenu des unités de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnés sur votre certificat de compétence :**

**Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :**

<b>Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :</b>	<b>Code de l'unité</b>	<b>Contenu des unités de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnés sur votre certificat de compétence :</b>
<b>Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :</b>	<b>03006</b>	<b>Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :</b>
<b>Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :</b>	<b>03006</b>	<b>Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :</b>
<b>Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :</b>	<b>03006</b>	<b>Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :</b>
<b>Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :</b>	<b>03006</b>	<b>Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :</b>
<b>Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :</b>	<b>03006</b>	<b>Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :</b>
<b>Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :</b>	<b>03006</b>	<b>Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :</b>



**Signature de l'inspecteur de l'éducation et de la formation professionnelle :**

**Signature :**

**Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :**

**Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :**

**Unité de processus de certification PSC et/ou PSCB mentionnée dans le tableau :**

Etat de l'évaluation / évaluation / évaluation

## ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES			
N° article (2)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Plusieurs dans le logement.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'admettant 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) Références des sous-points selon le schéma NF C15-600

## ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Photo de contact de BP 33642



22/04/2011 - A l'issue de la visite de police centralisée nous avons pu constater que l'individu en question est identifié à la lettre

23/04/2011 - A l'issue de la visite de police centralisée nous avons pu constater que l'individu en question est identifié à la lettre

24/04/2011 - Photo de contact de l'individu

Photo de contact de BP 33643



22/04/2011 - A l'issue de la visite de police centralisée nous avons pu constater que l'individu en question est identifié à la lettre

23/04/2011 - A l'issue de la visite de police centralisée nous avons pu constater que l'individu en question est identifié à la lettre

24/04/2011 - Photo de contact

2011-04-24 10:00:00

## THE CHURCH



## THE CHURCH

## THE CHURCH



1. The first step is to identify the problem or goal. This involves understanding the current situation and what you want to achieve.



2. Next, you need to gather information and resources. This includes researching the problem, identifying potential solutions, and determining what you need to succeed.

3. Then, you should develop a plan.



4. After that, you should implement the plan. This involves putting your ideas into action and monitoring progress. It's important to stay flexible and adjust your plan as needed.

5. Finally, you should evaluate the results. This involves reflecting on what you've learned and how you can improve in the future.



SARL Diag & Associés  
Immeuble Le NASSAU  
1 rue Pomérol 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 nécessaires 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

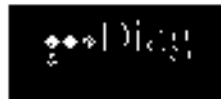




SYNTHESE DES ATTESTATIONS  
RAPPORT N° VLKRL0001A - RENCK 1e206 11.07.24

11/07/2024

## Limites et exclusions



### LIMITES ET EXCLUSIONS GÉNÉRALES

#### Des limitations générales applicables aux Offres de souscription :

Le prospectus ne s'applique pas pour les offres de souscription de titres de capital, de souscription de titres de dette, de souscription de titres de participation, de souscription de titres de dette convertibles, de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme.

Les offres de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme sont exclues de la présente offre.

Les offres de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme sont exclues de la présente offre.

L'opération de souscription de titres de dette convertibles à terme est soumise aux conditions de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme.

#### Les offres de souscription de titres de dette convertibles à terme :

- les offres de souscription de titres de dette convertibles à terme sont soumises aux conditions de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme.

- de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme.

- Les offres de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme sont soumises aux conditions de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme.

- Les offres de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme sont soumises aux conditions de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme.

- Les offres de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme sont soumises aux conditions de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme.

#### Les offres de souscription de titres de dette convertibles à terme :

- de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme.

- de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme.

- de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme.

- de souscription de titres de dette convertibles à terme, de souscription de titres de dette convertibles à terme et de souscription de titres de dette convertibles à terme.





Le fonctionnement de l'ensemble des dispositifs présentés ci-dessous est régi par le décret n° 263, promulgué le 15 mars 2011, relatif au régime des comptes de dépôt à vue et des comptes de dépôt à terme à court et moyen terme.

Les caractéristiques de ces DDT sont décrites dans les conditions d'usage de ces produits que les banques ont élaborés, ainsi que les modalités d'ouverture et des opérations relatives à ces produits. Le DDT est régi par les dispositions réglementaires applicables aux banques d'épargne qui sont publiées sur le site internet des établissements pour plusieurs raisons : assurer la transparence de l'information et la responsabilité relative des comptes qui peuvent s'ouvrir à l'initiative de celui-ci dans les conditions décrites et approuvées par le DDT d'épargne qui sont régies par les lois et règlements applicables dans le pays.

#### **Modalités d'ouverture :**

Le titulaire d'un DDT d'épargne 7 jours est ouvert par le client à la banque :

- Par l'intermédiaire des agences et succursales ;
- Par l'intermédiaire des établissements de financement alternatif si celui-ci n'a pas lieu ;
- L'usage d'un téléphone mobile par le distributeur ;
- Par l'intermédiaire des distributeurs automatiques dans les points commerciaux et de la part du distributeur.

L'ouverture de DDT est :

- sans l'obligation de souscrire d'autres sur le fait que la responsabilité relative des DDT est régie par les dispositions des lois et règlements applicables dans le pays ;
- ouverte au titulaire d'un DDT par le distributeur ;
- ouverte par le distributeur au point de vente de l'établissement de banque par les modalités applicables dans le pays d'origine de l'ouverture de DDT par le distributeur.

#### **Modalités d'usage :**

Les modalités d'usage de ces DDT sont régies par les dispositions réglementaires :

- Les modalités d'usage de ces DDT sont régies par les lois et règlements applicables dans le pays ;
- Les modalités d'usage de ces DDT sont régies par les lois et règlements applicables dans le pays ;
- Les modalités d'usage de ces DDT sont régies par les lois et règlements applicables dans le pays ;

Les modalités d'usage de ces DDT sont régies par les lois et règlements applicables dans le pays ;


Les modalités d'usage de ces DDT sont régies par les lois et règlements applicables dans le pays ;

Le Président de l'Association :

Abdelhakim EL KHAYAT

**RC 2024**

**Voies Assurances**  
S.A. LES FIBRES OPTIQUES



**Assurance et Garantie**

**ATTESTATION**

**ASSURÉ**  
**TELECOM BRESSE ET CHASSE**  
 5 PLACE CAPT BOUIN  
 69009 LYON CEDEX  
 04 78 98 14 72  
 Tél : 04 78 21 84 06  
 Postal ADDRESS: 69009 LYON CEDEX  
 Poste: 69009 144

**Société Assurée**  
 SARL DES ASSOCIÉS  
 28 AV. DE LA COTE MEURIE  
 81500 PERPIGNAN FR

**Assurance**  
 Contrat n° 11150041004  
 Clé n° 2002 0000

**Assurance**  
 SARL DES ASSOCIÉS  
 28 AV. DE LA COTE MEURIE  
 81500 PERPIGNAN

Le présent contrat d'assurance n° 11150041004 est régi par les dispositions générales de la présente police d'assurance et par les conditions particulières de la présente assurance.

La présente condition générale, en son article 10, prévoit que :

**CHAMP D'APPLICATION DE LA GARANTIE**  
 Couverture des dommages matériels directs et indirects survenant de quelque manière que ce soit et sans qu'il y ait eu de faute de la part de l'assuré.

**ÉTENDUE DE LA GARANTIE**  
 L'ÉTENDUE DE LA GARANTIE EST LAQUELLE EST DÉFINIE PAR LES ARTICLES 10 ET 11 DE LA POLICE D'ASSURANCE ET DES CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA GARANTIE.

**EXCLUSIONS DE LA GARANTIE**  
 Les exclusions de la garantie sont définies par les articles 12 et 13 de la police d'assurance et des conditions particulières de la garantie.

**ÉTATS DES LIÉS**  
 Les états des liés sont définis par les articles 14 et 15 de la police d'assurance et des conditions particulières de la garantie.

ATA Fiducia N°102 SA  
 Capital social : 100 000 000 €  
 Siège social : 11150041004 - 28 Av. de la Côte Meurie - 81500 Perpiignan - France  
 Numéro de téléphone : 04 78 98 14 72 - Fax : 04 78 21 84 06 - Email : ata@voiesassurances.fr

APPOINTMENT, related to the work of the Council of Ministers of the State of the Republic of Mauritius, in accordance with the provisions of the Constitution of the Republic of Mauritius.

Il est nommé à la fonction de **Secrétaire Général** de la Commission de la Santé Publique.

La présente nomination est soumise à la signature du Secrétaire Général de la Santé Publique.

Il est nommé à la fonction de **Secrétaire Général** de la Commission de la Santé Publique, en vertu de la loi n° 15 de 2002 sur la Santé Publique.

Fait à PORT-LAURENCE le 08 Mars 2024.  
 TOUTE S'IL VOUS PLAIT



ANNEXE 1

Le Secrétaire Général de la Santé Publique, en vertu de la loi n° 15 de 2002 sur la Santé Publique, a nommé à la fonction de Secrétaire Général de la Commission de la Santé Publique, M. **DR. J. J. J.**

10

**KEHATI-HATI DALAM MENYUMBUH**

KETERANGAN	NILAI (Rp)
<p><b>1. Biaya pembelian bibit</b></p> <p>Biaya pembelian bibit ikan (Rp 100.000 x 100 ekor) = 10.000.000</p> <p>Biaya pembelian pakan (Rp 1.000.000 x 100 ekor) = 1.000.000</p>	<p>11.000.000</p>
<p><b>2. Biaya perawatan</b></p> <p>Biaya pembelian obat-obatan (Rp 1.000.000 x 100 ekor) = 1.000.000</p> <p>Biaya pembelian tenaga kerja (Rp 2.000.000 x 100 ekor) = 2.000.000</p> <p>Biaya pembelian listrik (Rp 1.000.000 x 100 ekor) = 1.000.000</p> <p>Biaya pembelian air (Rp 1.000.000 x 100 ekor) = 1.000.000</p>	<p>5.000.000</p>
<p><b>3. Biaya pemasaran</b></p> <p>Biaya pembelian tenaga kerja (Rp 1.000.000 x 100 ekor) = 1.000.000</p> <p>Biaya pembelian listrik (Rp 1.000.000 x 100 ekor) = 1.000.000</p> <p>Biaya pembelian air (Rp 1.000.000 x 100 ekor) = 1.000.000</p>	<p>3.000.000</p>
<p><b>Jumlah</b></p> <p>19.000.000</p>	<p>19.000.000</p>

DAFTAR LAMPIRAN  
 1. Daftar nama-nama ikan  
 2. Daftar nama-nama pakan  
 3. Daftar nama-nama obat-obatan  
 4. Daftar nama-nama tenaga kerja  
 5. Daftar nama-nama listrik  
 6. Daftar nama-nama air



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

206

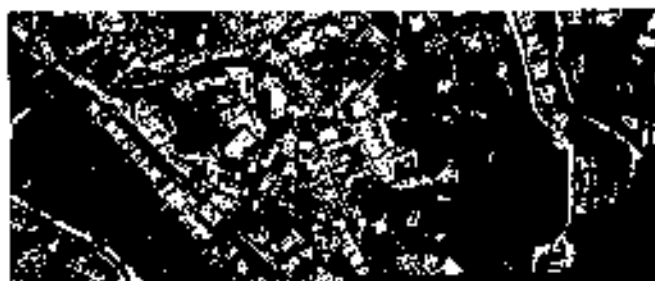
8 AVENUE DES THERMES 68020 VERNET LES BAINS

Adresse : Avenue des Thermes 84078 VERNET  
LES BAINS  
Coordonnées GPS: 45.847102848899996,  
7.34962286602296  
Code Insee: 68222

Commune: VERNET LES BAINS  
Code Insee: 68222

Reference d'adresse: 254444  
Date d'acquisition: 18/12/2024

Mot-clé:  
USAGES, J, S, M, T, E,  
A, G, P, R, V, T



RISQUE :

INONDATION

INONDATION

INONDATION

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Regulation	Plan de prévention		
INONDATION INONDATION	NON	Le plan n'est pas établi dans un ouvrage réglementaire de plan d'exposition de bruit		
INONDATION INONDATION	OUI	Zonage réglementaire sur le bruit - Niveau 3		
INONDATION INONDATION	OUI	Conception à potentiel zéro de niveau 3		
		Inondation par ruissellement et crues de tarissement	Approuvé	2005-02-17
		Crue		
		Inondation par les eaux superficielles (crues et ruissel)	Approuvé	2006-02-13
		Crue		
		Inondation	Approuvé	2006-02-13
		Crue		
		Inondation par les crues torrentielles ou à montée rapide de crues d'été	Approuvé	2006-02-13
		Crue		
		Mouvements de terrain	Approuvé	2009-02-13
		Crue		
		Mouvements de terrain (Evolution, Crues de pointe et de bloc)	Approuvé	2006-02-13
		Crue		
		Mouvements de terrain (Evolution de terrain)	Approuvé	2009-02-13
		Crue		
		La présence de dépôts d'eau plus de sept jours des risques Inondation		
		La présence de dépôts d'eau plus de sept jours des risques Technologiques		

Les informations sur les risques auxquels ce lieu est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) (N°68 2173-05)

## DOCUMENTS REGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **KAMITE**

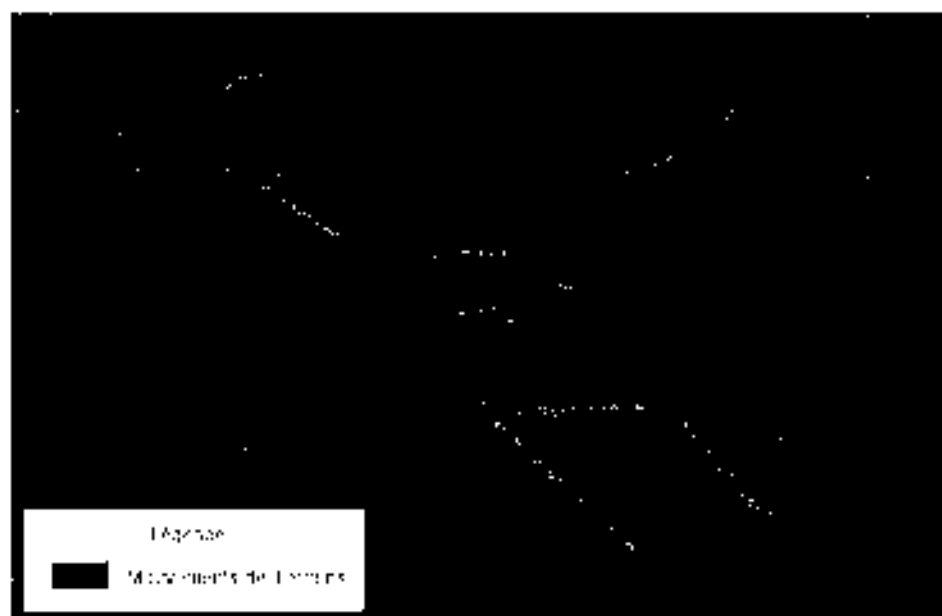
En cliquant sur le lien internet ci-dessus, vous trouverez toutes les informations réglementaires et les documents de références et les adresses qui ont permis la réalisation de ce document.



## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

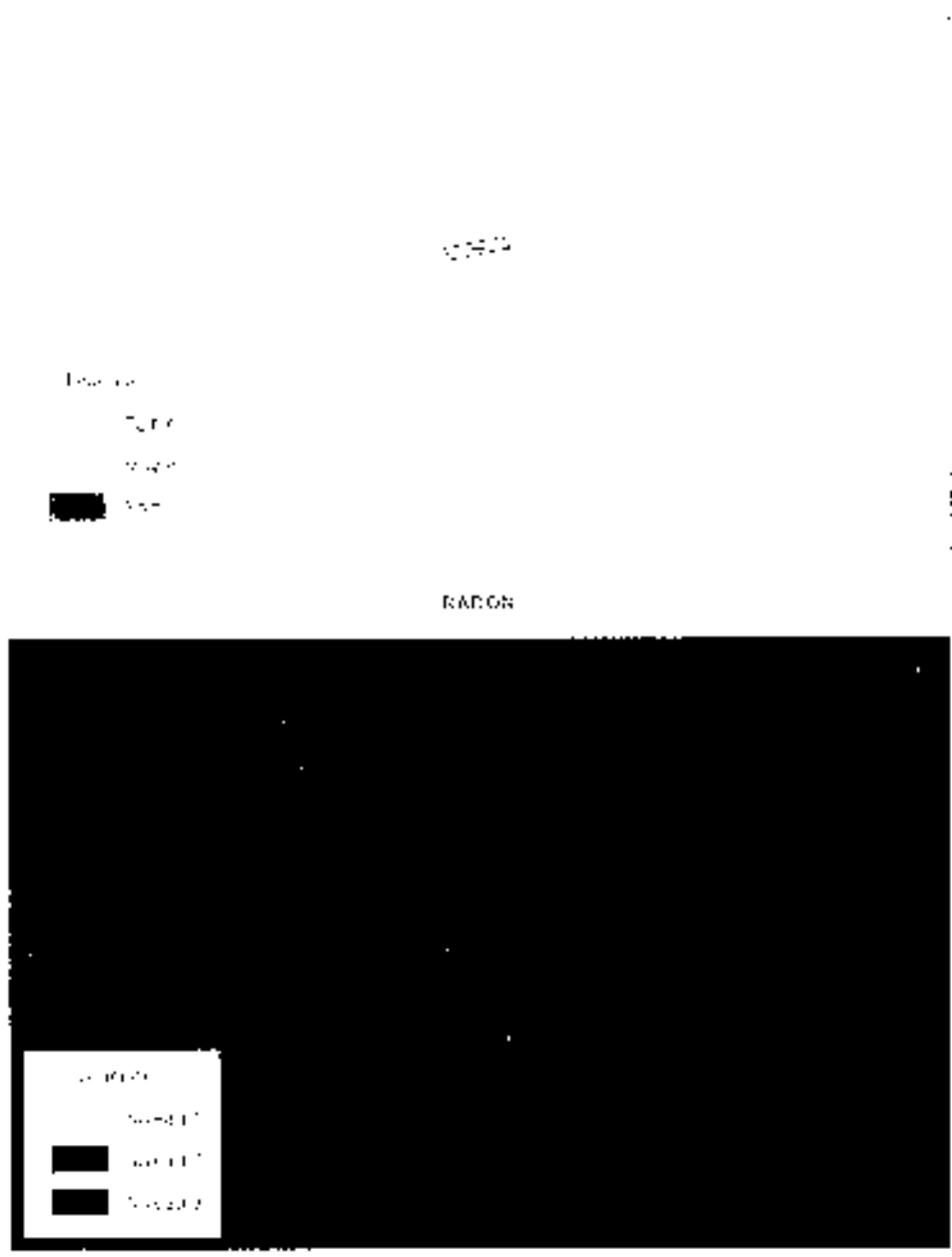


**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)**



**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)**





## CARTOGRAFIE DES ZONES STATISTIQUES

2017



1

2



## Etat des nuisances sonores aériennes

213

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 de l'immeuble 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 lieu-dit : \_\_\_\_\_ commune : \_\_\_\_\_  
 > Avenue des Thermes 66820 VERVET LES BAINS

Etat du site : le site est-il soumis au respect d'une réglementation spécifique (urbanisme, bruit, PEB) ?

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
- |              |                            |          |      |     |     |   |
|--------------|----------------------------|----------|------|-----|-----|---|
|              | révisé                     | approuvé | date | oui | non | X |
| <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>3</sup> | Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés |  |  |                  |     |  |
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
- |              |                            |          |      |                  |     |  |
|--------------|----------------------------|----------|------|------------------|-----|--|
|              | révisé                     | approuvé | date | <sup>1</sup> oui | non |  |
| <sup>1</sup> | Si oui, nom de l'aérodrome |          |      |                  |     |  |

Situation de l'immeuble par rapport à la zone de bruit la plus défavorable (voir art. 112-3 du code de l'urbanisme)

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- |                     |                     |                     |                     |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <sup>1</sup> zone A | <sup>2</sup> zone B | <sup>3</sup> zone C | <sup>4</sup> zone D |
| très forte          | forte               | modérée             | faible              |
- <sup>1</sup> (au-dessus 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 choisie entre 57 et 55)  
<sup>4</sup> (entre la limite intérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (se sous réserve des dispositions de l'article L.112-3 du code d'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).
- NOTE bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus défavorable.

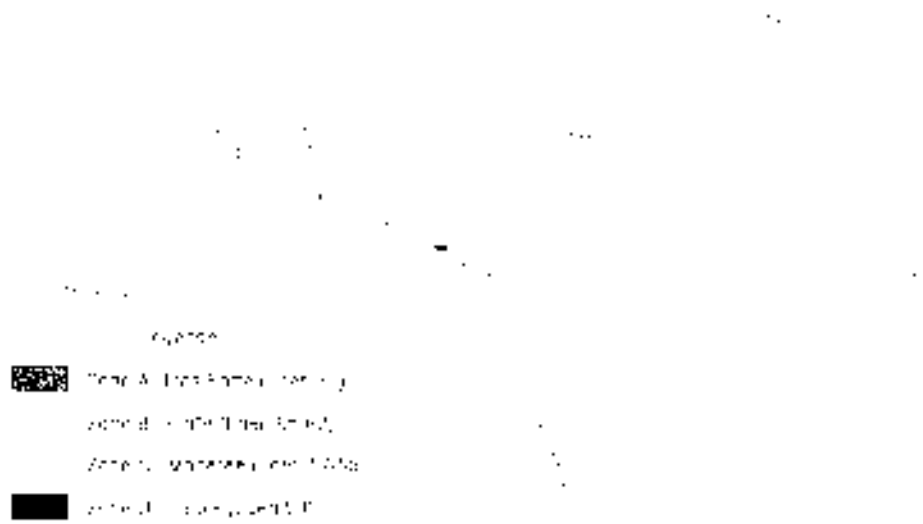
De plus, le site est-il concerné par des mesures de limitation du bruit suite au respect des obligations visées à l'article 112-3 du code de l'urbanisme ?

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

vendeur : VERRECQIMA / WENCK      date / lieu : 18 décembre 2024 / VERVET LES BAINS      acquéreur : \_\_\_\_\_

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

216

**Chemin La Roche de la VIGNET LES BAINS**

417 mètres

**EXPOSANT**

Société Huet Gascq

**Exposé**

**PNEU LA VIGNET LES BAINS**

425 mètres

**EXPOSANT**

Carroll Roger Entreprise

**Exposé**

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

**Ne pas être BASOL à moins de 500 mètres**

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

**Ne pas être ICPE à moins de 500 mètres**



Préfecture : Pyrénées-Orientales  
Commune : VERNY LES BAINS

## Déclaration de sinistres Indemnisés

en application de l'article L. 125-4 de Code l'habitat

Adresse de l'assuré

5 Avenue des Thermes  
64820 VERNY LES BAINS

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

Cochez les cases OUI ou NON

Arrivée de reconnaissance de l'état de catastrophe en profit de la commune

et, à votre connaissance, l'existence d'un sinistres suite à des dommages résultants à d'autres évènements

Catégorie sinistres	Début	Fin	Arrivé	Je de	Indemnifiés
Chac Mirapolis B&C Facile des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	28/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Insulations et/ou Cordons de toit	21/01/2009	21/01/2009	02/02/2009	22/02/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Insulations et/ou Cordons de toit	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	28/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Insulations et/ou Cordons de toit	24/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	12/10/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Insulations et/ou Cordons de toit	22/01/1992	25/01/1992	16/02/1992	24/02/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Insulations et/ou Cordons de toit	08/01/1992	08/01/1992	18/01/1992	18/01/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Plats de la neige	22/01/1992	25/01/1992	16/02/1992	24/02/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	04/01/1992	08/01/1992	18/01/1992	18/01/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Date de :

28/12/2021

Signature et date de remise

Maire de l'assuré

Cochez à l'ajout de ces sinistres en mandataire

Pour en savoir plus, cliquez sur conseiller au particulier ou au maître, le service départemental ou les lignes rouges, le site ou page d'informations  
communales sur les risques majeurs et, au niveau, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.pandora.fr/~pandora/2001/](http://www.pandora.fr/~pandora/2001/)



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

1. **ÉVALUATION DES RISQUES** : connaître les zones à risque et les types de séismes susceptibles de se produire dans la zone.

2. **ÉVALUATION DES BÂTIMENTS** : connaître les types de bâtiments les plus vulnérables.

3. **ÉVALUATION DES PLANS D'URGENCE** : connaître les zones à risque et les types de séismes susceptibles de se produire dans la zone.

4. **ÉVALUATION DES BÂTIMENTS** : connaître les types de bâtiments les plus vulnérables.



5. **FAIRE TOUTES LES PRÉPARATIONS** : connaître les types de bâtiments les plus vulnérables.

6. **ÉVALUATION DES BÂTIMENTS** : connaître les types de bâtiments les plus vulnérables.



7. **ÉVALUATION DES BÂTIMENTS** : connaître les types de bâtiments les plus vulnérables.

8. **ÉVALUATION DES BÂTIMENTS** : connaître les types de bâtiments les plus vulnérables.



9. **ÉVALUATION DES BÂTIMENTS** : connaître les types de bâtiments les plus vulnérables.

10. **ÉVALUATION DES BÂTIMENTS** : connaître les types de bâtiments les plus vulnérables.



11. **ÉVALUATION DES BÂTIMENTS** : connaître les types de bâtiments les plus vulnérables.

12. **ÉVALUATION DES BÂTIMENTS** : connaître les types de bâtiments les plus vulnérables.

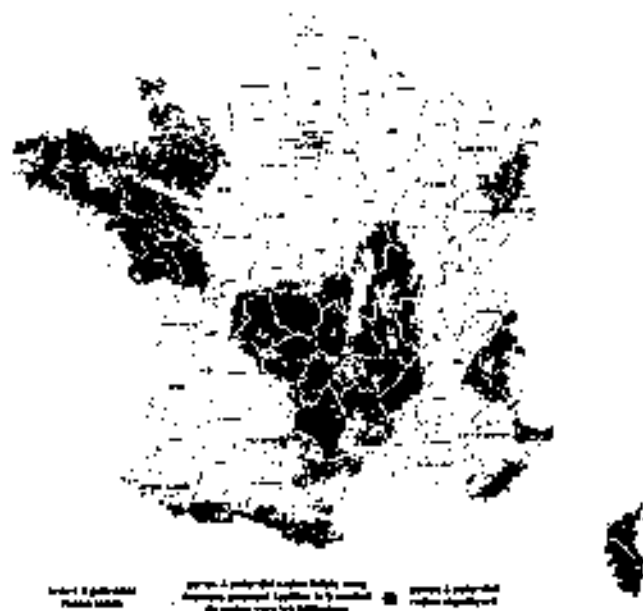


13. **ÉVALUATION DES BÂTIMENTS** : connaître les types de bâtiments les plus vulnérables.



14. **ÉVALUATION DES BÂTIMENTS** : connaître les types de bâtiments les plus vulnérables.

## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de VERMET LES BAINS (644820) est significatif (zone 3)

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

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

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau ainsi que dans les matériaux de construction (en lien à l'autre niveau de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation).

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

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

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

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

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

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois au période de chauffe (d'octobre à fin avril) dans les pièces à vivre situées au plus bas étage (salle et chambre de préférence). En effet, le radon provient principalement des sols avec les latérites. Les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches de sol.

Les détecteurs sont commercialisés et vendus par des laboratoires spécialisés (principalement disponibles sur les sites Internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prélevement (partenariats avec le service de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'éviter de séjourner de façon prolongée dans des logements situés au niveau de référence (soit à 200 Bq/m<sup>3</sup>), et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

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

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

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas réchauffer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier des systèmes de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

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

- ✓ Accroître l'étanchéité de l'habitat entre le bâtiment et le sol (vitrage de passage du radon (fenêtres, joints de menuiserie, passages des câbles) ;
- ✓ Ventiler, réchauffer ou rafraîchir en œuvre une ventilation mécanique en mécanique dans le sous-sol de son domicile.

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

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente le potentiel de sol à émettre du radon. Il prend en compte le richness en uranium et thorium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la migration de radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones fracturées...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la ventilation et de son mode de vie. Il permet toutefois d'évaluer certaines caractéristiques relatives au sol.

### Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 200 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît spécialement nécessaire, à l'exception des travaux préventifs en faveur de qualité de l'air intérieur de son logement (entretien qualitatif de son logement par nettoyage des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

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

Quoi qu'il en soit le niveau de radon mesuré dans son logement, et des travaux de rénovation éventuels sont encouragés (aménagement des fenêtres...). Il convient de s'assurer de réaliser d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'éviter ponctuellement son logement par exemple des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la Transition Écologique et Solidaire : [www.gouvernement.fr](mailto:www.gouvernement.fr)  
Ministère des Solidarités et de la Santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr](mailto:www.solidarites-sante.gouv.fr) ou [01-70-70-70-70@solidarites-sante.gouv.fr](mailto:01-70-70-70-70@solidarites-sante.gouv.fr)  
Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Citoyens (MRC) : [www.cohesion-territoires.gouv.fr](mailto:www.cohesion-territoires.gouv.fr)

Le service régional :  
ARD (Ardèche) : [info@ard-rhone.fr](mailto:info@ard-rhone.fr) / [0477300000](tel:0477300000)  
DREAL (Département) : [www.drealard-rhone.fr](http://www.drealard-rhone.fr) / [0477300000](tel:0477300000) / [0477300000](tel:0477300000)

Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN, Institut) : [www.irsn.fr](http://www.irsn.fr)  
Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTBat) : [www.cstbat.fr](http://www.cstbat.fr)

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Référénciale : VERRECCHIA / WENCK 16207 11.12.24

La 1812/2824



**Bien :** Appartement  
**Adresse :** 6 avenue des Thermes  
06020 VERNET-LES-BAINS  
**Numéro de lot :** 3  
**Référence Cadastre :** AD - 350

**PROPRIETAIRE**

VERRECCHIA / WENCK  
14 Rue André Malraux  
06500 PRADES

**DEMANDEUR**

VERRECCHIA / WENCK  
14 Rue André Malraux  
06500 PRADES

**Date de validité :** 11/12/2024  
**Coordinateur de mission :** GADEL maxime



<b>ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES</b>	
Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2017, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2008, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation, Norme NF P-03-201 de février 2016.	
<b>A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localisation du ou des bâtiments</li> </ul>	
Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement Adresse : 8 avenue des Thermes 89220 VERNEY-LA-S-BANNE Nombre de Pièces : 1 Numéro de Lot : 2 Référence Cadastre : AD - 350 Le site se situe dans une zone réglementée par arrêté préfectoral contre l'habitat insalubre par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.	Descriptif du bien : Appartement de 1 pièce au 2ème étage Encadrement copropriété : Néant Situation des lots ou des lots de copropriété Etage : 2ème Bâtiment : - Porte : A garage Escalier : Sans objet Moyenneté : OUI    Bâti : OUI Document(s) joint(s) : Néant
<b>B DESIGNATION DU CLIENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Désignation du client</li> </ul>	
Nom / Prénom : VERRECCHA / WENCK Qualité : Propriétaire Adresse : 14 Rue André Maler 88208 PRADLES	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si le client n'est pas le donneur d'ordre :</li> </ul>	
Nom / Prénom : Qualité : Adresse :	
Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite : Aucun	
<b>C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul> Nom / Prénom : CADEIL marlene Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DIAG et Associee Adresse : 1 rue Poullet de Bages 88000 PERPOMAN N° siret : 4451687880000 N° certificat de qualification : C3604 Date d'obtention : 06/06/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC-Quatrepart 17 rue Borel 81100 CASTRES	Organisme d'assurance professionnelle : AXA  N° de contrat d'assurance : 11126341864  Date de validité du contrat d'assurance : 01/01/2022


Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DES BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Effondrements et parties de bâtiments visités (1)	Carrages, Parties d'ouvrages et éléments visités (2)	Statut de l'élément d'infestation (3)
Miyem/Colestin	Faite Endomm. (E) - Pierre Polaire	Absence d'infest.
	Partie d'œuvre Dessert et ouvert intérieur (O) - Bois Polaire	Absence d'infest.
	Faite Dessert et ouvert intérieur (E) - PVC	Absence d'infest.
	Faite Dessert et ouvert intérieur (O) - PVC	Absence d'infest.
	Faite Endomm. (E) - Pierre Polaire	Absence d'infest.
	Faite Vitrif. (V) - Aluminium Polaire	Absence d'infest.
	Mur (A, B, C, D) - Pierre Polaire	Absence d'infest.
	Plafond - Pierre Polaire	Absence d'infest.
	Plancher (P) - Béton Parquet (P) (P)	Absence d'infest.
	Plafond (Toiture comble) - Bois	Absence d'infest.
Dégagement	Partie d'œuvre Dessert et ouvert intérieur (O) - Bois Polaire	Absence d'infest.
	Mur (A, B, C, D) - Pierre Polaire	Absence d'infest.
	Plafond (Toiture comble) - Bois	Absence d'infest.
	Plafond - Pierre Polaire	Absence d'infest.
	Plancher (P) - Béton Parquet (P) (P)	Absence d'infest.
Belle d'œuvre	Partie n°1 Dessert et ouvert intérieur (O) - Bois Polaire	Absence d'infest.
	Mur (A, B, C, D) - Pierre Polaire	Absence d'infest.
	Faite Dessert et ouvert intérieur (E) - Bois Polaire	Absence d'infest.
	Faite Dessert et ouvert intérieur (O) - Bois Polaire	Absence d'infest.
	Faite Endomm. (E) - Pierre Polaire	Absence d'infest.
	Plafond - Pierre Polaire	Absence d'infest.
	Plancher (P) - Béton Parquet (P) (P)	Absence d'infest.
Carrées (Partie d'œuvre)	Partie Dessert et ouvert intérieur (O) - Bois Polaire	Absence d'infest.
	Mur (A, B, C, D) - Pierre Polaire	Absence d'infest.
	Plafond - Bois Polaire	Absence d'infest.
	Partie Dessert et ouvert intérieur (O) - Bois Polaire	Absence d'infest.

Etat de l'élément relatif à la présence de termites

C	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
Néant.	
D	<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 empagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.	
E	<b>MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES</b>
<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, vestes de termites, dépôts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débriés de bois, planches, copeaux, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dépôts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) :</p> <p>Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être atteints par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) :</p> <p>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, câbles, ventilation, joints de dilatabon, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, lentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>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 opérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>	
F	<b>CONSTATATIONS DIVERSES</b>
NOTE Les indices d'infestation des murs après de dégradation biologique de bois sont notés de manière générale pour information de donner d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'investir le réseau, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il est possible de réaliser une recherche de ces agents dans le bâtiment et les éléments sont notés dans le rapport NF P 05-280	
G	<b>RESULTATS</b>
Le bâti visité ne présente pas d'indice d'infestation ni d'infestation de termites dans les parties accessibles au jour du contrôle.	
H	<b>NOTE</b>
<p>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 valable jusqu'au 17/06/2026.</p> <p>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.</p> <p>L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.</p>	

Etat de bâtiment relatif à la présence de termites

CACHET DE L'ENTREPRISE	
Signature et cachet de l'opérateur : 	Référence : VERRECCHA / MENCK 1607 11.12.34 T Fait à : PIERPOMAN Is: 18163334 Ville affectée Is: 11/18034 Durée de la visite : 1 h 15 min Nom du responsable : GANDES Laurent Opérateur : Nom : CADEL Prénom : romane

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

NE PAS se dispenser d'entretenir la machine, il faut réaliser une maintenance de son agencement dans le respect de son fabricant  
 sans dévier dans le sens de la norme NF P 90-300;  
 NE PAS se dispenser de la lecture de la notice de l'utilisateur. Il est rappelé l'obligation de débrancher au retour de l'installation prévue avec  
 l'adresse L 855-4 et R 125-5 au titre de la construction et de l'habitation.  
 NE PAS se dispenser de l'entretien L 371-2 de la CCM. L'opérateur devra vérifier que l'ensemble de la machine n'a subi aucune modification à son  
 départ et si des modifications ont été réalisées ou sont susceptibles de l'être, il sera tenu responsable par le fabricant de la machine en cas de dommage  
 pour lequel il ne sera pas responsable d'ailleurs.

VERRECCHA / MENCK 1607 11.12.34 T

EDACS et Associés  
 Le MARSEIL 1 rue Fauriol de Sagas 06100 PIERPOMAN  
 04.93.88.88.72 [edacs@edacs-associés.fr](mailto:edacs@edacs-associés.fr)


### CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**Certificat N° C0000**

**Niveau des Etudes BACCAL.**

**Qualité dans le cadre du processus de certification PNFU VET de l'Etat accredité par le ministère de l'Education Nationale à l'arrêté du 2006-091 du 11 de 0 Juin 2006 et en vertu de l'arrêté du 2006-114 du 05 septembre 2006.**


**Etat de l'établissement concerné :**



<b>Etat relatif à la présence de l'établissement dans le Ministère National de l'Éducation Nationale</b>	<b>Condition relative</b>	Arrêté du 24 décembre 2005 relatif aux critères de qualification des établissements de l'enseignement secondaire de l'école primaire et d'enseignement supérieur de Madagascar.
<b>Etat des installations matérielles de l'établissement</b>	<b>Condition relative</b>	Arrêté du 24 décembre 2005 relatif aux critères de qualification des établissements de l'enseignement secondaire de l'école primaire et d'enseignement supérieur de Madagascar.
<b>Qualité des enseignants titulaires d'habilitation</b>	<b>Condition relative</b>	Arrêté du 24 décembre 2005 relatif aux critères de qualification des enseignants de l'enseignement secondaire de l'école primaire et d'enseignement supérieur de Madagascar.
<b>Qualité des équipements pédagogiques</b>	<b>Condition relative</b>	Arrêté du 24 décembre 2005 relatif aux critères de qualification des équipements de l'enseignement secondaire de l'école primaire et d'enseignement supérieur de Madagascar.
<b>Autres conditions relatives</b>	<b>Condition relative</b>	Arrêté du 24 décembre 2005 relatif aux critères de qualification des autres conditions de l'enseignement secondaire de l'école primaire et d'enseignement supérieur de Madagascar.
<b>Qualité des locaux d'enseignement</b>	<b>Condition relative</b>	Arrêté du 24 décembre 2005 relatif aux critères de qualification des locaux d'enseignement de l'enseignement secondaire de l'école primaire et d'enseignement supérieur de Madagascar.

**Fait à Antananarivo le 05 septembre 2011**

**Signature :**



**Directeur Administratif**

Une copie de ce certificat est envoyée, gratuite ou contre paiement, au titulaire de l'habilitation.

Pour une information supplémentaire de ce certificat le porteur de l'habilitation et toute personne, adressez des demandes au :

Ministère National de l'Éducation Nationale

Centre National de la Formation Professionnelle (CNFP)

101 Avenue de l'Indépendance, Antananarivo

Tel : 020 30 30 30 / 020 30 30 31 / 020 30 30 32


Fax : 020 30 30 33 / 020 30 30 34

E-mail : [info@cnfp.gov.mg](mailto:info@cnfp.gov.mg) / [direction@cnfp.gov.mg](mailto:direction@cnfp.gov.mg)

Etat du certificat relatif à la présence de l'établissement

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un Immeuble bâti

Articles R.1334-28-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-528 du 2 juin 2011) ; Article du 12 décembre 2012 ;

A. INFORMATIONS GENERALES	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : Appartement Cat. du bâtiment : Habitatives (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Nombre de Locaux : 1 Etage : 3ème Numéro de Lot : 3 Référence Cadastre : AD - 244 Date du Permis de Construire : Antérieur au 1er Janvier 1949  Adresse : 8 avenue des Thermes 66220 VERNET-LES-BAINS	Escalier : Sans objet Bâtiment : - Porte : À gauche  Propriété de : VERRECCHA / WENCK 14 Rue André Maler 66000 PERPIGNAN
<b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : VERRECCHA / WENCK Adresse : 14 Rue André Maler 66000 PERPIGNAN Qualité : Propriétaire	Document fourni : Néant Moyens mis à disposition : Néant
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport N° : VERRECCHA / WENCK 16067 11.12.24 A Le repérage a été réalisé le : 11/12/2024 Par : CADEL, maxime N° certificat de qualification : C3408 Date d'obtention : 05/09/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC-Quatrapart 17 rue Bonnel 81100 CABYRIS  Date de commande : 11/12/2024	Date d'émission du rapport : 16/12/2024 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : Eurofins Asbestos Testing Europe   MyEasyLab Adresse laboratoire : 4 rue Maryse Bastie 64700 Orreaga Numéro d'accréditation : - Organisme d'assurance professionnelle : AXA Adresse assurance : 3 Place Jean BOURN 66000 PERPIGNAN N° de contrat d'assurance : 11138341804 Date de validité : 01/01/2025
<b>B. GACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
Signature et Cachet de l'inspecteur : 	Date d'établissement du rapport : Fait à PERPIGNAN le 15/12/2024 Cabinet : DIAG et Associés Nom du responsable : CANOES Laurent Nom du diagnostiqueur : CADEL maxime

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant signature au event sans :

VERRECCHA / WENCK 16067 11.12.24 A

161

<b>5 SOMMAIRE</b>	
<b>INFORMATIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DOMICILE D'ORDRE .....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHEY DU DIAGNOSTICQUEUR</b> .....	<b>4</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R 1304-20) .....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R 1304-21) .....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>6</b>
LISTE DES PIEGES VISITES/NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS MEN CONTENANT PAS. ....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) .....	6
COMMENTAIRES .....	6
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>7</b>
<b>ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION</b> .....	<b>8</b>
<b>ANNEXE 2 – CROQUIS</b> .....	<b>10</b>
<b>ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS</b> .....	<b>11</b>
<b>ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ</b> .....	<b>16</b>
<b>ANNEXE 5 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES</b> .....	<b>17</b>
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	<b>18</b>

**D CONCLUSION(S)**  
 Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'arsénite.

Dans le cadre de la mission décrit au titre de support, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'arsénite :

N°	Local	Usage	Effet(s)	Zone	Matériaux / Produits	Lieu	Critéri(s) ayant permis de constater	Etat de dégradation	Photo
4	Cimetière (sur voirie d'entretien)	Zones	Cimetière de Rétiré n°2	A, B, C, D	Arsénite blanc	4	Appareil portable	Matériau dégrader	[Image floue]
			Cimetière de Rétiré n°3	A, B, C, D	Arsénite blanc	6	Appareil portable	Matériau dégrader	
			Cimetière de Rétiré n°1	A, B, C, D	Arsénite blanc	5	Appareil portable	Matériau dégrader	

Il est nécessaire d'informer de la présence d'arsénite toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés de façon les sécuriser ou les protéger.

Recommandation(s) au propriétaire

**EP - Evaluation périodique**

N° Local	Local	Usage	Effet(s)	Zone	Matériaux / Produits
4	Cimetière (sur voirie d'entretien)	Zones	Cimetière de Rétiré n°2	A, B, C, D	Arsénite blanc
			Cimetière de Rétiré n°3	A, B, C, D	Arsénite blanc
			Cimetière de Rétiré n°1	A, B, C, D	Arsénite blanc

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

Achéris

## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-16)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Façades
Calatruges
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux spiréolithiques et latérites Cloisons (gypse et plâtre/gypse), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaque stratifiée, aramide-ciment) et ancrages de poteaux (carré, aramide-ciment, matériaux sandwich, carton + plâtre), collage perdu. Enduits projetés, joints de cloisons.
<b>2. Planchers et planches</b>	
Planchis, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calatruges. Cappots, robinets, rebouchage. Joints (masses, bandes). Conduits.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Tolives. Enduits et façades lisses. Carrés en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bâches bitumées, bâches bitumées. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Dentels en amiante-ciment : sans plastiques, sans usées, carrés de façade.

Annexe

VERRECCHA / WENCK 16267 11.12.24 A

4/1

DAG et Associés  
Le NASSAU 1 rue Portet de Bagat 83008 PIGNON  
tel 04 55 05 72 - dag@dag-nassau.fr

I CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	
Date du repérage : 11/05/2024	
Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits servant de l'assemblé selon le Bât 016 au programme de repérage.	
Conditions spécifiques de repérage :	
Ce repérage est réalisé aux endroits nécessaires sans travaux destructifs afin d'éviter l'arrêt de la production, même en cas de spot de matériel ou de travail pas possible en fonction du matériel.	
En conséquence, les revêtements et doublages (des plâtres, murs, sols ou carrelés) qui pourraient recevoir des matériaux susceptibles de contaminer de l'assemblé ne peuvent pas être déposés ou décollés.	
Pratiques de prélèvement :	
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contaminer de l'assemblé sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.	
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une opération de prélèvement est possible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'aide d'un dispositif (sans risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (protection de verre ou de liège, par exemple).	
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.	
L'accès à la zone à risque (après de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accès est autorisé, il doit être limité à 2 personnes et les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.	
L'hygiène est strictement conditionnée, après son prélèvement, dans un double emballage individuel stérile.	
Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement de matériel, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de validation et archivées.	
Liste des sites, zones ou zones de contamination d'intention de la norme NFX 01-008 - A01 2017 :	
Site du repérage pour évaluer un local :	

II RAPPORTS PRECEDENTS				
Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.				
III RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE				
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION				
N°	Local / partie d'intervention	Etage	Visite	Justification
1	Bâtiment	1er	OU	
2	Département	1er	OU	
3	Salle d'attente	1er	OU	
4	Couloir (à l'entrée de la salle)	1er	OU	

REVUE

LA LISTE DES MATÉRIEAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DESCRIPTION DE L'OPÉRATEUR										
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etat	Bâtiment	Zone	Matériau / Produit	Lieu	Profil	Critériu(s) ayant permis de savoir	Niveau de dégradation	Obligations / Préconisations
4	Cordes (Sur dalle d'œuvre)	Mars	Cordons de dalle n°2	A, B, C, D	Arrière chéneau	6	A	Appareil personnel	RD	EP
			Cordons de dalle n°3	A, B, C, D	Arrière chéneau	6	A	Appareil personnel	RD	EP
			Cordons de dalle n°4	A, B, C, D	Arrière chéneau	6	A	Appareil personnel	RD	EP

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

Néant

**LA LISTE DES MATÉRIEAUX SUBJETS À UN CONTRÔLE DE L'AMIANTE, MAIS NON CONTENANT PAS.**

Néant

**RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la note A ou la note B de l'annexe 15/8 du code de la santé publique)**

Néant

**REQUERISE**

Préliminaire	A : Amiante	M : Non Amianté	97 : Probabilité de présence d'amiante
État de dégradation des Produits	R, C, EP	BE : Bon état	DL : Dégradation locale   ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MED : Matériau(s) non dégradé(s)	MEI : Matériau(s) dégradé(s)
Obligations associées au type Passage, carterillage ou autre (niveau de la grille d'évaluation)	1. Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2. Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3. Faire réaliser des travaux de maintenance ou de remplacement		
Recommandations des actions nécessaires et prévues (niveau de la grille d'évaluation)	EP : Evaluation périodique		
	AC1 : Action corrective de premier niveau		
	AC2 : Action corrective de second niveau		

**COMMENTAIRES**

Néant

**« Évaluation périodique »**

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

Cette évaluation périodique consiste à :

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

A-10000

## ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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

ANALYSIS OF THE EFFECTS OF A  
RECENTLY INTRODUCED  
SPECIES ON THE LOCALITY

The following table shows the results of the analysis of the effects of the recently introduced species on the locality. The data are presented in a clear and concise manner, allowing for a detailed examination of the impact.

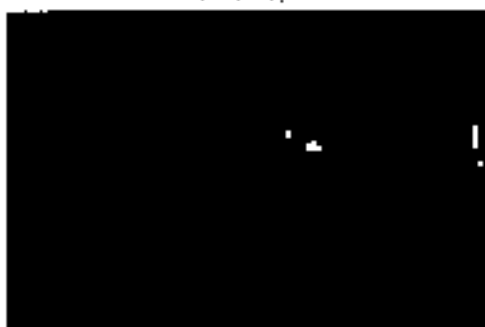
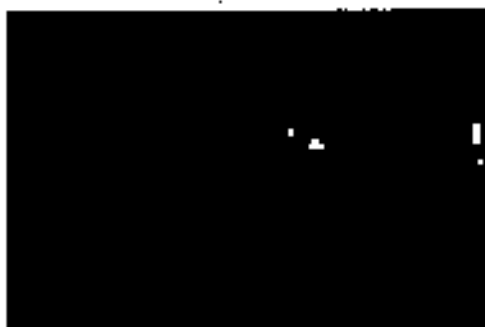
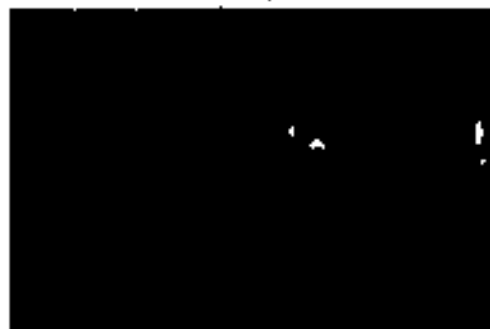


Figure 1: Analysis of the effects of the recently introduced species on the locality.

The analysis indicates that the introduction of the species has had a significant impact on the locality. The data shows a clear trend of change, which is consistent with the expected effects of the species.



11. *Chromolaena odorata* (L.) Link & DC.  
12. *Chromolaena odorata* (L.) Link & DC.  
13. *Chromolaena odorata* (L.) Link & DC.  
14. *Chromolaena odorata* (L.) Link & DC.  
15. *Chromolaena odorata* (L.) Link & DC.

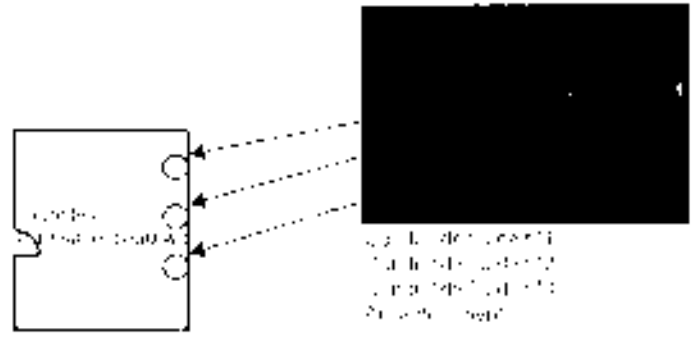
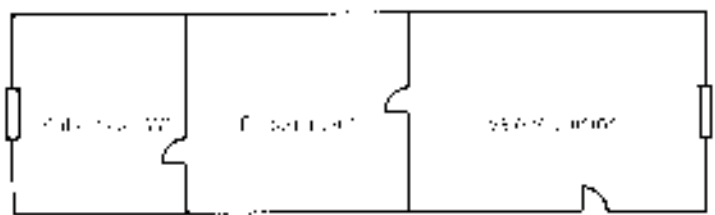


ANNEX 2 - CROSS

NO.	DESCRIPTION	DATE	BY
1	...	...	...
2	...	...	...

Scale: 1:100

Site



ANNEX 2 - CROSS

**ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS**

**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B**

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériau de liste B,  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'ensemble BAU

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>em</sup> niveau

**« Evaluation périodique »**

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

Cette évaluation périodique consiste à :

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

**« Action corrective de premier niveau »**

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

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

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

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

**« Action corrective de second niveau »**

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

Cette action corrective de second niveau consiste à :

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

Annexe

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

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

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	VERRECCHA / MENCK 16207 11.12.24 A
Date de réalisation	11/12/2024
Bâtiment	Appartement 3ème 8 avenue des Thèmes 60202 VERMET-LES-BAINS
Espace	Salon
Pièce ou zone homogène	Comble (Sur sols d'osier)
Élément	Coffre de BOUTICZ
Matériau / Produit	Arbuta Green
Régions	A, B, C, D
Dégradation déclarée du local	Comble (Sur sols d'osier)
Recommandation	Évaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit		Niveau de dégradation		Type de maintenance
Présence physique	Etat de dégradation	Etat de la dégradation	Niveau de dégradation lié à l'environnement du produit	
Présence physique certaine <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation à plus <input type="checkbox"/>	AC1
Présence physique avec absence de présence physique <input type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Prévisible <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisé <input type="checkbox"/>		AC2

VERRECCHA / MENCK 16207 11.12.24 A

1001

DWG et Associés  
 Le HANOU 1 (SA) Parc des Eaux 80208 PERPIGNAN  
 04.85.85.72 [dwg@lehanou.com](mailto:dwg@lehanou.com)

**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2**

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

Éléments d'information généraux	
N° de dossier	VERRECCHIA / WENCK 16207 11.12.24 A
Date de l'évaluation	11/12/2024
Bâtiment	Appartement 5ème 5 avenue des Thermes 66820 VERNET-LES-BAINS
Etage	5ème
Pièce ou zone homogène	Couloir (sur salle d'eau/wc)
Élément	Conduit de suite n°3
Matériau / Produit	Arrière ciment
Repérage	A, B, C, D
Déclaration déclarée du local	Couloir (sur salle d'eau/wc)
Recommandation	Évaluation périodique

État de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	État de dégradation	État de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'humidité ou à l'air	
Protection physique défectueuse <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation lente ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AG1
Protection physique non défectueuse ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	Partiellement <input checked="" type="checkbox"/>	Risque (forte efficacité) de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque d'humidité à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AG1
			Risque d'humidité rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AG2
		Complètement <input type="checkbox"/>		AG3

A400000

VERRECCHIA / WENCK 16207 11.12.24 A

1921

DIAG N. Associés  
 Le NABEAU | rue Pissard de Bagat 66000 PERPIGNAN  
 04 68 55 85 72 | diag@diagnosepro.com.fr

**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3**

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

Éléments d'information généraux	
N° de dossier	VERRECCHIA / WENCK 18207 11, 12, 24 A
Date de l'évaluation	11/12/2023
Bâtiment	Appartement 3ème 5 avenue des Thèmes 68220 VERNET-LES-BAINS
Étage	3ème
Pièce ou zone homogène	Comble (Sur salle d'eau)
Bâtiment	Conduit de fuite n°1
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	A, B, C, D
Destination déclarée du local	Comble (Sur salle d'eau)
Recommandation	Évaluation périodique

État de conservation du matériau en projet			Niveau de dégradation	
Présence physique	État de dégradation	Échelle de la dégradation	Niveau de dégradation lié à l'assainissement du matériau	Type de recommandation
Présence physique évanouie <input type="checkbox"/>				EP
Présence physique non évanouie ou éléments de présence physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation moyen <input type="checkbox"/>	AC1
Présence physique non évanouie ou éléments de présence physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	Pourcentage <input checked="" type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Contrôlé <input type="checkbox"/>		AC3

Amiante

VERRECCHIA / WENCK 18207 11 12, 24 A

1/21

DAG et Associés

Le NAGEAU 1 rue Prémil de Bages 68001 PERPIGNAN  
 04.68.66.95.72 dag@eyetaverrecch.it



travaux doivent procéder à l'évacuation des déchets, sans de chantier, aussitôt que possible, afin que le volume le juste soit documenté dans leurs emballages.

#### b. Appart au fabricant

Environ 90 % des déchets acceptent les déchets d'industrie (à des conditions strictes ayant conservé leur intégrité provenant de réseaux, votre d'effluent. Tous ceux déchets contenant de l'arsenic ont interdiction de déchets. A partir du 1er Janvier 2015, les exploitants de déchets ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'effluent.

#### a. Méthode d'identification des déchets

Les matériaux contenant de l'arsenic (et) que les équipements de protection (combustibles, usages, gazes...) et les déchets (eau de refroidissement (HWR)...), sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'arsenic (à des conditions strictes ayant conservé leur intégrité) peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux et ces installations (déposent d'un contrat de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet interdit doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être brûlés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contrôlés par de l'arsenic, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être brûlés.

#### a. Informations sur les déchets et les installations d'élimination des déchets d'industrie

Les informations relatives aux déchets acceptés des déchets d'industrie (à des conditions strictes) et aux installations d'élimination des déchets d'industrie peuvent être consultées auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'énergie et du logement (direction régionale et interdépartementaire de l'environnement et de l'énergie ou (le-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil régional (ou conseil général ou le-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets (décret) ;
- de la mairie ;

- sur sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : [www.adm.fr](http://www.adm.fr).

#### c. Transport

La production des déchets rempli un barillet de 20L des déchets d'effluent (BICA, CERFA no 1988). Le formulaire CERFA est à compléter par le site du véhicule chargé de l'évacuation. Le propriétaire ou le titulaire du barillet est tenu par les autres intervenants (transporteur de l'effluent, réceptionnaire, maître de l'installation de stockage ou le site de traitement). Dans tous les cas, le possesseur des déchets dans une installation doit un certificat d'acceptation préalable et l'exploitant l'acceptation d'une filière d'élimination des déchets. Par conséquent, le titulaire de ces déchets d'effluent doit pas ignorer aux particularités de ces déchets qui se trouvent dans ces déchets pour y déposer ces déchets d'effluent (à des conditions strictes ayant conservé leur intégrité). Ils ne doivent pas remplir un barillet de 20L de déchets d'effluent, ce dernier être rempli par le site.

10/10

VERRECOCM / MEMOR 1007 11.12.2014

10/10

VERRECOCM  
La NASZHU 1 rue Forest de Broyé 91000 PIERREBOIS  
01.69.55.00.77 [info@verreco.com](mailto:info@verreco.com)

**ANNEXE 5 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES**

ATTESTATION(S)

Votre Attestation  
à retourner à :



Assurance et Prévoyance

ATTESTATION

AGRI 00  
D'ORIGINE BELGEE  
PLACE CAMBESIN  
MONTROUVILLE  
FR 80000 MIRA  
Tel 03 27 21 83 24  
Email AGRI00@AGRI00.FR  
Periode de validité

SANS DROIT ET ASSURÉS  
DE LA DORÉ EN BELGIE  
7 RUE DU POULVET DE BAYE  
89000 PERPIGNAN FR

UN N° d'AGRI  
Carnet n° 1112004 1000  
Classe n° 20071004

AGRI France SAS, filiale de

SANS DROIT ET ASSURÉS  
DE LA DORÉ EN BELGIE  
7 RUE DU POULVET DE BAYE  
89000 PERPIGNAN

Le présent certificat garantit le, ses les, activité(s) mentionné(s)  
dans le présent document et est délivré en vertu de la loi n° 100-1000 du 10/09/2000 relative à  
l'assurance et à la prévoyance des salariés.

Le présent certificat garantit le, ses les, activité(s) mentionné(s)  
dans le présent document et est délivré en vertu de la loi n° 100-1000 du 10/09/2000 relative à  
l'assurance et à la prévoyance des salariés.

ET AINSI ACTIVITES :

CERTIFICAT DE SURFACE EN CARRÉE  
Carnet de surface en Carrée pour le lot n° 100-1000 du 10/09/2000 et ses dérivés d'application n°  
10-000 du 10/09/2000

L'ETABLISSEMENT DE LA DORÉ EN BELGIE  
Carnet de surface en Carrée pour le lot n° 100-1000 du 10/09/2000 et ses dérivés d'application n°  
10-000 du 10/09/2000

AGRI FRANCE EN BELGIE  
Carnet de surface en Carrée pour le lot n° 100-1000 du 10/09/2000 et ses dérivés d'application n°  
10-000 du 10/09/2000

CERTIFICAT DE SURFACE EN CARRÉE  
Carnet de surface en Carrée pour le lot n° 100-1000 du 10/09/2000 et ses dérivés d'application n°  
10-000 du 10/09/2000

ETATS BELGES LOTIS EN 2006 PARCOURS PERMANENTS  
Carnet de surface en Carrée pour le lot n° 100-1000 du 10/09/2000 et ses dérivés d'application n°  
10-000 du 10/09/2000

AGRI France SAS SA  
Société par actions simplifiée au capital de 100 000 000 €  
Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 000 €  
Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 000 €  
Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 000 €

11

Assurance

VERNECCHA / MENCK N207 11.12.24 A

1001

AGRI France SAS  
Le MASSALI 1 rue Pauline de Bagan 89000 PERPIGNAN  
04 66 65 72 site@atlasagrisas.com

Article 100 (1) de la Loi sur l'accès à l'information et sur la protection des renseignements personnels

Le présent document est exempt de l'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels

Le présent document est exempt de l'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels

Le présent document est exempt de l'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels

Fait à PERSEUS le 6 Mars 2024  
Pour le Directeur



404 11 2016 1480 SA  
Document communiqué en vertu de l'accès à l'information et de la protection des renseignements personnels

80

Accusé

EMAG et Associés  
La MASBALI 1 rue Fatahel de Bagoe 00005 PERSEUS  
04 66 45 65 72 [emag@perseus.com](mailto:emag@perseus.com)

VIRPREDCHN / MIBACK 19297 03.02.24 A

1304




### CERTIFICAT DE QUALIFICATION

**Certificat N° 03888**

**Membre Membre 03888.**

Certificat dans le cadre de processus de qualification F201 031 ou F201 032 accessible sur [www.assobiosphere.com](http://www.assobiosphere.com) (partenariat) / Procédure F201-031 (du 01 au 31 juin 2010) et de l'atelier Membre de la catégorie F201.

avec type(s) suivant(s) suivant(s) :



<b>Etat relatif à la prise en compte des données de l'organisme candidat</b>	<b>Particulier relatif</b> ou <b>INDIVIDUEL</b>	Aucune dérogation n'est autorisée. Procédure de qualification des candidats organisées par l'organisme candidat. Les candidats ne peuvent pas participer.
<b>Etat des technologies utilisées de fait</b>	<b>Particulier relatif</b> ou <b>INDIVIDUEL</b>	Aucune dérogation n'est autorisée. Les candidats ne peuvent pas participer à l'évaluation de fait. Les candidats ne peuvent pas participer.
<b>Etat des technologies utilisées d'après la loi</b>	<b>Particulier relatif</b> ou <b>INDIVIDUEL</b>	Aucune dérogation n'est autorisée. Les candidats ne peuvent pas participer à l'évaluation de fait. Les candidats ne peuvent pas participer.
<b>État des technologies utilisées d'après la loi</b>	<b>Particulier relatif</b> ou <b>INDIVIDUEL</b>	Aucune dérogation n'est autorisée. Les candidats ne peuvent pas participer à l'évaluation de fait. Les candidats ne peuvent pas participer.
<b>État des technologies utilisées d'après la loi</b>	<b>Particulier relatif</b> ou <b>INDIVIDUEL</b>	Aucune dérogation n'est autorisée. Les candidats ne peuvent pas participer à l'évaluation de fait. Les candidats ne peuvent pas participer.
<b>État des technologies utilisées d'après la loi</b>	<b>Particulier relatif</b> ou <b>INDIVIDUEL</b>	Aucune dérogation n'est autorisée. Les candidats ne peuvent pas participer à l'évaluation de fait. Les candidats ne peuvent pas participer.
<b>État des technologies utilisées d'après la loi</b>	<b>Particulier relatif</b> ou <b>INDIVIDUEL</b>	Aucune dérogation n'est autorisée. Les candidats ne peuvent pas participer à l'évaluation de fait. Les candidats ne peuvent pas participer.
<b>État des technologies utilisées d'après la loi</b>	<b>Particulier relatif</b> ou <b>INDIVIDUEL</b>	Aucune dérogation n'est autorisée. Les candidats ne peuvent pas participer à l'évaluation de fait. Les candidats ne peuvent pas participer.
<b>État des technologies utilisées d'après la loi</b>	<b>Particulier relatif</b> ou <b>INDIVIDUEL</b>	Aucune dérogation n'est autorisée. Les candidats ne peuvent pas participer à l'évaluation de fait. Les candidats ne peuvent pas participer.
<b>État des technologies utilisées d'après la loi</b>	<b>Particulier relatif</b> ou <b>INDIVIDUEL</b>	Aucune dérogation n'est autorisée. Les candidats ne peuvent pas participer à l'évaluation de fait. Les candidats ne peuvent pas participer.

**Etat d'habilitation de fait de l'organisme candidat**

**Signature Membre**

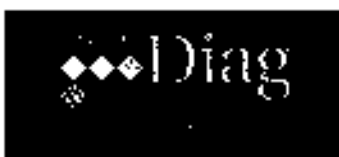
*(Signature)*

**Assobiosphère pour être membre, veuillez en visiter le site internet.**

**Procédure de qualification accessible sur le site internet, la page des conditions et leur relative d'après la loi de l'organisme candidat.**

**Site internet : [www.assobiosphere.com](http://www.assobiosphere.com)**

Assobiosphère



**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES**

**1) Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**  
 Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est défini à l'article L. 1334-4 du code de la santé publique, complété à plusieurs reprises en matière de tout les renseignements de base concernés, afin d'identifier avec précision les parties affectées au plomb, après avoir été obligé à cet effet, à effectuer leur état de conservation et à réparer, le cas échéant, les défauts de réparation de l'IM (propriétés) et/ou les défauts d'entretien.  
 L'exécution du CREP relève prioritairement de connaître par ailleurs le risque lié à la présence de revêtements décolorés contenant du plomb qui présentent occasionnellement des problèmes de santé (notamment pour les enfants) mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (revêtement non accessible).  
 Lorsque le CREP est réalisé en application des Articles L. 1334-4 et L. 1334-7, il porte uniquement sur les revêtements peints d'un logement, y compris les revêtements extérieurs en logement (balcon, portail, grille, ...).  
 Quand le CREP est réalisé en application de l'article L. 1334-4, seuls les revêtements des parties concernées sont concernés (sans limite, par exemple, la partie extérieure de la porte peinte).  
 La méthode de combustion de plomb est la plus précise de l'ensemble des méthodes de CREP.  
 Si le plomb détecté correspond à un niveau au-delà de ceux mentionnés dans l'habitat, le CREP est porté sur les parties affectées à l'habitant. Dans les autres cas, le CREP est porté sur tout ou partie de l'immeuble, sans limite de durée, sans limite de durée.

**2) Objet du CREP**  
 Les parties privées ...  Avant la vente  
 Occupées  Ou avant la mise en location  
 Par des enfants mineurs :  Oui  Non  
 Nombre d'enfants de moins de 6 ans :  
 Ou les parties communes d'un immeuble  Avant travaux  
 Adresse de base  Propriétaire  
 8 avenue des Thermes Nom : VERRECCHIA / WENCK  
 66220 VERNET-LES-BAINS Adresse : 14 Rue André Malraux 66500 PRADES

**3) Commanditaire de la mission**  
 Nom : VERRECCHIA / WENCK Adresse : 14 Rue André Malraux  
 Qualité : Propriétaire 66500 PRADES


**4) L'appareil à fluorescence X**  
 Nom du fabricant de l'appareil : Milton Nature du radionucléide : Ga108  
 Modèle de l'appareil : XLP 300 AW Date du dernier chargement de la source : 27/06/2021  
 N° de série : 99974 Activité de la source à cette date : 935 MBq

**5) Dates et validité du constat**  
 N° Constat : VERRECCHIA / WENCK 18207 11.12.24 Date du rapport : 18/12/2024  
 P Date limite de validité : AUCUNE  
 Date du constat : 11/12/2024

**6) Conclusion**  
 Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
42	13	30,95 %	28	66,86 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

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

**Annexes du constat**  
 Signatures :  
 Cabinet : DIAG et Associés  
 Nom du responsable : CANDES Laurent  
 Nom du diagnostiqueur : CANDES Laureline  
 Organisme d'assurance : AXA  
 Police : 11138341004

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

<b>SOMMAIRE</b>
-----------------

**PREMIERE PAGE DU RAPPORT :**

RAPPEL DE LA COMMANDE, RENDU STATUTS ET DES GÉNÉRALITÉS DU CHÉP .....	1
OBJET DU CRCP .....	1
ANNÉE DU BILAN .....	1
PRODIGE SÈGE .....	1
COMMISSIONS DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL RÉSOLUCIONNEL .....	1
ÉTAT ET ÉVALUATION DU COMPTABILITÉ .....	1
CONCLUSION .....	1
AVERTISSEMENT .....	1
<b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES</b> .....	<b>3</b>
ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-13 A 12 DU CODE DE LA BANQUE PUBLIQUE ;	3
ARRÊTÉ DU 19 AOÛT 2011 RELATIF AU COMPTABILITÉ ÉTABLI EN VERTU DE LA LOI	3
<b>RÉFÉRENCES CONCERNANT LA MISSION</b> .....	<b>3</b>
L'AUTORITÉ DU COMPTABILITÉ .....	3
LA COMMISSION ASBL ET LE PERSONNEL COMPTABILITÉ (EN COLLABORATION AVEC DRCR)	3
L'APPAREIL DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE ÉCONOMIQUE .....	3
DESCRIPTION DE L'ÉVALUATION .....	3
LE BILAN DE LA MISSION .....	3
OBJECTIFS DE LA MISSION .....	3
LISTE DES LOCALISATIONS .....	3
LISTE DES LOCALISATIONS VISITÉES .....	3
<b>MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE</b> .....	<b>4</b>
VALEUR DE RÉFÉRENCE UNIQUE POUR LA MESURE DU PLACEMENT ALTERNATIF .....	4
ÉVALUATION DE LA MÉTHODE .....	4
RÉFÉRENCE À L'ANNÉE DE COMPTABILITÉ ÉTABLI PAR LE LABORATOIRE .....	4
<b>PRÉSENTATION DES RÉSULTATS</b> .....	<b>6</b>
CRÉDITS .....	6
<b>RÉSULTATS DES MESURES</b> .....	<b>7</b>
<b>COMMENTAIRES</b> .....	<b>9</b>
<b>LES SITUATIONS DE RISQUE</b> .....	<b>9</b>
Télégramme du COMPTABILITÉ DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'ÉVALUATION COMPTABILITÉ DE BANQUE	9
<b>OBLIGATIONS D'INFORMATION POUR LES PROPRIÉTAIRES</b> .....	<b>10</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>11</b>
NOTICE D'INFORMATION .....	11
CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	11

## 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-6, L.1334-8, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **CABREL laurene**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC-Qualipert, 17 rue Bonnel 31100 CASTRES  
Numéro de Certification de qualification : C3606  
Date d'obtention : 18/07/2012

### 2.2 Autorisation ASN et personnes compétentes en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DOBRN) : T650251  
Nom du titulaire : **DIAG et Associés**  
Date d'autorisation : 09/11/2010  
Expire le : 09/11/2021  
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **CABREL Laurent**

### 2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabricant de l'étalon : **Thermo Fisher Scientific**  
N° NIST de l'étalon : **2573**  
Concentration : **1,04 mg/cm³**  
Incertitude : **0,08 mg/cm³**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm³)
En début du CREP	1	11/12/2024	1,04
En fin du CREP	54	11/12/2024	1,04
Si une remise sous tension à feu			

Le vérificateur de la justesse de l'appareil convient de réaliser une mesure de la concentration au plomb sur un échantillon de référence proche de celui du bien et de le comparer avec le résultat obtenu avec l'appareil sur lequel est effectuée la mesure de la justesse de l'appareil.

### 2.4 Le laboratoire d'analyse externalisé

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

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**  
Nombre de bâtiments :  
Nombre de cages d'escalier :  
Nombre de niveaux :

### 2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **5 avenue des Thermes  
36120 VERMET-LES-BAINS**  
Type : **Appartement**  
Nombre de pièces : **1**  
N° lot de copropriété : **0**  
Référence Cadastre : **AD - 368**  
Bâtiment :  
Enregistrement n° : **Sans objet**  
Étage : **3ème**  
Situation sur palier : **A gauche**  
Destination du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

### 2.7 Occupation du bien

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

### 2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Étage
----	-------	-------

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

1	Séjour/Cuisine	Séme
2	Dégarage	Séme
3	Salle d'eau/WC	Séme
4	Combles (Sur salle d'eau/WC)	Séme

### 3.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.  
Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en  $\text{mg}/\text{cm}^2$ .  
Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de mine de plomb).

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb :  $1 \text{ mg}/\text{cm}^2$

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'aleur du constat effectuée :

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

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

### 3.3 Recours à l'analyse chimique de plomb par un laboratoire

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

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

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

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

#### 4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

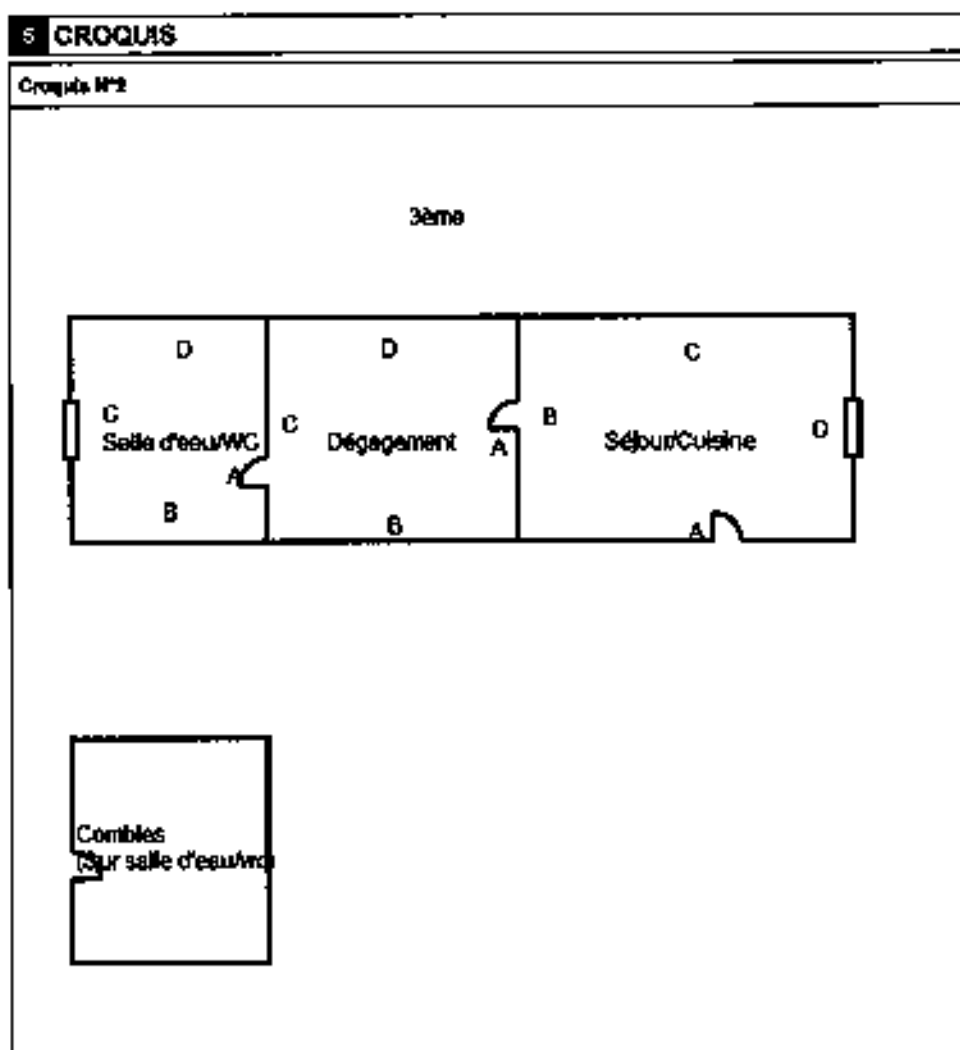
- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «Bs», «Cs», «Ds», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone extérieure est indiquée en clair.

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

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

Classement des unités de diagnostic

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



Comble des Ramparts d'Espérance au Pharo

### RESULTATS DES MESURES

Local : Bâjou/Christine (Séne)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Statut	Statut de l'appareil	Levée	Statut de l'appareil	Valeur de la mesure	Norme (applicable)	Commentaire	Observation
6	A	U1	Fibre	Fibre	C	EU		0,00		
7					MB	EU		0,27		
8	A	Paire d'oreille	Statut de l'appareil	Fibre	C	EU		0,00		
9					MB	EU		0,00		
10	A	Paire d'oreille	Statut de l'appareil	Fibre	C	EU		0,00		
11					MB	EU		0,00		
12	B	U1	Fibre	Fibre	C	EU		0,00		
13					MB	EU		0,00		
14	B	U1	Fibre	Fibre	C	EU		0,00		
15					MB	EU		0,00		
16	B	Paire d'oreille	Statut de l'appareil	Fibre	C	EU		0,00		
17					MB	EU		0,00		
18	B	Paire d'oreille	Statut de l'appareil	Fibre	C	EU		0,00		
19					MB	EU		0,00		
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 2		0	% de classe 2		0,00%	

Local : Déjeunatoire (Séne)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Statut	Statut de l'appareil	Levée	Statut de l'appareil	Valeur de la mesure	Norme (applicable)	Commentaire	Observation
20	A	U1	Fibre	Fibre	C	EU		0,00		
21					MB	EU		0,1		
22	A	Paire d'oreille	Statut de l'appareil	Fibre	C	EU		0,00		
23	B	U1	Fibre	Fibre	C	EU		0,00		
24					MB	EU		0,00		
25	C	U1	Fibre	Fibre	C	EU		0,00		

Coordonnées du Responsable du Point

VERBECQ/SA / MENCH 1807 11.12.24 P

1013

DMS a.s.be  
 La MARSAL 1 rue Pictorial de Sages 0800 PEREGNAN  
 01.70.00.72 dms@chapeverev.be

MP						MB	BU		0,1		
40	D	Peche #1	Dessais et travaux pratiques	Math	Peche						
41	E	Peche #2	Dessais et travaux pratiques	Math	Peche	D	BU		0,8		
42						MB	BU		0,1		
43	B	Mr		Phys	Peche	D	BU		0,28		
44						MB	BU		0,08		
45	Peche	Peche		Phys	Peche	D	BU		0,28		
46						MB	BU		0,13		
47	B	Peche		Phys	Peche	D	BU		0,08		
48						MB	BU		0,1		
49	Peche	Peche		Phys	Peche	D	BU		0,10		
50						MB	BU		0,08		
Nombre total d'unités de diagnostic				20	Nombre d'unités de classe 2				0	% de classe 2	0,00 %

**Local : Salle d'AMU/PC (300m²)**

MP	MP	Nom de l'agregé	Matériau	Matériau d'origine	Local	Matériau	Matériau de la République	Matériau de la République	Classement	Observations	
40	A	Mr	Phys	Peche	C	BU		0,07			
41					MB	BU		0,07			
42	A	Peche	Dessais et travaux pratiques	Math	D	BU		0,07			
43					MB	BU		0,1			
44	B	Mr		Phys	C	BU		0,21			
45					MB	BU		0,07			
46	C	Peche	Dessais et travaux pratiques	Phys	D	BU		0,07		PC	
47					MB	BU		0,08			
48	A	Peche	Dessais et travaux pratiques	Phys	D	BU		0,08		PC	
49					MB	BU		0,08			
50	C	Peche	Dessais et travaux pratiques	Phys	Peche	D	BU	0,07			
51					MB	BU		0,07			
52	B	Mr		Phys	Peche	D	BU	0,07			
53					MB	BU		0,07			
54	D	Mr		Phys	Peche	B	BU	0,08			
55					MB	BU		0,08			
56	Peche	Peche		Phys	Peche	B	BU	0,13			
57					MB	BU		0,1			
58	B	Peche		Phys	Peche	D	BU	0,28			
59					MB	BU		0,11			
60	B	Peche		Phys	Peche	D	BU	0,28			
61					MB	BU		0,11			
62	Peche	Peche		Phys	Peche	D	BU	0,28			
63					MB	BU		0,11			
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 2				0	% de classe 2	0,00 %

Dessais et travaux pratiques en Physique

Local : Gombles (sur salle d'eau) (3ème)									
N°	Etage	Type de logement	Statut	Environnement immédiat	Localisation	Etat de conservation	Niveau de la dégradation	Intensité (pourcentage)	Commentaire
A	Sur		Tiers	Parfois					
A	Parti	CHAMBRE salle de bain	loc.	Parfois					
A	Sur		Tiers	Parfois					
C	Sur		Tiers	Parfois					
D	Sur		Tiers	Parfois					
Total	Total		loc.	Parfois					
Nombre total d'unités de logement			6	Nombre d'unités de classe 3			6	% de classe 3	100 %

Légende			
Localisation	NO : en Haut à Gauche MO : au Milieu à Gauche BO : en Bas à Gauche	NC : en Haut au Centre C : au Centre BC : en Bas au Centre	ND : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Niveau des dégradations	NO : non dégradé EU : Etat d'usage	NY : Non visible D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES
Réact

### 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de vulnérabilité infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 60 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situations de dégradation du BIU	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'affaiblir ou en loci ou perte édifiée	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de condensation ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé		
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 8 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien inspecté si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

## OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES

Arrêté du 18 août 2011 relatif au conseil de risque d'exposition au plomb, Article R.1324-12 du code de la santé publique :

« L'information des occupants et des personnes amenées à effectuer des travaux, prévue par l'article L.1324-9 est réalisée par le remisé du conseil de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement. »

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

## ANNEXES

### NOTICE D'INFORMATION

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

#### Deux documents vous intéressent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets névralgiques (maux, troubles digestifs) ou irréversibles (troubles du système nerveux, troubles du système intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des urines ou même des crachats d'années plus tard. L'absorption chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser la placenta et contaminer le fœtus.

#### Les mesures de prévention et présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (peintes) ont été couramment utilisées jusqu'en 1960. Des peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'inhalation. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'introduise :

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

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

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

#### Si vous êtes enceinte

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

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

<b>Récapitulatif des mesures positives</b>
<b>Local : Séjour/Cuisine (18me)</b> Aucune mesure positive
<b>Local : Dégarçement (38me)</b> Aucune mesure positive
<b>Local : Salle d'eau/WC (38me)</b> Aucune mesure positive
<b>Local : Combles (sur salle d'eau/WC) (38me)</b> Aucune mesure positive

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**


**Qualifikan N° C3000**

**Meister Stefan BÄRTEL**

Qualifikan steht in einem der Bereiche der beruflichen Praxis auf  
den FPMI anerkannten aus- und weiterbildungswegen (Berufsausbildung  
in Deutschland 1990-2002 bzw. in der EU 2002 oder danach)  
2002-2012 in 10-jähriger Zeit.

(Bitte legen Sie bitte die Unterlagen vor)

<b>Qualifikation</b>	<b>Qualifikationsbereich</b>	<b>Qualifikationsnachweise</b>
Meister im Bereich der... (illegible)	Meister im Bereich der... (illegible)	1. Nachweis: ... (illegible)
Meister im Bereich der... (illegible)	Meister im Bereich der... (illegible)	1. Nachweis: ... (illegible)
Meister im Bereich der... (illegible)	Meister im Bereich der... (illegible)	1. Nachweis: ... (illegible)
Meister im Bereich der... (illegible)	Meister im Bereich der... (illegible)	1. Nachweis: ... (illegible)
Meister im Bereich der... (illegible)	Meister im Bereich der... (illegible)	1. Nachweis: ... (illegible)
Meister im Bereich der... (illegible)	Meister im Bereich der... (illegible)	1. Nachweis: ... (illegible)



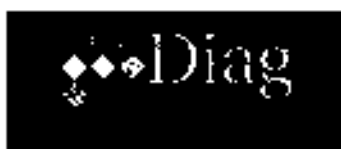
Ort: ... (illegible) ... (illegible) 2012

Stempel: ... (illegible)

*(Signature)*

Alle Angaben sind nur für den persönlichen Gebrauch und dürfen nicht weitergegeben werden.  
Für eine vollständige Kopie des Beschlusses ist ein schriftliches Verlangen an die Geschäftsstelle zu richten.  
Die Geschäftsstelle ist unter der Telefonnummer ... (illegible) zu erreichen.

Comité des Maîtres d'Apprentis au Plomb

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Loi 96-1107 du 10 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de pièces :	1
Etage :	3ème
Nombre de tel. :	2
Régime Cadastre :	AD - 300
Adresse :	6 avenue des Thermes 68120 VERNET-LES-BAINS
Profil :	A gauche
Propriété de :	VERRECCHIA / WENCK 14 Rue André Malraux 68000 PRADES
Mission effectuée le :	11/12/2024
Date de fin de mission :	11/12/2024
N° Dossier :	VERRECCHIA / WENCK 16207 11.12.24 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 10/12/96 est égale à :

**Total : 33,46 m<sup>2</sup>**  
(Trente-trois mètres carrés quarante-six)

Commentaires : Meurt

DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface (cf. Copier)	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	3ème	13,050 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Déjeuner	3ème	13,990 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salles d'eau/WC	3ème	5,720 m <sup>2</sup>	0,580 m <sup>2</sup>
Couloirs (sur salle d'eau/WC)	3ème	0,600 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>33,360 m<sup>2</sup></b>	<b>0,580 m<sup>2</sup></b>

Le présent mesurage est établi de l'Etat des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Il est précisé que tout que le structure et la disposition des pièces ne peut pas correspondre par des travaux. La réalisation de la construction au titre de propriété et les obligations de copropriété n'ont pas été prises en compte et ne sont pas été prises en compte par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface utile. La date des surfaces ne vous est communiqué par DIAG et Associés qu'à titre indicatif.

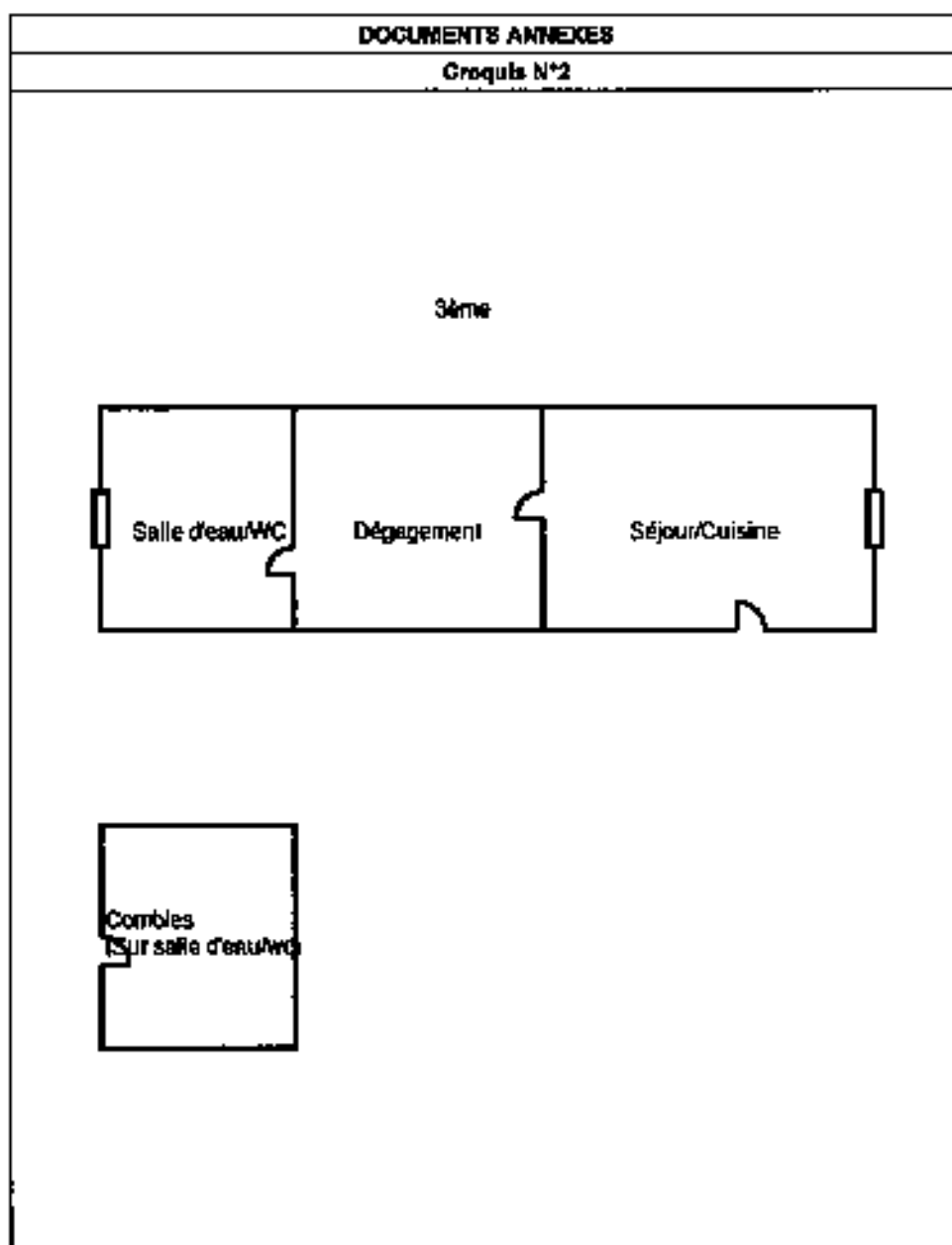
Le présent rapport ne peut être reproduit que sous son intégralité, et avec l'accord écrit de son auteur.

à PERPIGNAN, le 18/12/2024

Le Technicien :  
maurice CADEILNom du responsable :  
CAIDES Laurent

VERRECCHIA / WENCK 16207 11.12.24 C

1/3



# DPE diagnostic de performance énergétique

n° : 2008248942004

délivré le : 19/12/2024

valable jusqu'au : 17/12/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserver le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : créez un compte pour bénéficier de performances énergétiques ciblées.

adresse : 5 avenue des Thermes, 92000 VERRETT-LES-BAINS / Seine-Saint-Denis - 93

lot: 2

type de bien : Appartement

année de construction : 1940

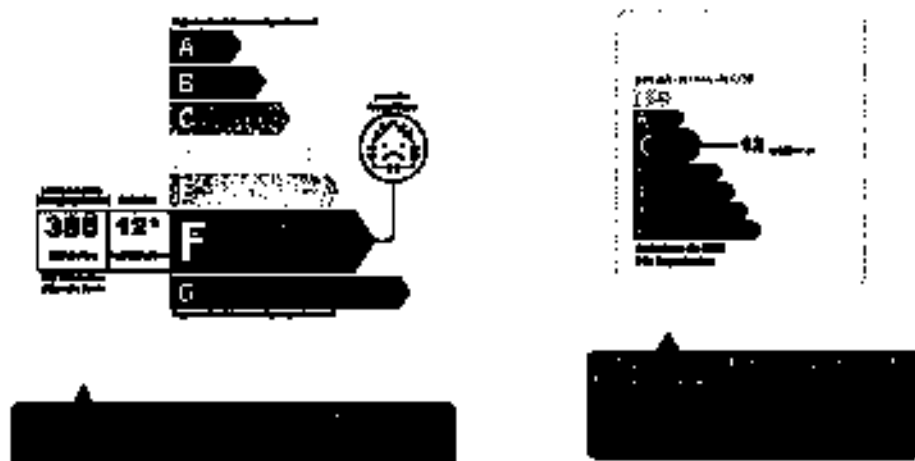
surface de référence : 33,46 m<sup>2</sup>

propriétaire : VERREDCOISA / YWENCK

adresse : 14 Rue André Malraux, 92000 PRADES

## Performance énergétique et climatique

\* Des indicateurs de gaz à effet de serre



## Facture en deux cents annuels d'énergie de logement

Les coûts sont calculés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard par 5 occupants (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation électrique, ventilation). En cas de système individuel, les montants indiqués peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 041 € et 1 409 € par an

Prix moyen de l'énergie indiqués sur les années 2021, 2022 et 2023 (selon données disponibles)

### Informations diagnostiqueuses

DNAI et Associés  
1 rue Pascal de Laque  
92000 PIERREFITTE

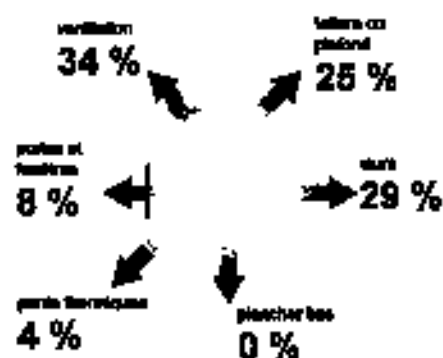
Régistré pour :  
adresse : CNDR

nr 048828273  
email : dnai@diagnosticmaison.fr  
n° de certification : 02908  
organisme de certification : LISC-Chauffeur



Au moment de la publication de ce document, les prix de l'énergie sont élevés. Les indicateurs de performance énergétique sont donc calculés en fonction des prix de l'énergie en vigueur au moment de la publication de ce document. Les indicateurs de performance énergétique sont donc calculés en fonction des prix de l'énergie en vigueur au moment de la publication de ce document. Les indicateurs de performance énergétique sont donc calculés en fonction des prix de l'énergie en vigueur au moment de la publication de ce document.

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



100 % 100 % 100 % 100 %

**Système de ventilation en place**



Ventilation par ouverture de fenêtres

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



Le confort d'été hors climatisation est **insuffisant**.

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



logement

Pour améliorer le confort d'été :



Faire le cas de la toiture du bâtiment (appartenance ou de votre copropriété)



Équiper les fenêtres de votre logement de vitres isolées ou brise-soleil

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

**Présence d'énergies renouvelables**

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux solaires



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



aérothermie thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur urbain

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	fraix annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	8 940 kWh/an	Entre 116€ et 164€	67%
eau chaude sanitaire	2 900 kWh/an	Entre 31€ et 43€	31%
refroidissement			0%
éclairage	146 kWh/an	Entre 12€ et 14€	2%
auxiliaires			0%
<b>énergie totale pour les usages secondés</b>	<b>12 991 kWh</b> (5 000 kWh e.c.t.)	<b>Entre 1 041€ et 1 409€</b> par an	

Pr. = pourcentage dans votre fourchette d'estimation de vos coûts de consommation d'énergie. (Énergie totale)

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 18°C au vu de la typologie d'usage du domicile, une climatisation réglée à 26°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 80,63 l par jour.

\* L = énergie totale  
\* Par moyen des données indiquées sur les années 2021, 2022 et 2023 (brutement corrigé)

\* Seuls les consommations d'énergie associées au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes à air chaud, etc.) sont pris en compte dans ce tableau. Les consommations liées aux autres usages (refroidissement, appareils électroménagers, ...) ne sont pas comptabilisées.

\* Les dépenses réelles dépendent de nombreux facteurs : prix de l'énergie, méthode de facturation (au m<sup>2</sup> ou par m<sup>3</sup>), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements.

Avec l'application **MaDPE**, l'analyse peut être encore plus précise.

Quelques gestes simples pour réduire votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est en moyenne -20,8% sur votre facture soit -175 € par an.

**astuces pour réduire vos dépenses**  
sur vos dépenses de chauffage hivernal :

- Couvrez le chauffage quand vous n'êtes pas là
- Couvrez les cheminées à 17°C la nuit.



**Si climatisation,**  
température recommandée en été → 26°C

**astuces**

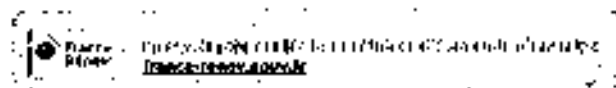
- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 80,63 l/jour  
d'eau chaude à 40°C**  
Équivalent à 10 litres par rapport à la valeur de votre logement  
(1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40 l  
33% consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -22% sur votre facture soit -185 € par an.

**astuces**


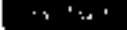



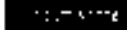


- Installez des économiseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



## DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

### Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Mur 2 Cuiel Inconnu dormant sur Ediliteur, non isolé Mur 3 Ecl Inconnu dormant sur Ediliteur, non isolé	
 plancher bas	Par de plancher déperdit	
 vitres / plafond	Plafond 1 Inconnu avec ou sans remplissage dormant sur Cornises perdues, isolation inconnue Plafond 2 Plaque de plâtre dormant sur Cornises perdues, isolé	
 portes et fenêtres	Fenêtres Inconnues, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fauxlats Fenêtres Inconnues, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 16 mm)	

### Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	Autre chauffage à eau chaude Electric, installation en 2000, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electric installation en 2010, individuel, production par accumulation
 ventilation	Ventilation par couverture de toiture
 isolation	Autre chauffage à eau chaude : Autre chauffage à eau chaude : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'alarme

### Recommandations, en lien avec le diagnostic de performance des équipements

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

	Type d'intervalle
 isolation	Faire vérifier et compléter les travaux par un professionnel

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

Les travaux prioritaires recommandés à 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 : de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack : 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 pack de travaux : et ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack : suivi le pack :). 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.

### Les travaux essentiels montant estimé : 2500 à 7000 €

lot	description	performance recommandée
1   murs	Isolation par l'intérieur des murs en contact avec un volume non chauffé : isolation des murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3,7 m <sup>2</sup> /KW. Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de réaliser sa place en nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état, ou tout peaufiner.	R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> /KW
1   murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effergie impose à minima : R ≥ 4,8 m <sup>2</sup> KW pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimeRénov', elle est de R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> KW pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non chauffés il le vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> KW
1   murs	Isolation des murs par l'extérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'extérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effergie impose à minima : R ≥ 4,8 m <sup>2</sup> KW pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimeRénov', elle est de R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> KW pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non chauffés il le vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	R ≥ 3,7 m <sup>2</sup> KW
1   toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus : L'isolation des lieux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre 4,8 m <sup>2</sup> /KW.	R = 4,8 m <sup>2</sup> /KW
	Ne pas négliger l'isolation des lieux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Isoler impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente.	

### Les travaux à envisager montant estimé : 5000 à 32000 €

lot	description	performance recommandée
1   eau chaude sanitaire	Rempplacement par un chauffe-eau thermodynamique : Rempplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique.	
1   chauffage	PAC Air/Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air.	

DPE diagnostic de performance énergétique réglementé

287  
p.5 Bis

Commentaire:  
t.4.101

Évolution de la performance après travaux



Évolution de la performance après travaux



**Tableau technique du logement**

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

Régimes de jouissance visés : Logement DPE MEI 65.1  
 Référence du DPE : 2010E014466  
 Niveau local de logement :  
 Référence de la norme calculée : AD-008  
 Méthode de calcul utilisée pour l'évaluation du DPE : SOL-DPE MEI  
 Date de validité du DPE : 1/03/2014  
 Niveau d'ancienneté de la copropriété :

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage liées (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 : schéma de la façon de la consommation réellement constatée des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les fuites d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient considérablement dans le temps.

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

Le fonctionnement de l'équipement de chauffage principal n'a pas été contrôlé (ECS, climatiseur, système de chauffage, radiateurs... liste non exhaustive). Si les devants exposés le bien Meublé Meublé, l'intervention a été effectuée sans difficulté, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cultures, peintures, bibliothèques...). Le cabinet DIAG et ASSOCIEE ne peut pas être tenu responsable d'un non fonctionnement ou d'un vice caché.

Généralités

Caractéristique	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		91 - Puy-de-Dôme
Alliance	X	libre en ligne
Type de bien	D	appartement en copropriété
Année de construction	X	autre méthode
Surface de référence du logement	D	surface en mètres
Nombre de pièces du logement	D	surface de référence
Nombre moyen des pièces	D	surface en mètres

Bâtiment

Caractéristique	origine de la donnée	valeur renseignée	
Bât 1	Un ou plus étages et multiple ou unique	X	autre par défaut
	Surface	D	surface en mètres
	Isolation : oui / non / inconnu	D	surface en mètres
	Isolation thermique par l'extérieur	D	surface en mètres
	Isolation	X	autre par défaut
	Type de fondation et état de la structure	D	surface en mètres
	Surface Nul	D	surface en mètres

## Fiche technique du logement

étage d'accès	surface de la pièce	surface en mètres	valeur nominale
Niveau 0	Surface brute	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	8 m <sup>2</sup>
	Elle inclut les parts de local non chauffés	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par pièce	Non
	Chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> autorisé en mètres	surface de chauffage
	Local dédié dédié au stockage des véhicules	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par pièce	3,0 m <sup>2</sup>
Niveau 1	Surface	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	7,8 m <sup>2</sup>
	Inclure : oui / non / inconnu	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Non
	Éléments non chauffés en mètres carrés	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Non
	Local	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par pièce	Légers
Niveau 2	Chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> autorisé en mètres	surface de chauffage
	Local dédié dédié au stockage des véhicules	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par pièce	3,0 m <sup>2</sup>
	Surface	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	4,4 m <sup>2</sup>
	Inclure : oui / non / inconnu	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Non
Niveau 3	Éléments non chauffés en mètres carrés	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Non
	Local	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par pièce	Légers
	Chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> autorisé en mètres	surface de chauffage
	Surface	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	27,24 m <sup>2</sup>
Niveau 4	Type	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Inconnu sans ou sans chauffage
	Inclure : oui / non / inconnu	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Inconnu
	Local	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Légers
	Type de local non chauffé adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Chauffés parties
Niveau 5	Surface brute	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	30,83 m <sup>2</sup>
	Surface brute	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	42,01 m <sup>2</sup>
	Elle inclut les parts de local non chauffés	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Non
	Surface	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	6,73 m <sup>2</sup>
Niveau 6	Type	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Plaque de plâtre
	Inclure : oui / non / inconnu	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Oui
	Éléments non chauffés	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	23 m <sup>2</sup>
	Local	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Légers
Niveau 7	Type de local non chauffé adjacent	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Chauffés parties
	Surface brute	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	6 m <sup>2</sup>
	Surface brute	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	8 m <sup>2</sup>
	Elle inclut les parts de local non chauffés	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Non
Niveau 8	Surface	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	23,46 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bois	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Inconnu sans ou sans chauffage
	Inclure : oui / non / inconnu	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Non
	Local	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Légers
Niveau 9	Type d'isolation	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	Local chauffés
	Surface de béton	<input checked="" type="checkbox"/> autorisée en mètres	1,00 m <sup>2</sup>

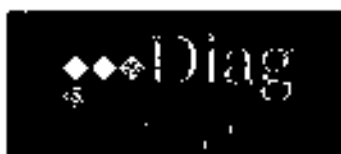


Fiche technique du logement en :  
Lignes 1 et 2

descriptif d'usage	origine de la donnée	valeur normalisée
Type de pont thermique	D	étanche au vent
Longueur de pont thermique	D	étanche au vent
Longueur de pont thermique	D	étanche au vent
Parties isolées autres ponts	D	étanche au vent
Parties isolées autres ponts	D	étanche au vent
Type de pont thermique	D	étanche au vent
Longueur de pont thermique	D	étanche au vent
Longueur de pont thermique	D	étanche au vent
Parties isolées autres ponts	D	étanche au vent
Parties isolées autres ponts	D	étanche au vent

## Fiche technique du logement (6.1)

	descriptif d'équipement	en place de la mesure	sa valeur mesurée	
équipements	Type d'isolant des cloisons	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Isolation de cloison sans isolant
	Type d'isolant	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Fibre de verre à ciel plat
	Surface chauffée	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	32,06 m <sup>2</sup>
	Type d'isolant	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Min
	Poutre isolée	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Extrême
	Présence d'une ventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Non
	Présence d'une ventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Non
	Type d'isolant	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Fibre de verre à ciel plat
	Surface chauffée par chauffage	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	32,06 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Direct
	Équipement d'insulation	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Min
	Présence de ventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Non
	Type d'isolant	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Chaux éteinte Extrême
	Acier isolé	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Non
	Énergie utilisée	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Électrique
Type de protection ECR	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Isolation	
Isolation de la toiture de isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Non	
Présence d'isolant	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Non	
Protection de toiture isolée	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Oui	
Volume de stockage	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	700 L	
Type de toit	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Couvert ou ouvert	
Chargée de toit	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	0 ou 2 mètres	
Type de ventilation	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Ventilation par aspiration de toiture	
Acier isolé	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Non	
Présence de toiture organisée	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Oui	
Murature sans joint	<input checked="" type="checkbox"/>	absente ou mesurée	Non	
Veranda				

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

Arrêté du 26 septembre 2017 définissant le cadre et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements 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 C15-800 de juillet 2017.

<b>1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES</b>	
<p>* Localisation de ou des immeubles (M) (s) Département : PYRÉNÉES-ORIENTALES Commune : VERNET-LES-BAINS Adresse : 5 avenue des Thermes Lieu-dit / Immeuble : /</p> <p>Réf. Cadastre : AD - 354 - Désignation et situation du lot de (co)propriété :</p> <p>Escalier : Sans objet Etage : 3ème Porte : A gauche N° de Lot : 3</p>	<p>Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949 Année de l'installation : &gt; à 15 ans Distributeur d'électricité : Easels Rapport n° : VERRECCHIA / WENCK 16297 11.12.24 ELEC</p> <p>La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 2</p>
<b>2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
<p>* Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : VERRECCHIA / WENCK Tél : Email : Adresse : 14 Rue André Miler 66000 PRADÈS</p> <p>* 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"/></p>	
<b>3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT</b>	
<p>* Identité de l'opérateur : Nom : CADEL Prénom : maxime Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAG et Associés Adresse : Le NASSAU 1 rue Pournel de Bages 66000 PERPIGNAN N° Siret : 44516679000069 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA N° de police : 11139349004 date de validité : 01/01/2025 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC-Quatipart , le 06/05/2022 , jusqu'au 31/05/2030 N° de certification : C2000</p>	

Etat de l'installation intérieure d'électricité

#### 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 situés en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'installation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'installation 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, accessibles, 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 démolition pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plâtres, gouttières, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des plafonds 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.

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

Anomalies notées selon les données suivantes :

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

Nécessite

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(s)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires effectuées et prises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au vu de son état de prise de courant comporte une boîche de terre non reliée à la terre.	Plusieurs dans le logement	B 3.3.6.1	Avec que des sections de prise de courant, ou des CPC-UTS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B 3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est complétée plus en détail : - protection (si (s) CIRCUIT (S) concerné (s)) ou de l'accessibilité 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

VF-PRECCPM / BNAKC : 1927 11.12.27.EL.EC

3/12

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des anomalies complémentaires normalement relevés en œuvre (3)	Observation
				Intensité nominale $\leq 20$ mA	
B.3.3.9 (a)	Au sein de CIRCUIT (rattachement par des écrous de prise de courant) n'est pas relié à la terre.	Luminaire	B.3.3.4	Alerte que des mises de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.2 a), b) et c), la LIGNE DE COMPENSATION relative aux conducteurs phase et neutre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'équipement de l'installation électrique par un système de dispositifs différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	(Anomalie comprise par le point de contrôle B.3.3.4.)

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.1 (1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	Séjour	DDSS RSA recommandés

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

Néant.

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

Néant.

a. Matériel électrique véhiculé, inadapté à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.5.1 (a)	L'installation comporte au sein de MATÉRIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Séjour	Qualité de chantier
B.5.3 (c)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une gaine, une gaine ou une rainure, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATÉRIEL 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 privée ou inversement.

## Mémento

## P3. La plaque prévue ou le bassin de forçage

## Sans objet

- (1) Référence des appareils selon le norme NF C15-620.  
 Référence des mêmes composants selon le norme NF C15-625.
- (2) Une même composante est une mesure qui permet de limiter un danger de chute électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit techniques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le titre de la version correspondante sont indiqués au regard de l'ensemble concerné.
- (3) À l'exception des mesures d'essai par simulation, il est admis que l'application de dispositifs ne prévient à la limitation que d'une éventuelle par perte de contrôle. Toutefois, cet éventuel ne concerne pas le cas de déclenchement des dispositifs électrotechniques.

## Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de protection électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité et 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à circuit unique.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un pôle de 16mm.

(1) Référence des dispositifs complémentaires selon le norme NF C15-620

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article n	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le norme NF C15-625 - Annexe G	Motifs p
B.2.3.1 h)	Déclenché, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel nominal (sensibilité).	Non vérifiable: pas courant pour le test
B.2.3.1 i)	Déclenché par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	Non vérifiable: pas courant pour le test
B.2.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PROBE DE TERRE adaptée au(s) dispositif(s) électrotechnique(s).	Non vérifiable: pas courant pour le test
B.2.3.1 e)	Section minimale des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	Non vérifiable
B.2.3.1 e)	MATÉRIEL ÉLECTRIQUE BT (> 50V ac ou > 120V cc) placé avec la hauteur maximale après l'essai de l'atelier ou la trappe à l'aide d'un outil.	Non vérifiable

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un technicien électrique qualifié ou par un expert en électricité agréé dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'est pas alimentée, par un OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation n'est alimentée.

État de l'installation: référence d'installation

VERBODEN / VERBODEN 1997-11-12-24-25-26

4/12

 ISAG et Associés  
 Le NABEAU 1 rue Pasteur de Bagneux 93220 PERRIGNAN  
 01.83.61.01.71 - info@isag.fr

<p>(1) Références des normes d'articles selon le norme NF C15-800 – Article D</p> <p>(2) Les notes peuvent être, et c'est le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• « Les isolants électriques ne sont pas forcément adaptés : voir DÉVELOPPE (page 2), ils ne sont pas, depuis de ne peuvent être considérés sans dommage. »</li> <li>• « Les supports sur lesquels sont fixés électriquement les dispositifs de protection ne sont pas à décrire dans le cadre de présent DIAGNOSTIC : ils ne font pas partie de l'état des CONDUCTEURS et/ou ne sont pas vérifiés. »</li> <li>• « L'installation ne sera en plusieurs parties de celle-ci n'étant pas séparées(s) en électricité le jour de la visite. »</li> <li>• « Les(s) conducteur(s) d'origine de type(s) CONDUCTEUR protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être vérifiés. »</li> <li>• « L'installation est réalisée par un point à deux bornes point qui est celui de dimension d'appareils de présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier. »</li> <li>• « La norme TESTS de la norme n'a pas pu être reprise. »</li> <li>• « La cellule de ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURTENSIONS ne) &gt; 40 A pour un DISJONCTEUR ou 30A pour un fusible. »</li> <li>• « La valeur de réglage du DISJONCTEUR de branchement est &gt; 30 A en amont ou &gt; 30 A en aval. »</li> <li>• « La cellule de ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURTENSIONS de DISJONCTEUR de branchement lors de l'état de fonctionnement. »</li> <li>• « Les bornes sur les dispositifs de branchement ne sont pas vérifiées d'origine de ce que les isolants électriques ne peuvent pas être considérés sans dommage. »</li> <li>• Toute autre note, adaptée à l'installation, énonçant la ou les responsabilités de garantir quel(s) article(s) concerné(s).</li> </ul>
--

#### CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELIANT AU DEVOIR DE CONSEIL

Le fonctionnement de l'ensemble des équipements présents n'a pas été contrôlé (ECB, climatisation, systèmes de chauffage, température de l'eau chaude, sanitaires ... liste non exhaustive). Et lors de notre expertise le bien était vacant. L'intervention a été effectuée sans dérangement, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de systèmes fixes, ou autres équipements, électrotechniques ...). 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 dangers qu'elle(s) présente(s).

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C15-800 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PENSEL DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les sélective(s) installée(s) de terre située en parties communes de l'immeuble d'habitation; existence et caractéristiques;

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p><b>Appareil principal de commande et de régulation</b></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'intervenir, en cas d'urgence, sur un feu unique, connu et accessible, le contrôle de la fumée ou de l'incendie électrique.</p> <p>En situation, une incompréhension ou un appareil défectueux ne permet pas d'activer cette fonction de coupure en cas de danger (niveau d'incendie, voire d'insuffisance), d'évacuation ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p><b>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</b></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocutie.</p>
<p><b>Élément de ligne et limiteur de ligne à la terre :</b></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de limiter à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocutie.</p>
<p><b>Dispositif de protection contre les surintensités :</b></p> <p>Les dispositifs électromécaniques ou coupe-circuits à serrures à main, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les installations et câbles électriques contre les déclassements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur taille trop élevée peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p><b>Lines d'accessibilité dans les locaux contenant une habitation ou une salle :</b></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit touché par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence partielle, en cas de défaut, l'accroissement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrocution, voire d'une électrocutie.</p>
<p><b>Conditions particulières des locaux contenant une habitation ou une salle d'accès :</b></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de choc électrique, 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 électrocution, voire d'une électrocutie.</p>
<p><b>Matériel électrique accessible aux locaux de contact direct :</b></p> <p>Les matériels électriques dont des parties sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, de électriques déviciés, bornes de connexion non protégées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques anciens...) présentent d'importantes risques d'électrocution, voire d'électrocutie.</p>
<p><b>Matériel électrique, vitrine ou accessible à l'usage :</b></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection suffisante contre l'accès aux parties sous tension ou ne permettent plus un niveau d'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils déclenchent des dangers lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importantes risques d'électrocution, voire d'électrocutie.</p>
<p><b>Appareils d'illumination situés dans des zones accessibles et situés dans les parties accessibles :</b></p> <p>Lorsque l'installation électrique dans la partie accessible n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'un personnel avec le réseau d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'une électrocution, voire d'électrocutie.</p>
<p><b>Plancher isolé ou bande de finition :</b></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la plomberie ou au bande de finition permettent de limiter le risque de choc électrique, 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 électrocution, voire d'une électrocutie.</p>

Etat de l'installation relative à l'électrocution

VERIFICATION / MARCK 1987 / 17.12.24 ELIC


0412

DAIG et Associés  
 Le MAIRAU 1 rue Poullet de Langue 91000 PIERREPERRE  
 0468 81.81.72 dep@daigpierreperre.fr

Informations complémentaires :

<p><b>Socle(s) d'isolement à haute résistance existant(s) sur ou sur le(s) de l'installation électrique :</b>          L'objectif est d'assurer (éviter) le coupure de court-circuit de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un court-circuit de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défectuosité occasionnelle (due que l'usure normale ou anormale des isolants, l'absence 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.</p>
<p><b>Socle(s) de séparation de courant de base à débrancher :</b>          L'objectif est d'éviter l'électrocution, en particulier par un enfant, d'un objet dans une armoire d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrocution, voire l'électrocution.</p>
<p><b>Socle(s) de séparation de courant de base à coup (1.5mm minimum) :</b>          La présence de poils sur les socles de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fibres mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

<p><b>IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :</b></p>
<p>Manq.</p>

<p><b>DATE, SIGNATURE ET GACHET</b></p>
<p>Date de visite et d'établissement de l'état :</p> <p>Visite effectuée le 18/12/2024          Date de fin de validité : 17/12/2027          Etat rédigé à PERPIGNAN Le 18/12/2024          Nom : CADELL Prénom : ANAÏNE</p> 

Etat de l'installation relative d'habitation

MERRECOMA / MENCK 1997 1 / 12/24 ELEC

7/12

DAG H. Anonyme  
 Le HASSAU 1 rue Portail de Bages 8000 PERPIGNAN  
 04.68.55.85.72 dag@merrecomca.fr

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)		
<b>Certificat N° 03004</b> <b>Membre Master CNGC</b>		
Ce(t) géomètre a prouvé la possession de compétence(s) visée(s) au titre de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints, en vertu de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints, en vertu de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints.		
<b>Compétence(s) visée(s) :</b>		
<b>1. Travaux de géométrie cadastrale</b> (Art. 1 <sup>er</sup> de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985)	<b>Compétence(s) visée(s) :</b> en géométrie cadastrale en géométrie cadastrale	Arrêté du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints, en vertu de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints.
<b>2. Travaux de géométrie cadastrale</b> (Art. 2 de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985)	<b>Compétence(s) visée(s) :</b> en géométrie cadastrale en géométrie cadastrale	Arrêté du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints, en vertu de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints.
<b>3. Travaux de géométrie cadastrale</b> (Art. 3 de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985)	<b>Compétence(s) visée(s) :</b> en géométrie cadastrale en géométrie cadastrale	Arrêté du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints, en vertu de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints.
<b>4. Travaux de géométrie cadastrale</b> (Art. 4 de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985)	<b>Compétence(s) visée(s) :</b> en géométrie cadastrale en géométrie cadastrale	Arrêté du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints, en vertu de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints.
<b>5. Travaux de géométrie cadastrale</b> (Art. 5 de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985)	<b>Compétence(s) visée(s) :</b> en géométrie cadastrale en géométrie cadastrale	Arrêté du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints, en vertu de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints.

Date d'expiration de la validité de ce certificat : 12 septembre 2010

Signature :

Nom et Prénom :

Une compétence pour des compétences, mentionnée en vertu de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints, en vertu de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints, en vertu de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints.

Les compétences mentionnées ci-dessus sont reconnues en vertu de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints, en vertu de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints, en vertu de l'arrêté ministériel du 12 septembre 1985 relatif aux compétences des géomètres et des géomètres adjoints.

ANNEXE 1 – OBSERVATIONS			
LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES			
N° article (2)	Libellé d'un anomalie	Localisation	Observation(s)
B.3.3.8 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Plusieurs dans le logement.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.8.1)
B.3.3.8 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.3.3.8.1)

(2) Référence des anomalies selon le décret N°1046/2000

APPENDIX 2 - PHOTO IDENTIFICATION

1. [Illegible]



2. [Illegible]

3. [Illegible]



4. [Illegible]

5. [Illegible]

6. [Illegible]

7. [Illegible]

8. [Illegible]

9. [Illegible]

10. [Illegible]

11. [Illegible]

12. [Illegible]

13. [Illegible]

14. [Illegible]

15. [Illegible]


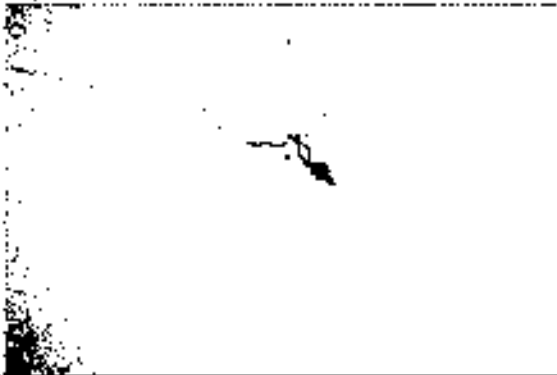
16. [Illegible]

17. [Illegible]

18. [Illegible]

19. [Illegible]

20. [Illegible]

Point de contrôle N° B.4.3 (1)	
	
<b>Description:</b>	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.
<b>Observation:</b>	DDHS 63A nécessaire.
<b>Localisation:</b>	Séjour.
Point de contrôle N° B.4.3 (2)	
	
<b>Description:</b>	L'installation comporte au moins un MATÉRIEL ÉLECTRIQUE inadapté à l'usage.
<b>Observation:</b>	Boîte de chantier.
<b>Localisation:</b>	Séjour.

État des installations électriques d'habitation

Plan de contrôle N° B.8.3 a)	
<u>Description:</u>	Au moins un <b>CONDUCTEUR</b> isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une poche, une pénétration ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le <b>MATÉRIEL ELECTRIQUE</b> qu'il alimente.
<u>Observations:</u>	
<u>Localisation:</u>	Plusieurs dans le logement



SARL Diag & Associés  
Immobilier Le NASSAU  
1 rue Pointet de Baget  
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 CANDÈS, 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 nécessaires 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 CANDÈS





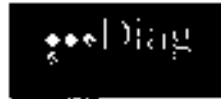
## SYNTHÈSE DES ATTESTATIONS

Révisé : M. VERRECHIA / WELDK 16207 11.12.24

Document communiqué en vertu de l'article 66 de la Loi du 6 août 2008  
relative à l'accès à l'information







Le fonctionnement de l'ensemble des équipements prévus n'a pas été autorisé (RCS, vérifications, approbation de l'équipage, homologation ...). Sans autorisation, la présence DMG et ASSOCIÉS ne peut pas être tenue responsable d'un acte de l'armement ou d'un acte de l'USC.

Les caractéristiques de ce DMG sont adaptées pour des conditions d'usage limitées (un équipage qui ne comprend pas plusieurs membres de l'équipage, et pour des conditions d'usage moyennes de flux). Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les données d'usage qui sont publiées et les caractéristiques réelles pour plusieurs raisons : selon le régime de flux ou le comportement réelles des équipages, qui peuvent varier de manière significative de celle citée dans les conditions standard et également les coûts d'usage qui sont indiqués dans les manuels qui varient considérablement dans le temps.

#### **Responsabilité (Responsabilité)**

Le fabricant s'engage à servir pendant toute la durée de l'équipement :

- 1. Fournir à tout moment les pièces de rechange ;
- 2. Fournir des conseils et des services de formation des clients et des utilisateurs ;
- 3. Fournir des informations de maintenance aux distributeurs ;
- 4. Fournir des parties d'usure et des pièces de rechange dans les parties communes et celles qui sont en panne.

#### **L'opérateur de l'équipement :**

- 1. Après l'approbation du fabricant s'engage sur la base que la responsabilité sera pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident, après avoir vérifié que l'équipement de base est conforme aux conditions d'usage et des manuels ;
- 2. Appelle un distributeur agréé ou un responsable d'opérations de diagnostic et les autres services d'assistance ;
- 3. Appelle que le fabricant ne peut pas être responsable des dommages matériels et humains, mais, en cas d'accident, il est tenu de fournir des services et des pièces.

#### **Responsabilité (Responsabilité)**

Conformément à la norme ISO 9001, nous sommes très attachés aux informations suivantes :

- 1. Au moment de votre diagnostic, nous devons vous assurer que tous les travaux et les réparations effectuées sont de haute qualité, fiables et sans problème de coût, les aspects d'efficacité et de sécurité sont garantis ;
- 2. Notre responsabilité est de fournir un service de diagnostic et de réparation de haute qualité pour assurer une efficacité de base au profit de l'opérateur et de son équipage ;

Notre responsabilité est de fournir un service d'assistance et de conseil, et que les manuels et les autres documents sont de la dernière édition.

Tous nos services sont fournis en français et en anglais, et nous sommes très attachés à vous offrir un service de haute qualité et de haute efficacité.

Le directeur, M. Jean-Louis SERRA

DMG ASSOCIÉS  
DISTRIBUTEUR GÉNÉRAL

RC 2024

YVES ALBERT  
VERNECQ/AL



Autorité de Régulation

ATTESTATION

**AGACI**  
10, rue de la Poste, 10000  
10000 PERPIGNAN  
Tél : 03 20 31 10 10  
Fax : 03 20 31 10 10  
Site : [www.agaci.fr](http://www.agaci.fr)

**SAVAT**  
10, rue de la Poste, 10000  
10000 PERPIGNAN

Yves Albert  
Comité n° 10000  
03 20 31 10 10

AGACI France 10000

**SAVAT**  
10, rue de la Poste, 10000  
10000 PERPIGNAN

Le Président de l'Assemblée Générale de l'AGACI France 10000 a l'honneur de vous adresser la présente attestation de régulation des activités de l'AGACI France 10000.

La présente attestation est délivrée en vertu de la loi n° 2005-102 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale et de la loi n° 2007-122 du 15 février 2007 relative à l'égalité des territoires.

LES ACTIVITES REGULEES :

**ACTIVITES DE REGULATION DES ACTIVITES**  
Ces activités sont régularisées en vertu de la loi n° 2005-102 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale et de la loi n° 2007-122 du 15 février 2007 relative à l'égalité des territoires.

**ACTIVITES DE REGULATION DES ACTIVITES**  
Ces activités sont régularisées en vertu de la loi n° 2005-102 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale et de la loi n° 2007-122 du 15 février 2007 relative à l'égalité des territoires.

**ACTIVITES DE REGULATION DES ACTIVITES**  
Ces activités sont régularisées en vertu de la loi n° 2005-102 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale et de la loi n° 2007-122 du 15 février 2007 relative à l'égalité des territoires.

**ACTIVITES DE REGULATION DES ACTIVITES**  
Ces activités sont régularisées en vertu de la loi n° 2005-102 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale et de la loi n° 2007-122 du 15 février 2007 relative à l'égalité des territoires.

**ACTIVITES DE REGULATION DES ACTIVITES**  
Ces activités sont régularisées en vertu de la loi n° 2005-102 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale et de la loi n° 2007-122 du 15 février 2007 relative à l'égalité des territoires.

AGACI France 10000 SA

10, rue de la Poste, 10000  
10000 PERPIGNAN  
Tél : 03 20 31 10 10  
Fax : 03 20 31 10 10  
Site : [www.agaci.fr](http://www.agaci.fr)

10



## MONDNET BILAN ANNUEL

PROFITS NETS	LIABILITIES
<p>1. Résultat net de l'exercice</p> <p>2. Réserve légale</p> <p>3. Réserve statutaire</p> <p>4. Réserve pour dépréciation des immobilisations</p> <p>5. Réserve pour dépréciation des stocks et des valeurs disponibles</p> <p>6. Réserve pour dépréciation des créances</p> <p>7. Réserve pour dépréciation des titres</p> <p>8. Réserve pour dépréciation des participations</p> <p>9. Réserve pour dépréciation des autres éléments</p> <p>10. Réserve pour dépréciation des autres éléments</p>	<p>1. Capital</p> <p>2. Réserves</p> <p>3. Provisions</p> <p>4. Dettes financières</p> <p>5. Dettes fiscales</p> <p>6. Dettes sociales</p> <p>7. Dettes fournisseurs</p> <p>8. Dettes salariales</p> <p>9. Dettes diverses</p> <p>10. Dettes diverses</p>

AGS Finance SAS  
 1 Avenue de la République - 92000 Nanterre  
 Immatriculée au Registre du Commerce et du Tribunal de Nanterre  
 SIREN 752 000 000 - N° de TVA Intracommunautaire : FR1575200000

30

### Certificat Maxima CADEL

Certificat N° C3000

Maxima Maxima MAXIMA

Certificat de validitate de proiectare de instalatii PENTRU MAI  
sau PENTRU autorizatia sau autorizatia de lucru pentru proiect  
si executarea instalatiilor de incalzire si aer conditionat  
Maxima Maxima Maxima

Maxima Maxima Maxima



Intelegerea si aplicarea corecta a termenilor tehnici si normelor de proiectare	Conditii tehnice Nu este necesar	Se poate realiza proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat si proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat si proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat
Intelegerea si aplicarea corecta a termenilor tehnici si normelor de proiectare	Conditii tehnice Nu este necesar	Se poate realiza proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat si proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat si proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat
Intelegerea si aplicarea corecta a termenilor tehnici si normelor de proiectare	Conditii tehnice Nu este necesar	Se poate realiza proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat si proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat si proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat
Intelegerea si aplicarea corecta a termenilor tehnici si normelor de proiectare	Conditii tehnice Nu este necesar	Se poate realiza proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat si proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat si proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat
Intelegerea si aplicarea corecta a termenilor tehnici si normelor de proiectare	Conditii tehnice Nu este necesar	Se poate realiza proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat si proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat si proiectarea de instalatii de incalzire si aer conditionat

Maxima Maxima Maxima

Maxima Maxima Maxima

Maxima Maxima Maxima

Maxima Maxima Maxima

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

5 AVENUE DES THERMES 66220 VERNET LES BAINS

295

Adresse 5 Avenue des Thermes 66220 VERNET  
LES BAINS  
Coordonnées N°IN 41.041.02749274926  
T.00337789462204  
Contacteur AD 339

Commune VERNET LES BAINS  
Code Insee 66220

Relevé des données 29/04/2024  
Date d'admission 14/03/2024

Vendredi  
VERACOM / MEDIC  
JACQUENOT



RIS : M08

Risque : M08A1 2

2. BASSIN, 0. BRAS, 0. EPY

08A1 - NIVEAU 2

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention		
Réglementaire PPI	ROB	Le lieu RTM est situé dans un secteur hydrographique de plus d'exposition au fond		
PPI Risque SANCHE	OUF	Zonage réglementaire sur la situation : Niveau 2		
PPI Risque RADON	ROB	Cartonne à potentiel radio de Niveau 2		
PPI Risque population	ROB	Insécurité par ruisseau et ruisseau de base	Approuvé	2008-02-18
		Insécurité par les torrents (dormit et interst)	Approuvé	2008-02-18
		Insécurité	Approuvé	2008-02-18
		Insécurité par les torrents et à savoir capable de cours d'eau	Approuvé	2008-02-18
PPI Risque Prevenance de l'air	ROB	Prevenance de l'air	Approuvé	2008-02-18
		Prevenance de l'air	Approuvé	2008-02-18
PPI Risque Prevenance de l'air	ROB	Prevenance de l'air (dormit et interst)	Approuvé	2008-02-18
		Prevenance de l'air (dormit et interst)	Approuvé	2008-02-18
PPI Risque	ROB	La commune se dispose d'un plan de prévention des risques inondation		
PPI Risque	ROB	La commune se dispose d'un plan de prévention des risques incendie		

Les informations sur les risques auxquels est exposé votre commune sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) article R.103-73

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET RÉFÉRENCES

<https://www.info-risques.com/short/36A7118>

En cliquant sur le lien Internet ci-dessus, vous recevrez toutes les informations réglementaires et les documents de référence et les services qui ont permis la réalisation de cet état des lieux.

# Etat des risques

206

Des données, données relatives à une ou plusieurs des sections L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement (RRTT / GEPN / JN) 2024  
 Ces données, à compléter par le candidat, ont été jointes au dossier de candidature de sorte d'être bien lisible et à jour. Dans la présente notice, ce candidat s'engage sur la  
 validité. Il doit être de nature de l'avis et être vérifiable, et être en lien avec le territoire de la commune de Vernet-les-Bains, ou comme préconisée en la présente notice.

5 Avenue des Thermes		68820		VERNET LES BAINS							
AD 354											
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPI <b>INDUSTRIELS</b>											
prescrit <sup>(1)</sup>	anticipé <sup>(2)</sup>	approuvé <sup>(3)</sup>	X	approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup>	date						
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <b>Non-présence de barrage</b>											
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPI											
oui					non						
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés											
oui					non						
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPI <b>URBAINS</b>											
prescrit <sup>(1)</sup>	anticipé <sup>(2)</sup>	approuvé <sup>(3)</sup>	X	approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup>	date						
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:											
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPI											
oui					non						
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés											
oui					non						
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPI <b>TECHNOLOGIQUES</b>											
prescrit <sup>(1)</sup>	anticipé <sup>(2)</sup>	approuvé <sup>(3)</sup>	X	approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup>	date						
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPI ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :											
<table border="0"> <tr> <td>le site industriel</td> <td>site chimique</td> <td>site nucléaire</td> </tr> </table>						le site industriel	site chimique	site nucléaire			
le site industriel	site chimique	site nucléaire									
L'immeuble est situé en secteur d'expansion ou de débordement											
oui					non						
L'immeuble est situé en zone de prescription											
oui					non						
si la transmission concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés											
oui					non						
si le document ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risque auquel l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et caractère, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location											
oui					non						
L'immeuble se situe dans une zone de stabilité classée en											
<table border="0"> <tr> <td>zone 1 très faible</td> <td>zone 2 faible</td> <td>zone 3 modérée</td> <td>X</td> <td>zone 4 moyenne</td> <td>zone 5 forte</td> </tr> </table>						zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	X	zone 4 moyenne	zone 5 forte
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	X	zone 4 moyenne	zone 5 forte						
L'immeuble se situe dans une structure à potentiel sismique classée en classe 3											
oui					non						
Le terrain est situé en secteur d'inondation sur les sols (SIA)											
oui					non						
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une autorisation à la ville d'une catastrophe NATURE											
oui					non						
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RC et classée par décret n° 7022-730 du 28 avril 2022											
oui					non						
L'immeuble est-il situé dans une zone exposée au RC mentionnée par un document d'urbanisme											
oui					non						
Si oui, l'échelle temporelle d'exposition au RC est:											
<table border="0"> <tr> <td>déjà à 30 ans</td> <td>compris entre 30 et 100 ans</td> </tr> </table>						déjà à 30 ans	compris entre 30 et 100 ans				
déjà à 30 ans	compris entre 30 et 100 ans										
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone											
oui					non						
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de reconstruire au dit lieu											
oui					non						
<ul style="list-style-type: none"> <li>X un extrait de document graphique s'écarte le bien par rapport au zonage réglementaire</li> <li>X un extrait du règlement concernant le bien</li> <li>X la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site <a href="http://www.gisrisques.gouv.fr">www.gisrisques.gouv.fr</a></li> <li>X la fiche d'information sur le risque disponible sur le site <a href="http://www.gisrisques.gouv.fr">www.gisrisques.gouv.fr</a></li> <li>X 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</li> </ul>											
<p style="text-align: center;">VERRECTORIA / WENCE</p> <p>Signature: <span style="margin-left: 150px;">Le 18/12/2024</span> <span style="margin-left: 150px;">Signature:</span></p> <p style="text-align: center;"><b>Fak à VERNET LES BAINS</b></p>											

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.gisrisques.gouv.fr](http://www.gisrisques.gouv.fr) article R.127-27

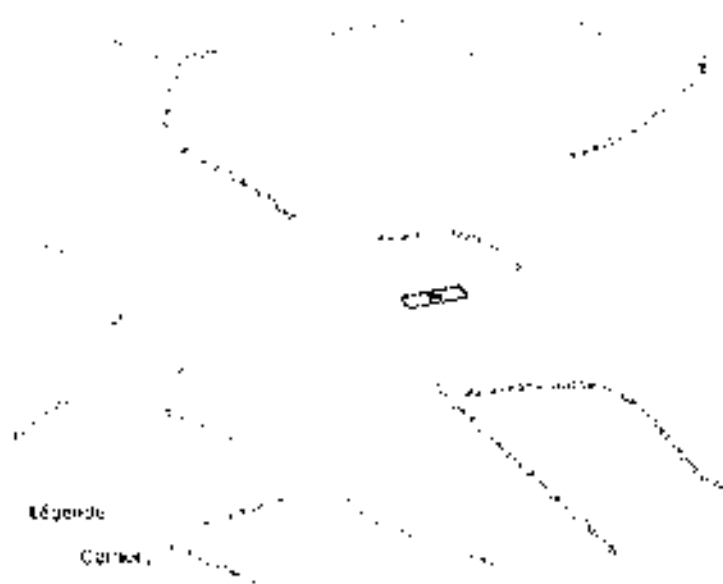
## CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



...

ARGETS

Échelle

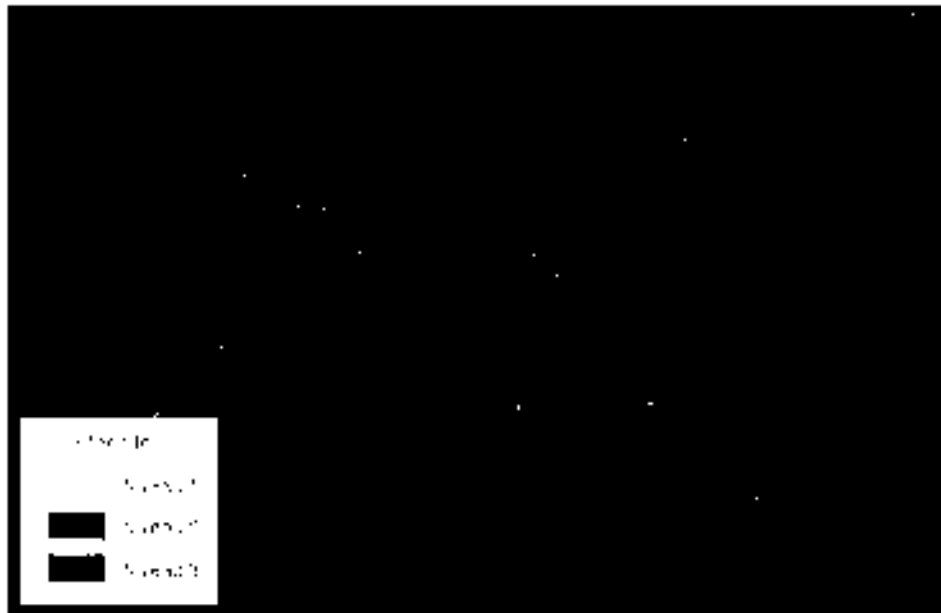
1:50,000

1:100,000

1:200,000

...

ARGETS





CARTOGRAFIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASCL - BASIAS )



## Etat des nuisances sonores aériennes

302

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituant 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 du m/s à pour le

Adresse de l'immeuble : 5 Avenue des Thermes  
code postal ou Insee : 66320 commune : VERNET LES BAINS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plus d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	oui	non	X
révisé	approuvé	date	
1 Si oui, nom de l'aéroport :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	oui	non	
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	oui	non	
révisé	approuvé	date	
1 Si oui, nom de l'aéroport :			

5 L'ancien est l'immeuble au regard du plan d'exposition au bruit

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

zone A	zone B	zone C	zone D
1 très forte	2 forte	3 modérée	4 faible
1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)			
2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)			
3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)			
4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au II de l'article 1609 quaterbis A du code général des Impôts, et sous réserve des dispositions de l'article L 112-9 du code l'urbanisme pour les aéroports 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

Quel que soit le référentiel permettant la notification de l'immeuble au regard des nuisances aériennes

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 / WENCX	18 décembre 2024 / VERNET LES BAINS	

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/>

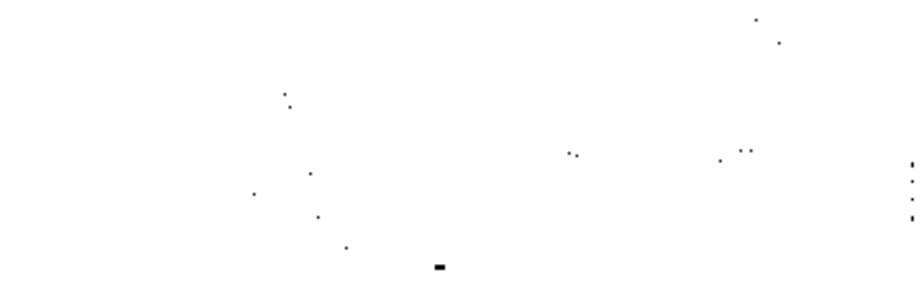


Figure 1

- Zone A (voirie) (2007-17)
- Zone B (résidentiel) (2007-03)
- Zone C (activités) (2007-07-09)
- Zone D (indus) (2007-01)

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

304

Coordonnées de la VERTICALE BASIS

41.7-49.04

550204190

ANCIENNE MINE D'OR

19-01-01

N° de la VERTICALE BASIS

440-040000

550204000

Oratoire Regon Entrepôt

19-01-01

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

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

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

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres

Préfecture : Pyrénées-Orientales  
Commune : VERMET LES BAINS

## Déclaration de sinistres Indemnisés

en application de l'article L.125-5 du Code de la Construction

Adresse de l'assuré

3 Avenue des Thermes  
66200 VERMET LES BAINS

Préciser la nature des sinistres et les dates d'événements de l'ÉLIM de catastrophe

Cocher les cases OUI ou NON

Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe au profit de la commune

ou, à votre connaissance, l'assuré a-t-il reçu d'une administration autre que des pompes funèbres à chaque sin. dévastateur?

Catastrophe soumise	Début	Fin	Arrêt	Je dé	Indemnisé(e)
Ouvr. Nécessaires à la tenue des voies	24/01/2000	22/01/2000	26/01/2000	28/01/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Insuffisance d'eau Calées de Beton	21/01/2000	22/01/2000	26/01/2000	28/01/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Insuffisance d'eau Calées de Beton	21/01/2000	22/01/2000	26/01/2000	28/01/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Insuffisance d'eau Calées de Beton	21/01/2000	22/01/2000	26/01/2000	28/01/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Insuffisance d'eau Calées de Beton	21/01/2000	22/01/2000	26/01/2000	28/01/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Insuffisance d'eau Calées de Beton	21/01/2000	22/01/2000	26/01/2000	28/01/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Pluie de la Plage	22/01/2000	25/01/2000	28/01/2000	30/01/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	24/01/2000	26/01/2000	28/01/2000	30/01/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etat de :

18/02/2004

Nom et ville de résident

Nom de l'assureur

Casier ? Signature ou cas de propriétaire ou mandataire

Pour en savoir plus, l'assuré peut consulter au préalable son ou ses maîtres de l'œuvre départemental sur les étapes majeurs, le document d'information communal sur les étapes majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des étapes majeurs : [www.gouv.fr/stepes\\_majors.fr](http://www.gouv.fr/stepes_majors.fr)



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

# SÉISME ?

►

**EXPOSER À UN RISQUE ÉLEVÉ**  
 Les zones à haut risque sont les zones
   
 les plus sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE MOYEN**  
 Les zones à risque moyen sont les zones
   
 moyennement sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE FAIBLE**  
 Les zones à faible risque sont les zones
   
 faiblement sismiques.

**LA ZONE NE SAUVAIS PAS DÉLIMITÉE**  
 Les zones non sismiques sont les zones
   
 non sismiques.

**CARNET D'ADRES DES ZONES À HAUT RISQUE**  
 Les zones à haut risque sont les zones
   
 les plus sismiques.

**CARNET D'ADRES DES ZONES À RISQUE MOYEN**  
 Les zones à risque moyen sont les zones
   
 moyennement sismiques.

**CARNET D'ADRES DES ZONES À RISQUE FAIBLE**  
 Les zones à faible risque sont les zones
   
 faiblement sismiques.

**CARNET D'ADRES DES ZONES NON SISMIS**  
 Les zones non sismiques sont les zones
   
 non sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE ÉLEVÉ**  
 Les zones à haut risque sont les zones
   
 les plus sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE MOYEN**  
 Les zones à risque moyen sont les zones
   
 moyennement sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE FAIBLE**  
 Les zones à faible risque sont les zones
   
 faiblement sismiques.

**LA ZONE NE SAUVAIS PAS DÉLIMITÉE**  
 Les zones non sismiques sont les zones
   
 non sismiques.

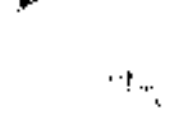


**EXPOSER À UN RISQUE ÉLEVÉ**  
 Les zones à haut risque sont les zones
   
 les plus sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE MOYEN**  
 Les zones à risque moyen sont les zones
   
 moyennement sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE FAIBLE**  
 Les zones à faible risque sont les zones
   
 faiblement sismiques.

**LA ZONE NE SAUVAIS PAS DÉLIMITÉE**  
 Les zones non sismiques sont les zones
   
 non sismiques.

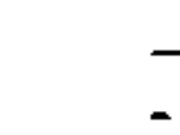


**EXPOSER À UN RISQUE ÉLEVÉ**  
 Les zones à haut risque sont les zones
   
 les plus sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE MOYEN**  
 Les zones à risque moyen sont les zones
   
 moyennement sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE FAIBLE**  
 Les zones à faible risque sont les zones
   
 faiblement sismiques.

**LA ZONE NE SAUVAIS PAS DÉLIMITÉE**  
 Les zones non sismiques sont les zones
   
 non sismiques.



**EXPOSER À UN RISQUE ÉLEVÉ**  
 Les zones à haut risque sont les zones
   
 les plus sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE MOYEN**  
 Les zones à risque moyen sont les zones
   
 moyennement sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE FAIBLE**  
 Les zones à faible risque sont les zones
   
 faiblement sismiques.

**LA ZONE NE SAUVAIS PAS DÉLIMITÉE**  
 Les zones non sismiques sont les zones
   
 non sismiques.



**EXPOSER À UN RISQUE ÉLEVÉ**  
 Les zones à haut risque sont les zones
   
 les plus sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE MOYEN**  
 Les zones à risque moyen sont les zones
   
 moyennement sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE FAIBLE**  
 Les zones à faible risque sont les zones
   
 faiblement sismiques.

**LA ZONE NE SAUVAIS PAS DÉLIMITÉE**  
 Les zones non sismiques sont les zones
   
 non sismiques.



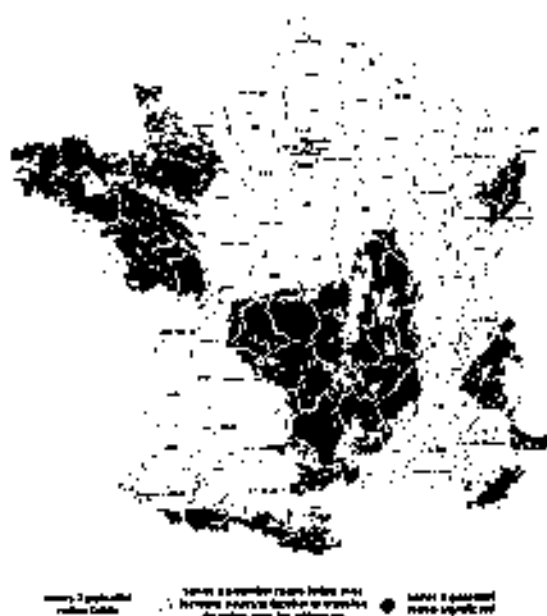
**EXPOSER À UN RISQUE ÉLEVÉ**  
 Les zones à haut risque sont les zones
   
 les plus sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE MOYEN**  
 Les zones à risque moyen sont les zones
   
 moyennement sismiques.

**EXPOSER À UN RISQUE FAIBLE**  
 Les zones à faible risque sont les zones
   
 faiblement sismiques.

**LA ZONE NE SAUVAIS PAS DÉLIMITÉE**  
 Les zones non sismiques sont les zones
   
 non sismiques.

## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de VERNET LES BAINS (66820) est significatif (zone 3)

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

Le radon est un gaz radioactif naturel radone, incolore et inodore chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et de ses descendants dans le sol et les roches.

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

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les habitations, c'est comme les bâtiments à plus l'abaissement et l'altitude parfois des caractéristiques étonnantes.

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

La concentration en radon se mesure en becquerels par mètre cube d'air ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi de l'habitat et de la ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de vie (occupation en matériel d'isolation et de chauffage).

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre International de Recherche sur le Cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des des centaines de milliers de radionucléides (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les adhésifs de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irritation.

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

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

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

Le seul moyen de connaître les effets d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant la durée de 3 mois ou période de 4 mois (selon le type de détecteur) dans les pièces les plus exposées : les pièces les plus basses (salle et chambre de nuit). En effet, le radon provient principalement des sols mais les bâtiments, les excavations les plus profondes se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches de sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (enseignements dispensés sur les sites Internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Ces détecteurs peuvent également être mis à disposition gratuitement lors de campagnes de prévention (enseignements après la commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et de Logement (DREAL).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 200 Bq/m<sup>3</sup>, et plus globalement le plus bas raisonnablement possible.

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

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

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

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

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'habitation entre le bâtiment et le sol (à l'entrée de passage du radon (craquelures, joints collants, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, s'il existe, un système de ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol (aménagement de son entrée).

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

### La potentialité radon des sols

La potentialité radon des sols dépendra de la capacité de sol à émettre du radon. Il prend en compte le richness en uranium et radon présents dans les roches de sous-sol, la porosité de ces sols qui permettent l'accès de radon par diffusion possible. Plusieurs facteurs peuvent influencer la porosité de radon vers le surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones fissurées...

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

### Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 200 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît nécessaire, à l'exception des travaux préconisés en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (entretien quotidien de son logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, pas d'obstruction des ouvertures de ventilation...).

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

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

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont envisagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer de maintenir un bon niveau de renouvellement de l'air intérieur et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour. Des nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'efficacité de ces travaux.

### Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la Transition Écologique et Solidaire : [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)  
Ministère des Solidarités et de la Santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/accueil-et-orientation/la-santé-et-le-logement](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/accueil-et-orientation/la-santé-et-le-logement)  
Ministère de la Culture des Métiers et des Relations avec les Collectivités Locales : [www.culture-des-metiers.gouv.fr/accueil](http://www.culture-des-metiers.gouv.fr/accueil)

Des réseaux régionaux :  
ARS Île-de-France : [www.ars-idf.fr](http://www.ars-idf.fr)  
DREAL Île-de-France : [www.dreal-idf.gouv.fr/le-radon](http://www.dreal-idf.gouv.fr/le-radon)

Informations par le réseau :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)  
Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTBat) : [www.cstbat.fr](http://www.cstbat.fr)

Ministère de la Transition Écologique et Solidaire | juillet 2018 | article L.123-5 du Code de la Santé Publique

**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

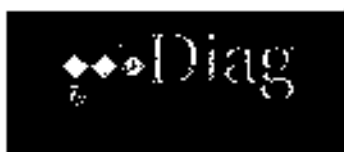
Référence : VERRECCHIA / WENCK 16206 11.12.24

Le 11/12/2024



Objet :	Garage
Adresse :	Bâtiment 5 avenue DES THERMES 86820 VERNET-LES-BAINS
Numéro de lot :	NC
Référence Cadastre :	NC

**PROPRIETAIRE**VERRECCHIA / WENCK  
14 Rue André Malher  
66500 PRADES**DEMANDEUR**VERRECCHIA / WENCK  
14 Rue André Malher  
66500 PRADESDate de validité : 11/12/2024  
Cadastré au cadastre de PRADES, commune



<b>ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES</b> <small>Arrêté de 29 mars 2007 modifié par l'arrêté de 7 mars 2012, Arrêté de 7 décembre 2011, Arrêté de 14 décembre 2008, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation, Norme NF P 03-301 de février 2006.</small>	
<b>1 DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Localisation du ou des bâtiments</li> </ul>	
Désignation du ou des lots de copropriété : Grenier Adresse : Bâtiment 8 avenue DES THERMES 44125 VEYRIER-LIES-SAINTE Nombre de Pièces : 1 Numéro de Lot : NC Référence Cadastre : NC <small>Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral            constaté dans l'acte de vente ou susceptible de l'être à court            terme.</small>	Description de bien : Grenier de 1 pièce au 4ème étage Encadrement constaté : Néant Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : 4ème Bâtiment : - Porte : A garage Escalier : Sans objet Moyenneté : OUI BIEN : OUI Document(s) joint(s) : Néant
<b>2 DESIGNATION DU CLIENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Désignation du client</li> </ul>	
Nom / Prénom : VERRECCHIA / WENCK Qualité : Propriétaire Adresse : 14 Rue André Malraux 86400 PEZADES  <ul style="list-style-type: none"> <li>Si le client n'est pas le donneur d'ordre :</li> </ul> Nom / Prénom : Qualité : Adresse :  Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun	
<b>3 DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul> Nom / Prénom : CADELL maxime Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DIAG et Associés Adresse : 1 rue Fournel de Bazas 64000 PIERREGNAN NF n° : 4481467988889 N° certificat de qualification : C0496 Date d'expiration : 04/02/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC-Qualispart 17 rue Bonn 81100 CASTRES	Organisme d'assurance professionnelle : AXA  N° de contrat d'assurance : 11198041004  Date de validité du contrat d'assurance : 01/01/2022

Etat ou défaut relatif à la présence de termites

**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 :**

Éléments et parties de bâtiments visités (*)	Carrages, Parties d'ouvrages et éléments visités (2)	Méthode de Diagnostic d'Infestation (3) *
Caveau	Bois (-) - Bois	Absence d'infest.
	ter (-) - Chêne Peinture	Absence d'infest.
	Plafond (-) - Bois Peinture	Absence d'infest.
	Murs/Plafond Plâtre (-) - Bois Peinture	Absence d'infest.
	Murs/Plafond Plâtre (-) - Plâtre Peinture	Absence d'infest.

1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4

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

Néant

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

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plâtres, revêtements sur murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de meubles (bois, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de boîtes ou intégrés dans les murs.


État de l'habitat visé et la présence de termites

C MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Rcherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, d'gts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des lments de bois.</p> <p>Examen des produits cellulotiques non rattachs au bti (dbris de bois, planches, papiers, cartons, etc.), posrs l moins le sc) et recherche visuelle de prsence ou d'indices de prsence (d'gts sur lments de bois, d'mrication de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des mat'riaux non cellulotiques rattachs au bti et pouvant tre attirs par les termites (mat'riaux d'isolation, gaines lectriques, revttement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>Rcherche et examen des zones propices au passage et/ou au dveloppement des termites (caves, vides sanitaires, rseaux, arrivies et dparts de fluides, regards, gaines, ctages, ventilation, joints de dilatation, espaces crs par le retrait entre les diffrents mat'riaux, fanct des lments porteurs en bois, etc.)</p> <p>2. sondage mcanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'assant des lments en bois. Sur les lments en bois d'gds les sondages sont approfondis et si ncessaire destructifs. Les lments en bois en contact avec les mconneries doivent tre l'objet de sondages rapprochs. Ne sont pas consid'rs comme sondages destructifs des alt'rations telles que celles rsultant de l'utilisation de poinons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des arbutifs est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Mat'riel utilis :</p> <p>Poinon, chelle, lampe torche...</p>

II CONSTATATIONS DIVERSES
<p>Ident.</p> <p>NOTE Les tests caract'risant des autres agents de d'gradation biologique du bois sont rvis de manire gnrale pour l'information de devenir d'crite, il n'est donc pas ncessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la prcision prcises, si le dossier d'crite le souhaite il est rviser une recherche de ces agents dans le matriel et les lments sont d'crites dans la norme NF P 03-200.</p>

RESULTATS
<p>Le bti visit' ne prsente pas d'indice d'infestation ni d'infestation de termites dans les parties accessibles au jour du contrle.</p>

NOTE
<p>Conformment l'article L. 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet tat du bti relatif l la prsence de termites est valable jusqu'au 17/09/2028.</p> <p>Le prsent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limit l l'tat relatif l la prsence de termites dans le bti objet de la mission.</p> <p>L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la rsistance mcanique des bois et mat'riaux.</p>

CACHET DE L'ENTREPRISE	
<p>Signature et cachet de l'oprateur :</p> 	<p>Rfrence : VERRICOCHA / WENCK 16286 11.12.24 T</p> <p>Fait l : PERPOMAN le : 12/12/2024</p> <p>Visite effectue le : 11/12/2024</p> <p>Dur'e de la visite : 0 h 45 min</p> <p>Nom du responsable : CANDRES Layreel</p> <p>Op'rateur : Nom : CADEL</p> <p>Pr'nom : raelise</p>

Le prsent rapport ne peut tre reproduit que dans son int'gralit, et avec l'accord crit de son signataire.

NOTE 1-3) Le dossier d'crite de l'ouvrage, il est rviser une recherche de ces agents dans le matriel et les lments

NOTE 2) Dans le cas de la prsence de termites, il est rviser l'obligation de d'clarer l'existence de termites au rviser de l'habitation pr'vue par


NOTE 3) Conformment l'article L. 271-4 du CEH, l'op'rateur n'est tenu de signaler la prsence de termites n'a aucun cas de nature l porter atteinte l son

NOTE 4) Le prsent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limit l l'tat relatif l la prsence de termites dans le bti objet de la mission.

NOTE 5) L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la rsistance mcanique des bois et mat'riaux.


VERRICOCHA / WENCK 16286 11.12.24 T

DAG et Associe  
 Le MAGALI 1 rue Poulain de Boges 83000 PERPOMAN  
 0499 85 85 72 dag@diaplericocha.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION		
Certificat N° 00000		
Membre Section CACM.		
<p>Qualifié dans le cadre du processus de certification FISE et/ou FISE-PROF par ses compétences, son expérience et ses connaissances acquises lors de la formation de la Section CACM le 04 septembre 2020.</p>		
<p>avec les compétences suivantes :</p>		
<p>Est admissible à présenter les services de conseil et/ou à solliciter l'expertise des entreprises FISE/PROF</p>	<p>Qualifié section N° 00000000 N° 00000000</p>	<p>Article 10 de l'arrêté du 04 septembre 2020 relatif aux critères de certification des entreprises de services de conseil et de sollicitation des entreprises de conseil.</p>
<p>Est une entreprise indépendante</p>	<p>Qualifié section N° 00000000 N° 00000000</p>	<p>Article 10 de l'arrêté du 04 septembre 2020 relatif aux critères de certification des entreprises de services de conseil et de sollicitation des entreprises de conseil.</p>
<p>(ou) des entreprises indépendantes d'associés</p>	<p>Compétence section N° 00000000 N° 00000000</p>	<p>Article 10 de l'arrêté du 04 septembre 2020 relatif aux critères de certification des entreprises de services de conseil et de sollicitation des entreprises de conseil.</p>
<p>Assure une activité</p>	<p>Qualifié section N° 00000000 N° 00000000</p>	<p>Article 10 de l'arrêté du 04 septembre 2020 relatif aux critères de certification des entreprises de services de conseil et de sollicitation des entreprises de conseil.</p>
<p>Exerce une activité professionnelle en tant que responsable de l'entreprise ou en tant que responsable de l'activité professionnelle</p>	<p>Compétence section N° 00000000 N° 00000000</p>	<p>Article 10 de l'arrêté du 04 septembre 2020 relatif aux critères de certification des entreprises de services de conseil et de sollicitation des entreprises de conseil.</p>

Date d'expiration de validité de l'arrêté du 04 septembre 2020

Régis ALBERT  
 Directeur Adjoint



Les qualifications sont attribuées par la Section CACM et sont valides à l'échelle nationale. Pour une information supplémentaire sur les critères de certification, veuillez consulter les articles de la loi fédérale sur les entreprises de conseil et de sollicitation des entreprises de conseil.

Informations de contact utiles :

FISE / FISE-PROF

1, rue de la Gare, 1000 Lausanne

Téléphone : +41 21 318 11 11

E-mail : fise@fise.ch

Etat de l'information relatif à la performance de l'entreprise



**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti**

Articles R.1334-28-7, R.1334-14, R.1334-15 et 18, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n° 2011-020 du 9 Juin 2011) - Article de 12 décembre 2013 :

A INFORMATIONS GENERALES	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : Grenier	Escalier : Sans objet
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : -
Nombre de Locaux : 1	Partis : A gauche
Etage : 4ème	Propriété de: VERREDCCHA / WENCK
Numéro de Lot : NC	14 Rue André Maler
Référence Cadastre : NO	68200 PRADES
Date du Plan de Construction : Autorisé au 1er Janvier 1949	
Adresse : Bâtiment 6 avenue DES YVESIENS 68200 VERNET-LES-BAINS	
<b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : VERREDCCHA / WENCK	Documents fournis : Néant
Adresse : 14 Rue André Maler 68200 PRADES	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Propriétaire	
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport N° : VERREDCCHA / WENCK 18208 11.12.24 A	Date d'émission du rapport : 18/12/2024
Le repérage a été réalisé le : 11/12/2024	Accompagnateur : Aucun
Par : CADELL maxime	Laboratoire d'Analyse : Ergoflex Analyses Testing Europe   MyEasyLab
N° certificat de qualification : 0368	Adresse laboratoire : 4 rue Marceau Bât 44 4750 Orvaux
Date d'expiration : 06/06/2025	Numéro d'accréditation :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC-Quatuor 17 rue Berni 61100 CAEN FRANCE	Organisme d'assurance professionnelle : AXA
Over de commande : 11/12/2024	Agence assurance : 8 Place Jean BOLIN 84000 PERPIGNAN
	N° de contrat d'assurance : 1112841884
	Date de validité : 11/12/2026
<b>B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
Signature et Cachet de l'entreprise :	Date d'établissement du rapport : Fait à PERPIGNAN le 18/12/2024 Cabinet : DIAG et Associés Nom du responsable : CAMILLE Laurent Nom du diagnostiqueur : CADELL maxime
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.	

Annexe

Ce rapport ne peut être utilisé pour valider ou contester les résultats du repérage sans décision du client intervenu.

VERREDCCHA / WENCK 18208 11.12.24 A

1/13

DIAG et Associés  
Le NASSALI 1 rue Ponsard de Bugey 80000 PERPIGNAN  
04.66.91 85 72 diag@diagassocs.fr

<b>C</b>	<b>SOMMAIRE</b>
----------	-----------------

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTICQUEUR</b> .....	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>3</b>
LISTE DES LOCALS NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R 1334-20) .....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R 1334-21) .....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>6</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>6</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>6</b>
LISTE DES PIECES VISIEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS .....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) .....	6
COMMENTAIRES .....	6
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>6</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	<b>7</b>
<b>ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES</b> .....	<b>8</b>
<b>ATTESTATION(S)</b> .....	<b>9</b>

<b>1) CONCLUSION(S)</b>
Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériels et produits concernés de l'annexe.
Liste des locaux non visités et justification
Aucun
Liste des éléments non inspectés et justification
Aucun

## C PROGRAMME DE REPERAGE

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

(liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-30))

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Façades
Catapultages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au maître les rapports de repérage de certains éléments dans lesquels il a identifié des résistances de la liste A contenues de l'ouvrage dégradiés, qui nécessitent des travaux de retrait ou de remplacement ou une surveillance périodique avec mesure d'assouplissement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des maître toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au maître un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au maître d'être en capacité de répondre aux ces d'urgence (L.1334-10)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-31)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en creux » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (rigides et pédestriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques enroulées, matière ciment et enroulages de gypse (carlon, armoire-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), collage poids. Enduits projetés, revêtements de plâtre.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et claustrées, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, gypseux; collés ou vissés. Coffres de sol.
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fibres (cf. ann. autres fibres...), Clopes/volats coupe-tou Portes coupe-tou. Vide-ordees.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clopes, volats, rebouchage. Joints (ressort, bande), Coffrets.
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Tolles. Bardages et façades rigides. Conduits en toitures et façades.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibre-ciment), bardages bitumeux Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibre-ciment). Conduits en ardoise-ciment : avec plâtres, avec isolés, coffrets de terre.

A4/10/10

VERMOREL / MENCK 1008 / 11.12.21 A

4/12

DMD et Associés  
La NASSAU 1 rue Paulin de Bugey 89000 PERIGNAN  
04.91.86.86.72 [dmd@dupelvermorel.fr](mailto:dmd@dupelvermorel.fr)

E CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	
Date de repérage : 11/12/2014	
Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon le faisceau de programmes de repérage.	
Conditions spécifiques du repérage : Ce repérage est limité aux matériaux susceptibles d'être travaillés destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remis en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction de stabilité.	
En conséquence, les revêtements et doublages (plac plâtrés, murs, sols ou plafonds) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.	
Procédure de prélèvement : Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.	
La sécurité de prélèvement est adaptée à l'opération à réaliser afin de préserver le minimum de poussières. Dans le cas où une limitation de poussières est préconisée, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'aide d'un prélevement (sans risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pénétration de vases ou de bague, par exemple).	
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.	
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est limité pendant l'opération. Et l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.	
L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.	
Les informations sur toutes les conditions constatées au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (pénétration de matériaux, contamination éventuelle, etc.) sont, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de collecte au rayon.	
L'avis des experts, adjonction ou suppression d'information de la norme NFPA 44-320 - Août 2017 :	
Sens du repérage pour évaluer un local :	

G RAPPORTS PRECEDENTS				
Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.				
H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE				
LISTE DES PIÈCES VISITÉES EN VERTU DE LA JUSTIFICATION				
NP	Local / partie d'immeuble	Etage	Visité	Justification
1	Gardi	4ème	OUI	
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR				
Aucun				
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE				
Aucun				
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS NECH CONTENANT PAS				
Aucun				
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visités par la liste A ou la liste B de l'annexe 12R du code de la santé publique)				
Aucun				

Annexe

FORMAIRE			
Présence	A : Absente	N : Non Absente	et Probabilité de présence d'Asbeste
Etat de dégradation des matériaux	F <sub>1</sub> G <sub>1</sub> FP	BE Bon Etat	DE : Dégradation locale
	Autres matériaux	MSE : Matériau(s) non dégradé(s)	MD : Matériau(s) dégradé(s)
Obligations particulières de type (Piscage, maintenance ou installation) (présent de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'exposition		
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres arrêtés et arrêtés (présent de la grille d'évaluation)	EP : Evaluation périodique		
	AC1 : Action corrective de premier niveau		
	AC2 : Action corrective de second niveau		
COMMENTAIRES			
Date :			

### ELEMENTS D'INFORMATION

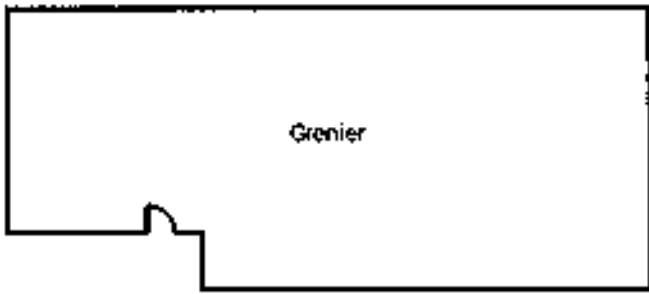
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez le liste de données actualisées publiées par l'ADEME directement accessible sur le site internet [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

ANNEXE 1 - CROQUIS				
N° dossier :			VERRECHBA / WENCK 16206 11 12 24	
N° planche :			01	
Version :			0	
Type :			Croquis	
Origine du plan :			Cabinet de l'exploitant	
Adresse de l'immeuble :			Bâtiment 5 Avenue DES THERMES 68600 VERNET-LES-BAINS	
Équipement - Niveau :			Croquis N° 1	
<p>4ème</p>  <p>Grenier</p>				

Annexe

**ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES**

Archives

ATTESTATION(S)

Vostra Associazione  
A.S.A. / ASSOCIATION



Associazione di Base

ATTESTATION

ASBL/ASBL  
L'ASSOCIATION BELGE ET FRANÇAISE  
8 PLACE JOHN BOLTON  
1050 BRUXELLES  
Tel. 02 469 76 11 2  
Fax 02 46 21 92 88  
Email: [ASBL@ASSOCIATIONBELGE.FR](mailto:ASBL@ASSOCIATIONBELGE.FR)  
Prestataire: 000000144

SARL D'AS ET ASSOCIÉS  
25 AV. DE LA COTE PANGLOSS  
1 RUE DU PORTLET DE BARRÉ  
95 000 PERPIGNAN FR

Voici attesté(e)  
le/la/les 11/11/2014  
Chant. n° 000076794

ASBL France (ASBL) atteste que:

SARL D'AS ET ASSOCIÉS  
25 AV. DE LA COTE PANGLOSS  
1 RUE DU PORTLET DE BARRÉ  
95 000 PERPIGNAN

est membre de son réseau d'associations de solidarité depuis le 11/11/2014, conformément à l'article 10 de la loi n° 2002-100 du 11 février 2002 relative à l'égalité de territoires et au développement rural, et à l'article 10 de la loi n° 2002-100 du 11 février 2002 relative à l'égalité de territoires et au développement rural.

Le présent certificat, délivré en son lieu, a été établi(e) conformément à l'article 10 de la loi n° 2002-100 du 11 février 2002 relative à l'égalité de territoires et au développement rural, et à l'article 10 de la loi n° 2002-100 du 11 février 2002 relative à l'égalité de territoires et au développement rural.

DE AUTRES ACTIVITES:

- CERTIFICAT DE MEMBRE LON GARDÉ  
Certificat de membre de l'association ASBL France n° 1050 du 11 décembre 1999 et son statut d'application n° 1050 du 21 mai 2007

- STATUT MEMBRE DES ETATS DE COMPOSANTE DE LA SOCIÉTÉ DES FIANCÉS (Composé de 2) de la Loi n° 2002-100 du 11 février 2002 et de statut d'application n° 1050 du 21 mai 2007 (art. 1, 10 et 11 de la Loi n° 2002-100 du 11 février 2002 et de statut d'application n° 1050 du 21 mai 2007)

- MEMBRE DES FIANCÉS LON GARDÉ  
Selon la loi n° 2002-100 du 11 février 2002 relative à l'égalité de territoires et au développement rural

- COMPOSANTES COORDONNÉES DE LA SOCIÉTÉ DES FIANCÉS  
Membres coordonnés de la société des fiancés, art. 10 de la loi n° 2002-100 du 11 février 2002 relative à l'égalité de territoires et au développement rural, art. 10 de la loi n° 2002-100 du 11 février 2002 relative à l'égalité de territoires et au développement rural

- ETATS DES FIANCÉS LON GARDÉ (DES FIANCÉS MEMBRÉS)  
Selon la loi n° 2002-100 du 11 février 2002

ASBL France (ASBL)  
Associations de base  
1 rue du Portlet de Barré  
95 000 PerpiGNAN  
Téléphone: 02 46 97 61 12  
Fax: 02 46 21 92 88  
Email: [ASBL@ASSOCIATIONBELGE.FR](mailto:ASBL@ASSOCIATIONBELGE.FR)

10

VERRECCHIA / MENCK ARBEITZELN A

1113

D'AS et Associés  
LA MAISON 1 rue Portlet de Barré 05000 PERPIGNAN  
04 88 85 72 10 [info@lagagnasocietes.fr](mailto:info@lagagnasocietes.fr)

1111111111

AJOUTI FINANCIERIEI realizat in cadrul de la EMI Global de Realizata nr025-1194 in  
PARANESI ; A L'ORDONNEMENT DE POUTE PRESTATION DE LIQUIDE D'ORDONNEMENT AU DE  
BOUTONNEMENT PRESENTANT DE L'ORDONNEMENT ENCOMBRANT OCCASIONNEL.

La présente ordonnance ne peut être opposée au titre des fonds de garantie de capital ou de  
réserves.

Le présent document est communiqué aux membres de la commission des marchés financiers.

Le présent document est soumis pour avis à la Commission des Marchés Financiers de la Banque  
de France en vertu de l'article 12 de la loi n° 2003-1061 du 18 novembre 2003 relative à  
la confiance en la République et aux relations entre République et Banques.

José PÉREZ-LÓPEZ  
Pour le conseil

ASA Finance UNED SA  
Calle de la Victoria 100 28014 Madrid  
Nº de inscripción mercantil: 28014/0101/0001/0001  
Nº de inscripción fiscal: 28014/0101/0001/0001  
Nº de inscripción de valores: 28014/0101/0001/0001

307

Annexes

VERIFICADA / VERIFIED / 11. 12. 2014

1873

DAAG de Asesoria  
La NASSAL I rue Poincaré de Suresnes 92000 PARIS FRANCE  
01.46.03.95.72 [info@daag.com](mailto:info@daag.com)

**INCIDENTI DEI GARANTI:**

CAUSE DEI GUASTI	CAUSE DEI GUASTI
<p>1. Guasti dovuti a difetti di montaggio o a difetti di manutenzione durante il periodo di garanzia (art. 10, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 206/2005)</p> <p>2. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 206/2005)</p> <p>3. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 206/2005)</p> <p>4. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 206/2005)</p>	<p>5. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 206/2005)</p> <p>6. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. f) del D.Lgs. n. 206/2005)</p> <p>7. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 206/2005)</p> <p>8. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. h) del D.Lgs. n. 206/2005)</p>
<p>9. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. i) del D.Lgs. n. 206/2005)</p> <p>10. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. l) del D.Lgs. n. 206/2005)</p>	<p>11. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. m) del D.Lgs. n. 206/2005)</p> <p>12. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. n) del D.Lgs. n. 206/2005)</p>
<p>13. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. o) del D.Lgs. n. 206/2005)</p> <p>14. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. p) del D.Lgs. n. 206/2005)</p>	<p>15. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. q) del D.Lgs. n. 206/2005)</p> <p>16. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. r) del D.Lgs. n. 206/2005)</p>
<p>17. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. s) del D.Lgs. n. 206/2005)</p> <p>18. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. t) del D.Lgs. n. 206/2005)</p>	<p>19. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. u) del D.Lgs. n. 206/2005)</p> <p>20. Guasti dovuti a difetti di progettazione o a difetti di materiali (art. 10, comma 1, lett. v) del D.Lgs. n. 206/2005)</p>

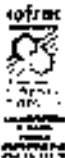
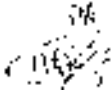
**JOHN FERRELL S.p.A.**  
 Via S. Maria Maddalena, 10 - 00187 Roma (RM)  
 Tel. +39 06 498111 - Fax +39 06 498112  
 www.johnferrell.it

20

PAG. 10

VENEGONO / MENCK ARZON 11.12.2014  
 DINO di Averio  
 La NARBALI 1 via Pontali del Doge 30030 FERRIGNAN  
 0410650072 - info@dogemobili.it

11/13

CERTIFICAT DE QUALIFICATION		
Commissaire N° 03008		
Monsieur Philippe GABEL		
<p>Certifié sans réserve au processus de certification PFEH (cf. le PFEH actualisé sur <a href="http://www.ccf.fr">www.ccf.fr</a>) conformément à l'arrêté du 20 septembre 2006 et du 14 septembre 2006.</p> <p>avec 100% d'aptitude (100/100)</p>		
<p>Sur l'état de la profession de conseiller dans le domaine agricole (niveau 3) (B2)</p>	<p>4-100/100</p> <p>De 01/09/2008</p> <p>et 10/09/2008</p>	<p>Arrêté du 21 décembre 2007 (PFEH) actualisé au niveau de certification des candidats de la profession agricole et des candidats de formation de l'arrêté du 14 septembre 2006.</p>
<p>Sur les connaissances techniques de base</p>	<p>4-100/100</p> <p>De 01/09/2008</p> <p>et 10/09/2008</p>	<p>Arrêté du 21 décembre 2007 (PFEH) actualisé au niveau de certification des candidats de la profession agricole et des candidats de formation de l'arrêté du 14 septembre 2006.</p>
<p>Sur les connaissances techniques d'entretien</p>	<p>4-100/100</p> <p>De 01/09/2008</p> <p>et 10/09/2008</p>	<p>Arrêté du 21 décembre 2007 (PFEH) actualisé au niveau de certification des candidats de la profession agricole et des candidats de formation de l'arrêté du 14 septembre 2006.</p>
<p>Maîtrise de l'outil informatique</p>	<p>4-100/100</p> <p>De 01/09/2008</p> <p>et 10/09/2008</p>	<p>Arrêté du 21 décembre 2007 (PFEH) actualisé au niveau de certification des candidats de la profession agricole et des candidats de formation de l'arrêté du 14 septembre 2006.</p>
<p>Langue anglaise</p>	<p>4-100/100</p> <p>De 01/09/2008</p> <p>et 10/09/2008</p>	<p>Arrêté du 21 décembre 2007 (PFEH) actualisé au niveau de certification des candidats de la profession agricole et des candidats de formation de l'arrêté du 14 septembre 2006.</p>
<p>Connaissance des règles d'application en matière d'agriculture de l'Union Européenne (UE) et des règles d'application en matière de sécurité au travail</p>	<p>4-100/100</p> <p>De 01/09/2008</p> <p>et 10/09/2008</p>	<p>Arrêté du 21 décembre 2007 (PFEH) actualisé au niveau de certification des candidats de la profession agricole et des candidats de formation de l'arrêté du 14 septembre 2006.</p>
<p style="text-align: right;">Sans d'observations ni remarques particulières</p> <p style="text-align: right;">Baptiste ALBERT Commissaire Adjoint</p> 		
<p>Ce certificat est valide pour les candidats inscrits au registre de leur formation. Pour une information supplémentaire sur le CCF, le candidat peut consulter notre site internet <a href="http://www.ccf.fr">www.ccf.fr</a> ou nous contacter au 02 46 73 85 72.</p> <p>Le CCF est un organisme agréé par le CCF.</p>		

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Loi N° 1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-832 du 23 mai 1997.

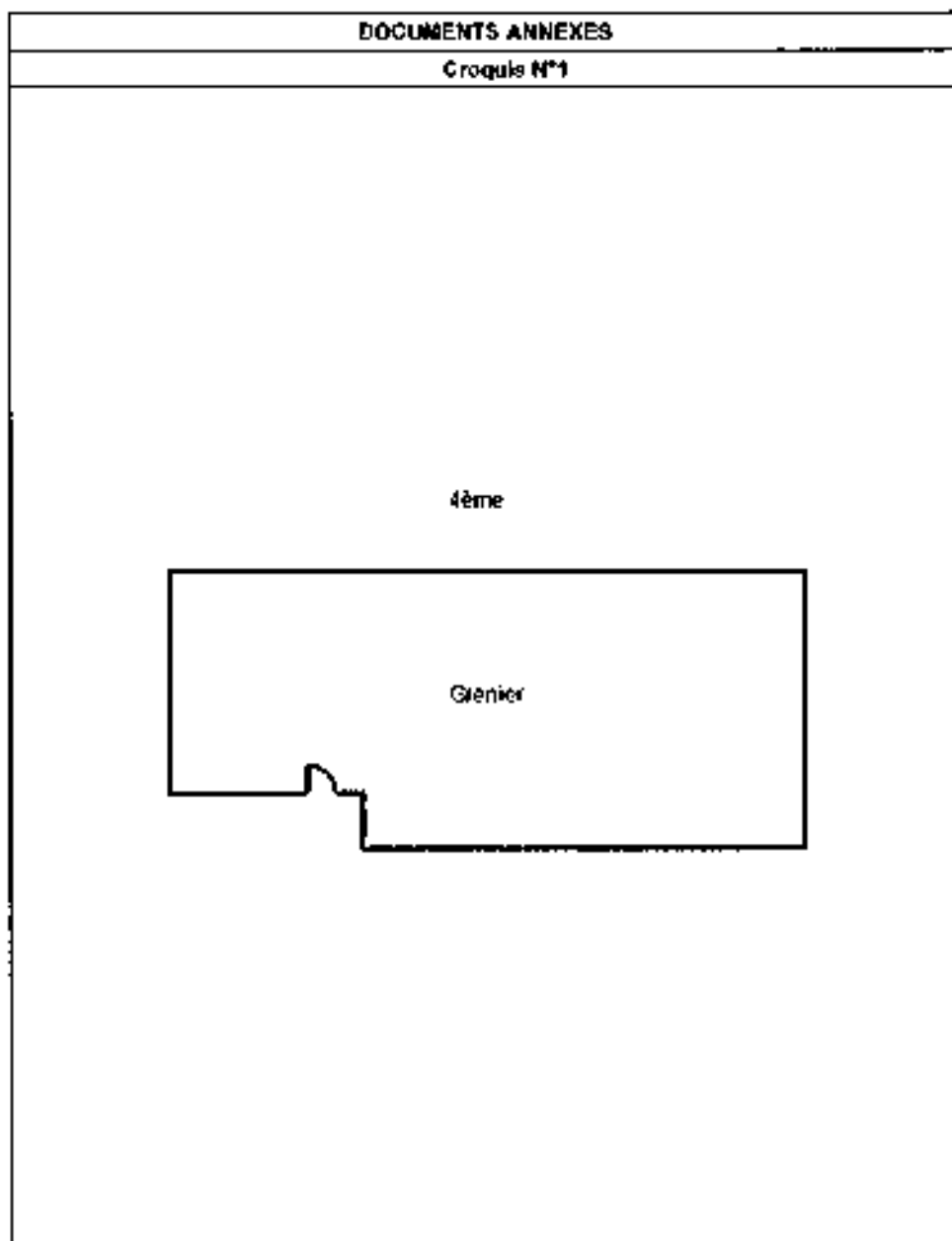
A. DESCRIPTION DU BÂTIMENT			
Nature du bâtiment :	Oratoire	Adresse :	Bâtiment 8 avenue DES THÉOPHILES 64420 VERNET-LES-BAINS
Nombre de pièces :	1	Porte :	A gauche
Étage :	4ème	Propriété de :	VERRECCHIA / WENCK 14 Rue André Malraux 64000 PRAYSSAC
Numéro de loi :	NC	Mission affectée le :	11/12/2024
Référence Cadastre :	NC	Date de l'ordre de mission :	11/12/2024
		N° Dossier :	VERRECCHIA / WENCK 16208 11.12.24 C
Le Technicien déclare que la superficie de plan ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1187 DU 18/12/96 est égale à :			
<b>Total : 0,00 m<sup>2</sup></b> (zéro)			
Commentaires : Néant			
B. DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Étage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Oratoire	4ème	0,000 m <sup>2</sup>	25,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>0,000 m<sup>2</sup></b>	<b>25,000 m<sup>2</sup></b>

Le présent rapport est établi après vérification des surfaces des lieux 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 plan de propriété et au Règlement de copropriété n'est 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 que 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 PERPIGMAN, le 18/12/2024

Le Technicien :  
MADAME CANDESMonsieur le responsable :  
CANDES Laurent





ALTERNATIVE SECURITY INSURER

1000 1000



## SYNTHÈSE DES ATTESTATIONS

PROJET DE MAJORATION DE LA SOCIÉTÉ EN 2010

## Limites et exclusions



### LIMITES ET EXCLUSIONS GÉNÉRALES

#### Les assurances sociales comprennent certaines limitations :

La Fédération ne couvre pas les accidents de circulation, tous délits, et incendie, ni dédommagement des dommages matériels, ni dédommagement des dommages corporels ou matériels au tiers.

Les actes effectués dans les domaines des sports de haut niveau professionnels et tout jeu professionnel sont exclus d'assurance.

Les accidents de vol et de transport, maritimes, terrestres etc... ne sont pas assurés par l'FFSS d'office.

L'assurance ne couvre pas les dommages matériels des véhicules et des biens contenus ou les contenus après un passage dans les divers pays étrangers, ni les accidents de circulation ni les dommages par l'usage abusif, sauf si l'usage est autorisé, et si l'usage est autorisé par l'FFSS ou si l'usage est autorisé par l'FFSS.

La Fédération ne couvre pas les dommages matériels des véhicules et des biens contenus ou les contenus après un passage dans les divers pays étrangers, ni les accidents de circulation ni les dommages par l'usage abusif, sauf si l'usage est autorisé, et si l'usage est autorisé par l'FFSS ou si l'usage est autorisé par l'FFSS.

#### Limites et exclusions générales des assurances :

- dommages dans une partie de l'assurance ou effectuer une opération quelconque qui peut entraîner un dommage de l'assurance ou à l'assurance, de sorte qu'il n'y a pas de dommage pour le assuré de l'assurance ou d'autres personnes nommées, inscrits sur le site, pendant dans un acte contraire aux limites qui ne peuvent pas être considérées comme des limites ou de l'assurance de l'assurance (voir l'assurance de l'assurance).

- des dommages qui sont exclus à l'assurance de l'assurance de l'assurance.

- être l'assurance de l'assurance ou une compagnie qui est l'assurance ou qui ne peut pas être l'assurance de l'assurance par une compagnie nommée.

- Déplacement des biens, personnes, des membres, des membres, des membres ou des biens pour plusieurs personnes, des personnes, de la terre, de la terre, de la terre ou des biens qui sont l'assurance de l'assurance ou qui sont l'assurance de l'assurance.

- dommages ou dommages ou dommages ou l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance, notamment des dommages, selon l'assurance ou selon l'assurance de l'assurance, de sorte qu'il n'y a pas de dommage pour le assuré de l'assurance ou de l'assurance de l'assurance par l'assurance, de sorte qu'il n'y a pas de dommage pour le assuré de l'assurance ou de l'assurance de l'assurance.

#### Exclusions générales des assurances de l'assurance de l'assurance :

- de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance, de sorte qu'il n'y a pas de dommage pour le assuré de l'assurance ou de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance.

- de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance, de sorte qu'il n'y a pas de dommage pour le assuré de l'assurance ou de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance.

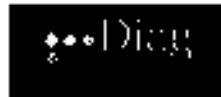
- de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance.

- de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance.

- de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance.

- de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance de l'assurance.





Le Intercommunauté de Communes des Espagnols, précédée de son Préfet (M. M. M. M.), a l'honneur de vous adresser, par la présente, le présent document. Ce document est destiné à vous informer de la situation de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols et de son rôle dans le territoire.

Les compétences de ce Préfet sont définies par les dispositions d'ordre local et régional qui lui sont attribuées. Il agit en vertu de ces compétences et de son rôle de représentation de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols. Il agit en vertu de ces compétences et de son rôle de représentation de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols. Il agit en vertu de ces compétences et de son rôle de représentation de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols.

#### **Objet de la présente lettre**

La présente lettre d'accompagnement a pour objet de vous adresser le présent document.

- 1. Examen de la situation de l'Intercommunauté
- 2. Appel à l'attention de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols
- 3. Appel à l'attention de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols
- 4. Appel à l'attention de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols

#### **Appel à l'attention de l'Intercommunauté**

- 1. Appel à l'attention de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols
- 2. Appel à l'attention de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols
- 3. Appel à l'attention de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols
- 4. Appel à l'attention de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols

#### **Appel à l'attention de l'Intercommunauté**

Conformément à la présente lettre, vous êtes informés de la situation de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols.

- 1. Appel à l'attention de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols
- 2. Appel à l'attention de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols
- 3. Appel à l'attention de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols
- 4. Appel à l'attention de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols

Il est à noter que la présente lettre est destinée à vous informer de la situation de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols.

Il est à noter que la présente lettre est destinée à vous informer de la situation de l'Intercommunauté de Communes des Espagnols.


Le Préfet, M. M. M. M.

M. M. M. M.  
M. M. M. M.  
M. M. M. M.

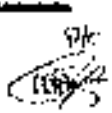






Certificat Modur CADEL		
Certificat N° 23000 Modur Modur CADEL		
		
Obiectivul în vederea obținerii de <b>MODUR CADEL</b> în anul agricol 2014/2015, conform prevederilor art. 10 din Legea nr. 116/2011 privind organizarea și desfășurarea concursului de selecție a beneficiarilor de servicii de modur în vederea obținerii de modur în anul agricol 2014/2015.		
Prin prezentul certificat se atestă:		
<b>Numărul și denumirea terenului agricol în care s-a realizat obținerea de modur</b>	<b>Cantitatea de modur</b> în modur în kg	<b>Articolele de teren</b> în care s-a realizat obținerea de modur conform prevederilor art. 10 din Legea nr. 116/2011 privind organizarea și desfășurarea concursului de selecție a beneficiarilor de servicii de modur în vederea obținerii de modur în anul agricol 2014/2015.
<b>Numărul și denumirea beneficiarului</b>	<b>Numărul și denumirea modurului</b> în kg în modur	<b>Articolele de teren</b> în care s-a realizat obținerea de modur conform prevederilor art. 10 din Legea nr. 116/2011 privind organizarea și desfășurarea concursului de selecție a beneficiarilor de servicii de modur în vederea obținerii de modur în anul agricol 2014/2015.
<b>Numărul și denumirea beneficiarului</b>	<b>Numărul și denumirea modurului</b> în kg în modur	<b>Articolele de teren</b> în care s-a realizat obținerea de modur conform prevederilor art. 10 din Legea nr. 116/2011 privind organizarea și desfășurarea concursului de selecție a beneficiarilor de servicii de modur în vederea obținerii de modur în anul agricol 2014/2015.
<b>Numărul și denumirea beneficiarului</b>	<b>Numărul și denumirea modurului</b> în kg în modur	<b>Articolele de teren</b> în care s-a realizat obținerea de modur conform prevederilor art. 10 din Legea nr. 116/2011 privind organizarea și desfășurarea concursului de selecție a beneficiarilor de servicii de modur în vederea obținerii de modur în anul agricol 2014/2015.
<b>Numărul și denumirea beneficiarului</b>	<b>Numărul și denumirea modurului</b> în kg în modur	<b>Articolele de teren</b> în care s-a realizat obținerea de modur conform prevederilor art. 10 din Legea nr. 116/2011 privind organizarea și desfășurarea concursului de selecție a beneficiarilor de servicii de modur în vederea obținerii de modur în anul agricol 2014/2015.

Locul și data eliberării în anul agricol 2014/2015  
 Directorul  
 Modur CADEL



Acest certificat este valabil numai în scopul obținerii de modur în anul agricol 2014/2015.  
 Pentru informații suplimentare se poate consulta pe pagina web a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, adresa de internet: [www.mdr.ro](http://www.mdr.ro) sau la adresa de e-mail: [modur@modur.ro](mailto:modur@modur.ro).

Acest certificat este emis în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 116/2011 privind organizarea și desfășurarea concursului de selecție a beneficiarilor de servicii de modur în vederea obținerii de modur în anul agricol 2014/2015.

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 5 AVENUE DES THERMES 66220 VERNET LES BAINS

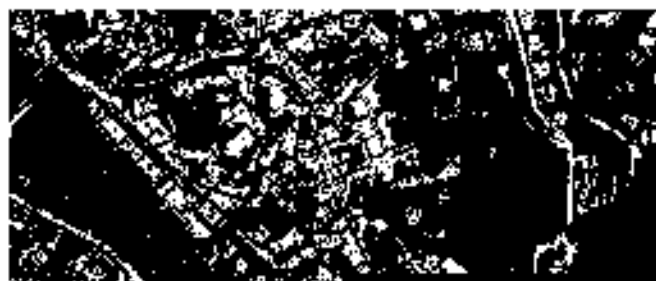
337

Adresse 3 Avenue des Thermes 66220 VERNET  
 LES BAINS  
 Coordonnées OSM 48.547102949999996,  
 2.32617738832954  
 Cadastre AD 334

Commune VERNET LES BAINS  
 Code Insee 66222

Relevé de coordonnées 2004066  
 Date d'acquisition 18/02/2014

Statut  
 VERDECOBA / VERICE  
 Acquisition



PLI : NON

Région : NORD

2 64245, 9 24301, 9 1096

SECTEUR : MONTAIG

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Spécificité	Plan de prévention		
Informati PPI	NON	Le map n'est pas situé dans un usage réglementaire de plus d'urgence ou local		
PPI Inond NATURAL	NON	Zonage réglementaire sur le site (cl. 3)		
PPI Inond NATURAL	OUI	Commune à potentiel risque de niveau 3		
		Inondation Par ruissellement et crue de base	Approuvé	2009-02-15
		Crue		
		Inondation Par les eaux souterraines (niveau de saturation)	Approuvé	2009-02-15
		Crue		
PPI Inond Technique	NON	Inondation Par une crue torrentielle ou à débâcle rapide de cours d'eau	Approuvé	2009-02-15
		Crue		
		Retour de la mer	Approuvé	2009-02-15
		Crue		
PPI Inond Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain (glissement, chute de pierres et de blocs)	Approuvé	2009-02-15
		Crue		
		Mouvement de terrain (glissement de terrain)	Approuvé	2009-02-15
		Crue		
PPI Sismic	NON	Le territoire ne figure d'aucun plan de prévention des risques sismiques		
PPI Technologique	NON	Le territoire ne figure d'aucun plan de prévention des risques technologiques		

Le territoire sur les risques évoqués de PPI ne figure sur aucun plan de prévention des risques sismiques : [www.prevention-risques.fr](http://www.prevention-risques.fr) article R.125-22

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET RÉFÉRENCES

<https://www.info-risques.com/short/KAM111>

si cliquer sur le lien suivant ci-dessus, vous recevrez toutes les informations préliminaires  
 et les documents de référence et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

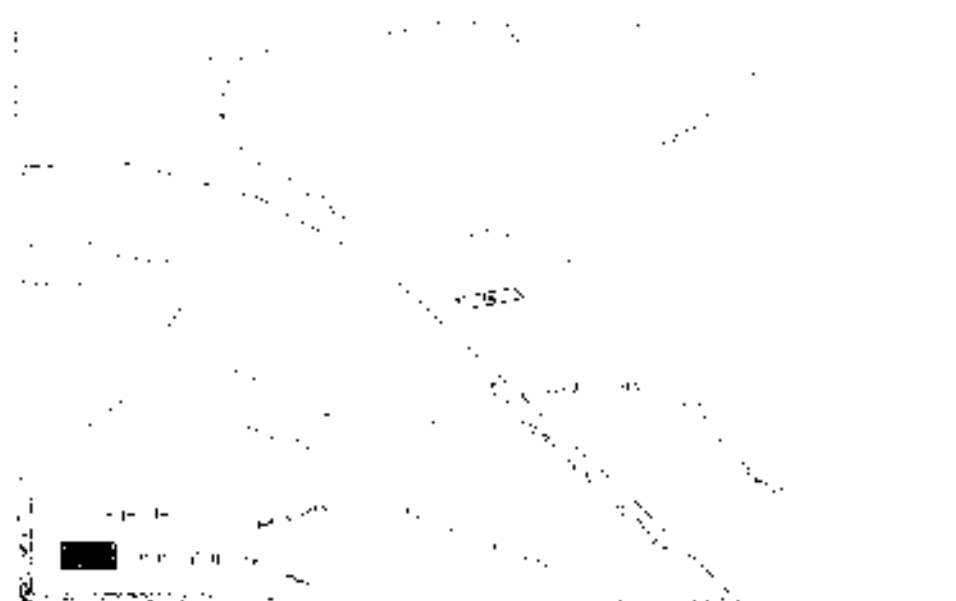
## Etat des risques

038

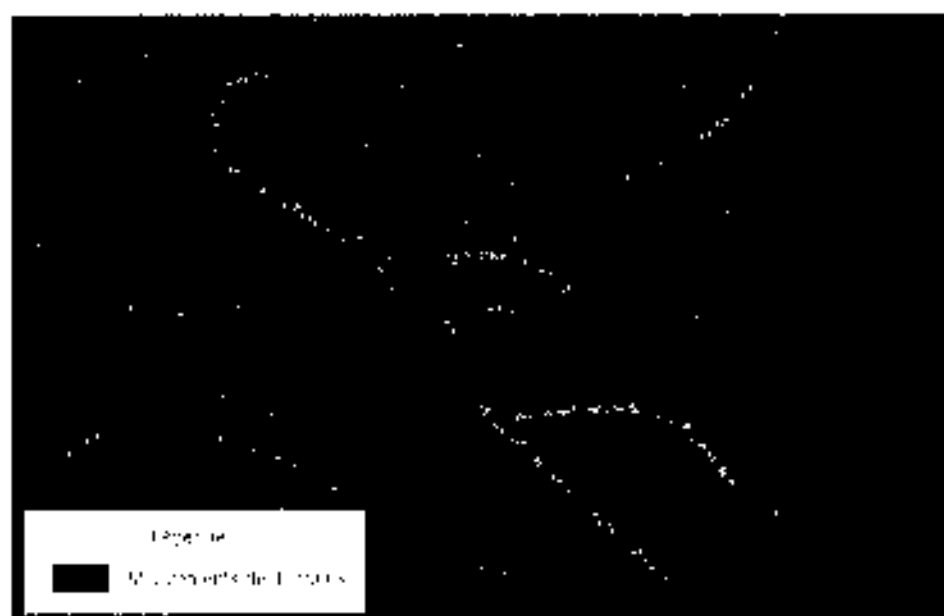
Le vendeur s'engage à fournir au futur acquéreur, à la date de signature de l'acte de vente, un état des risques naturels, miniers, technologiques, sismiques et de pollution des sols, ainsi qu'une information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concerné(s)	Code postal	Nom de la commune
10 Avenue du Trocadéro	93800	93547 LES BRUNY
<b>AD 137</b>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
<p>1. L'immeuble est-il concerné par un ou plusieurs PPRN ?</p> <p>2. Si oui, lesquels ?</p> <p>3. Le PPRN est-il en vigueur ?</p> <p>4. Le PPRN est-il en vigueur ?</p> <p>5. Le PPRN est-il en vigueur ?</p>		
<p>6. Le PPRN est-il en vigueur ?</p> <p>7. Le PPRN est-il en vigueur ?</p> <p>8. Le PPRN est-il en vigueur ?</p> <p>9. Le PPRN est-il en vigueur ?</p> <p>10. Le PPRN est-il en vigueur ?</p>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>		
<p>1. L'immeuble est-il concerné par un PPRM ?</p> <p>2. Si oui, lequel ?</p> <p>3. Le PPRM est-il en vigueur ?</p> <p>4. Le PPRM est-il en vigueur ?</p> <p>5. Le PPRM est-il en vigueur ?</p>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
<p>1. L'immeuble est-il concerné par un PPRM ?</p> <p>2. Si oui, lequel ?</p> <p>3. Le PPRM est-il en vigueur ?</p> <p>4. Le PPRM est-il en vigueur ?</p> <p>5. Le PPRM est-il en vigueur ?</p>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>		
<p>1. L'immeuble est-il concerné par un zonage sismique réglementaire ?</p> <p>2. Si oui, lequel ?</p> <p>3. Le zonage sismique réglementaire est-il en vigueur ?</p> <p>4. Le zonage sismique réglementaire est-il en vigueur ?</p> <p>5. Le zonage sismique réglementaire est-il en vigueur ?</p>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>		
<p>1. L'immeuble est-il concerné par un zonage réglementaire à potentiel radon ?</p> <p>2. Si oui, lequel ?</p> <p>3. Le zonage réglementaire à potentiel radon est-il en vigueur ?</p> <p>4. Le zonage réglementaire à potentiel radon est-il en vigueur ?</p> <p>5. Le zonage réglementaire à potentiel radon est-il en vigueur ?</p>		
<b>Informations relatives à la pollution des sols</b>		
<p>1. L'immeuble est-il concerné par une pollution des sols ?</p> <p>2. Si oui, laquelle ?</p> <p>3. La pollution des sols est-elle en vigueur ?</p> <p>4. La pollution des sols est-elle en vigueur ?</p> <p>5. La pollution des sols est-elle en vigueur ?</p>		
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle</b>		
<p>1. L'immeuble est-il concerné par un sinistre indemnisé par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle ?</p> <p>2. Si oui, lequel ?</p> <p>3. Le sinistre indemnisé par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle est-il en vigueur ?</p> <p>4. Le sinistre indemnisé par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle est-il en vigueur ?</p> <p>5. Le sinistre indemnisé par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle est-il en vigueur ?</p>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>		
<p>1. L'immeuble est-il concerné par un RTC ?</p> <p>2. Si oui, lequel ?</p> <p>3. Le RTC est-il en vigueur ?</p> <p>4. Le RTC est-il en vigueur ?</p> <p>5. Le RTC est-il en vigueur ?</p>		
<b>Documents à fournir obligatoirement</b>		
<p>1. L'immeuble est-il concerné par un document à fournir obligatoirement ?</p> <p>2. Si oui, lequel ?</p> <p>3. Le document à fournir obligatoirement est-il en vigueur ?</p> <p>4. Le document à fournir obligatoirement est-il en vigueur ?</p> <p>5. Le document à fournir obligatoirement est-il en vigueur ?</p>		
<b>vendeur</b>	<b>Date / lieu</b>	<b>acquéreur</b>
Société IMMOBILIAIRE	le 18/03/2024 Paris 93547 LES BRUNY EMLB	M. M. M.

## CARTOGRAPHIE DES INUNDATIONS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



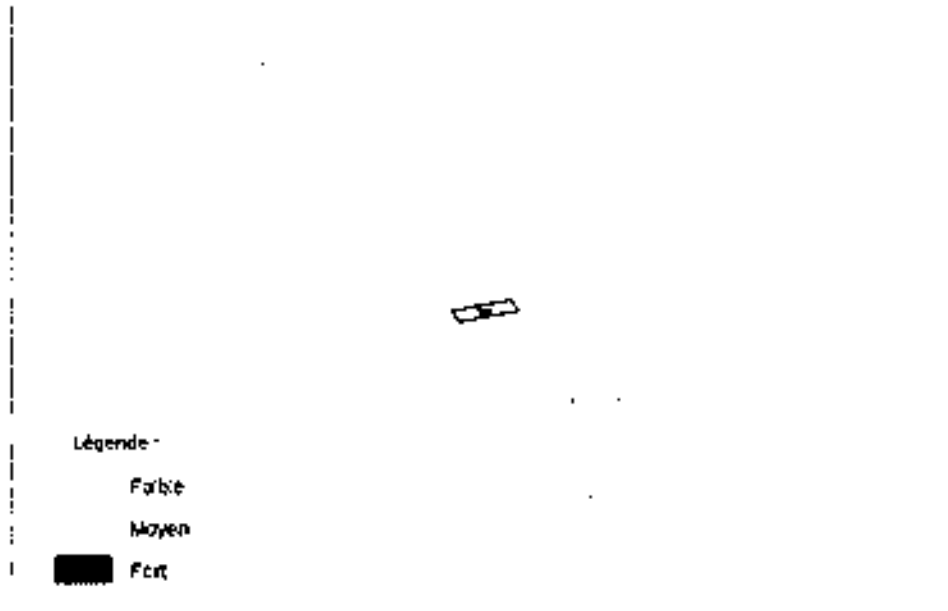
**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)**



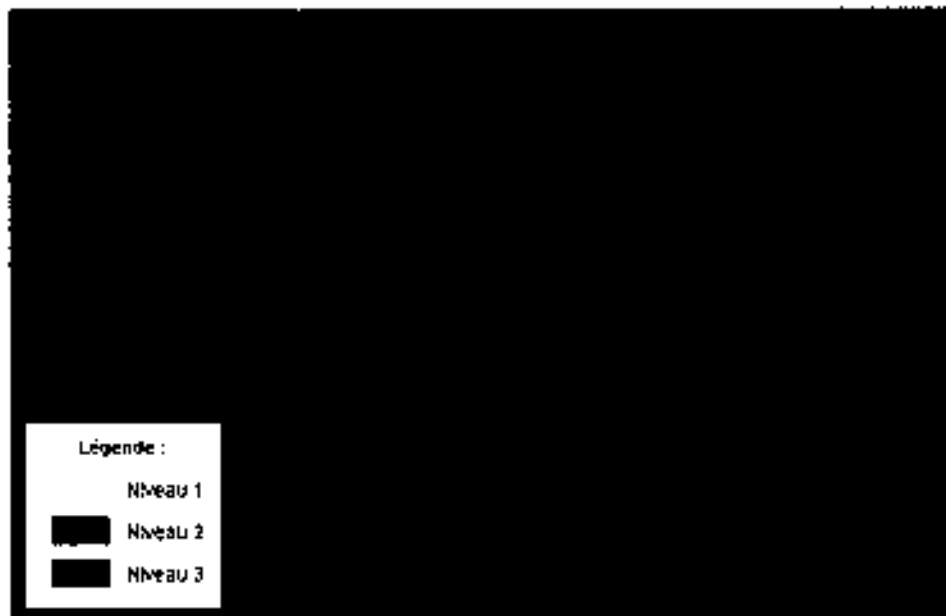
**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)**



**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)**



**RADON**





## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS / BASOL - BASIASI



## Etat des nuisances sonores aériennes

344

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 - CDT (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 : 3 Avenue des Thermes  
code postal ou INSEE : 66320 commune : VERNET LES BAINS

### 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
- |                               |          |      |   |     |     |   |
|-------------------------------|----------|------|---|-----|-----|---|
| révisé                        | approuvé | date | 1 | oui | non | X |
| 1 Si oui, nom de l'aérodrome: |          |      |   |     |     |   |
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
- |  |     |     |
|--|-----|-----|
| 2  | oui | non |
| 3  | oui | non |
| 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés |     |     |
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB
- |                               |          |      |   |     |     |
|-------------------------------|----------|------|---|-----|-----|
| révisé                        | approuvé | date | 1 | oui | non |
| 1 Si oui, nom de l'aérodrome: |          |      |   |     |     |

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

- L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- |   |            |   |        |   |         |   |        |
|---|------------|---|--------|---|---------|---|--------|
| 1 | zone A     | 2 | zone B | 3 | zone C  | 4 | zone D |
| 1 | très forte | 2 | forte  | 3 | modérée | 4 | faible |
- 1 Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)  
2 Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 cette et 62)  
3 Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)  
4 Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports 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.

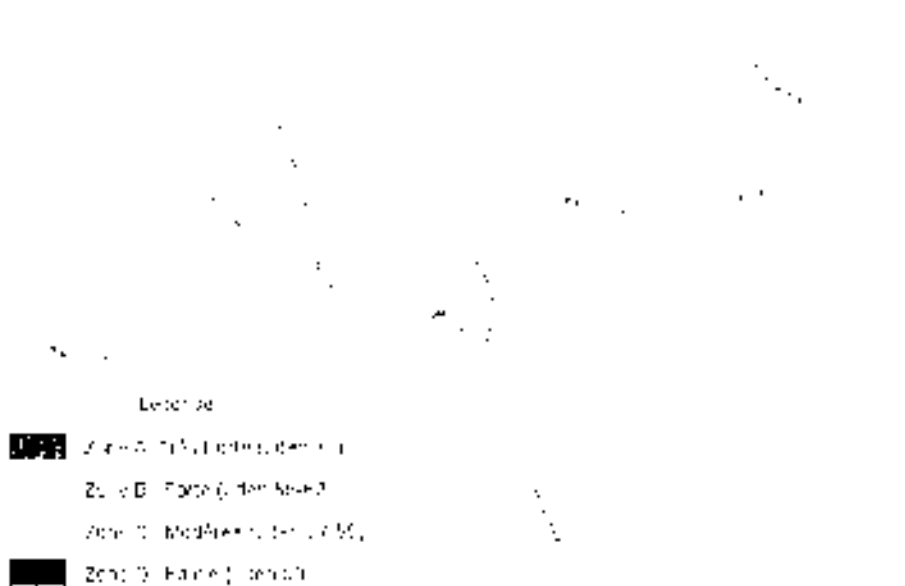
Documents de référence permettant la réalisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut National de l'Information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur	date / lieu	acquéreur
VERRECCHIA / WENCK	18 décembre 2024 / VERNET LES BAINS	

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**

348

Chemin Libéria de la VILLE DE LA SALLE

127 mètres

882004180

Agence Royal Carage

En route

Chemin La VERRIEUX LES BAINS

498 mètres

882004180

Garage Roger Desroches

En route

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

Aucun site BASOL à moins de 500 mètres

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

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres

Particuliers - Propriétaires d'immeubles  
Commune : VERMET LES BAINS

## Déclaration de sinistres indemnisés

en vertu de l'article 1233 du Code de procédure civile

Adresse de l'immeuble

5 Avenue des Thermes  
88520 VERMET LES BAINS

Sélectionnez immédiatement dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Catégorie des évènements N°10

ou, à moins d'indication contraire, l'ensemble à l'effet d'être affecté par une catastrophe naturelle et à des dommages consécutifs à chacun des événements

Justifiez de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Année	Jour	Indemnité
Crues exceptionnelles de la section des rivières	24/01/2009	27/01/2009	2009	28/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations liées aux coulées de boue	23/01/2009	23/01/2009	2009	23/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations liées aux coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	2009	28/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations liées aux coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	2009	28/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations liées aux coulées de boue	23/01/2009	23/01/2009	2009	23/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations liées aux coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	2009	28/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations liées aux coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	2009	28/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Pluie de la Maye	23/01/2009	23/01/2009	2009	23/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	24/01/2009	24/01/2009	2009	24/01/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Date de

14/02/2014

Signature de la commune

Ville de Pagny-sur-Meuse

Catégorie d'ajout en cas de préjudice ou indemnité

Prise en compte des effets de l'événement de catastrophe naturelle sur les biens meubles appartenant au déclarant. Le déclarant reconnaît avoir communiqué les renseignements et, sur internet, le site de l'INSEE, le 14/02/2014 à la date de la déclaration de sinistres.



Le séisme est le degré auquel majoritairement le plus accablé, tant par ses effets directs (blesses d'habits et d'attachement de bâtiments) qu'indirects (interdiction de travail, chômage, etc.).

**LES ÉVALUÉS FRANÇAIS**

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

**LES ÉVALUÉS FRANÇAIS**

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

**LES ÉVALUÉS FRANÇAIS**

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

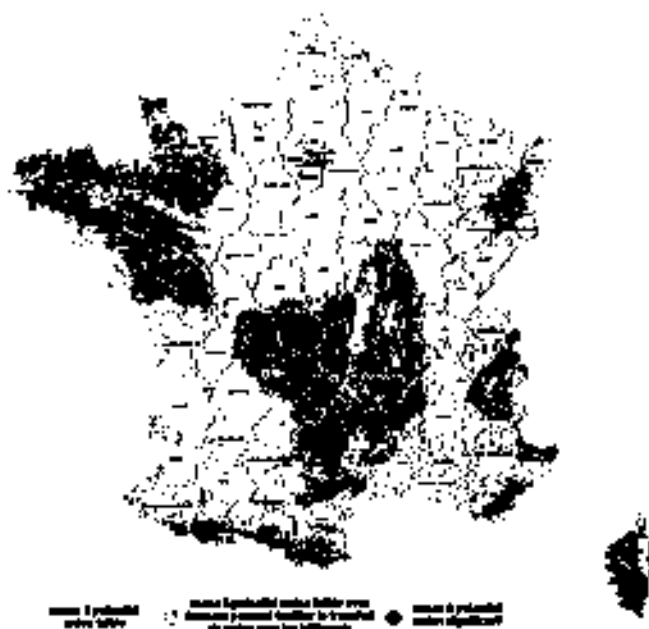
LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS

LES ÉVALUÉS FRANÇAIS



## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine.

Le potentiel radon des sols de VERNET LES BAINS (66820) est significatif (zone B)

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

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

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration (en volume) d'un litre à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, humidité, vent, etc.

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

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

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

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène connu pour le poumon depuis 1987 (Centre International de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en sa désintégration, des descendants radioactifs (potassium, mercure, plomb) qui peuvent se fixer sur les sécrétions de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires et provoquer leur irritation.

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

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

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

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) placés au moins de 2 mois au préalable de chauffe (mi-octobre à fin avril) dans les pièces les plus les occupés (jour et chambre de préférence). En effet, le radon provient principalement des sols avec les hérissons, les asphaltes les plus épais ou certains matériaux dans les murs de vie les plus proches de soi.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (principalement disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition gratuitement lors de campagnes de prévention (principalement depuis la commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 200 Bq/m<sup>3</sup>, et plus particulièrement, le plus bas raisonnablement possible.

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

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

- ✓ Aérer régulièrement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les aérations et les aères d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Vérifier l'entretien régulier de systèmes de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

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

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'habitat entre le bâtiment et le sol via le vitrage de passage du radon (briques, joints collés, membranes des radons) ;
- ✓ Améliorer, réparer ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le plus grand respect de son confort.

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

### Le potentiel radon des sols

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

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

#### Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de privilégier un chauffage au radon dans son logement dans des pièces les plus occupées (le garage ou débarras à priori exempt de la source de radon), avec à minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 200 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît autour des radons, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aérer régulièrement et son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation,...

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 200 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Ainsi, il est conseillé de faire appel à des professionnels de bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. A l'issue des travaux, il convient de vérifier de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Outre que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des mesures de réhabilitation énergétiques sont envisagées (remplacement des fenêtres, ...) il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'éviter tout obstacle au logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de ce dernier.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la Transition écologique et solidaire : [www.gouvernement.fr](http://www.gouvernement.fr)  
Ministère des Solidarités et de la Santé : [www.solidarites-santé.gouv.fr](http://www.solidarites-santé.gouv.fr) et [www.mars.fr](http://www.mars.fr)  
Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : [www.collectivites-territoriales.gouv.fr](http://www.collectivites-territoriales.gouv.fr)

#### AN Réseau National

ARS (sauf Alsace-Moselle) : [www.ars.mars.fr](http://www.ars.mars.fr)  
DREAL Bretagne : [www.bretagne.dreal.gouv.fr](http://www.bretagne.dreal.gouv.fr) 02-99-64-01-0924

#### Informations sur le radon :

Service de réglementation et de suivi des sites à risque radon : [www.bre.dreal.gouv.fr](http://www.bre.dreal.gouv.fr)  
Centre scientifique et technique du bâtiment (parties radon) : [mats.bre.dreal.gouv.fr](http://mats.bre.dreal.gouv.fr)



Alex COULYET - 2<sup>ème</sup> TRUPHEAUX - Valérie CRIEZE

**Mairie de PRADES**  
Service de l'Urbanisme  
56 Rue des Palais de Justice  
66500 PRADES

Aix-en-Provence, le 6 février 2025

MIRE : 24638 - VERRECCHIA / WENCK

Chère Madame,  
Cher Monsieur,

A la requête de mon client :

Maître Eric VERRECCHIA, mandataire judiciaire, liquidateur à la liquidation du patrimoine personnel de Monsieur Sébastien WENCK, demeurant et domicilié en cette qualité à AIX EN PROVENCE (13100) Résidence la Nativité Bâtiment D, 47 Bis A Boulevard Carnot.

Je poursuis la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des droits immobiliers ci-après désignés :

**Sur la commune de PRADES (66500) :**

Une parcelle de terre cadastrée dite commune section AT n°315 formant le lot n°18 du lotissement le Clos des Cerisiers avec les constructions y édifiées.

appartenant à

- 1) Monsieur Sébastien, Jean, Daniel WENCK  
Né le 26 mars 1976 à MIRECOURT (88300)  
De nationalité française  
Eoux commun en biens de Madame Sophie SCHWEIGHOFFER,  
Demeurant et domiciliée Appartement 3 – 1 place Mistral Châtea  
Gombert 13013 MARSEILLE
- 2) Madame Sophie SCHWEIGHOFFER  
Née à TOURCOING (59) le 6 décembre 1972, de nationalité française, son  
épouse commune en biens  
Dont le dernier domicile connu est 14 Rue André Malter 66500 PRADES

**CTC AVOCATS**

Siège : 53 Boulevard du Roi René - 13001 AIX EN PROVENCE  
Bureau de Marseille : Château Saint-Henri - 123 rue Fabius - 13016 MARSEILLE  
Tel : +33 (0)4 15 41 53 53 - Fax : +33 (0)4 15 41 53 55  
[contact@ctcavocats.fr](mailto:contact@ctcavocats.fr)  
[www.ctcavocats.fr](http://www.ctcavocats.fr)

Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits immobiliers sont soumis au droit de préemption arbitraire de la Commune, afin que le Greffier du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, puisse vous éviter officiellement de la vente aux enchères.

Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :

1. - sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 32-5 et R. 32-5 et suivants du Code de la santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

2. - sont, ou non, situés dans une zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages;

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

Vous me préciserez, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L. 133-2 du Code de la construction et de l'habitation en cas de vacance du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

3. - Merci également de m'indiquer à quelle date le permis de construire a été régularisé et si les lots bénéficient de la confortabilité.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Yveline CREZE**  
[yveline@immobilier-alsace.com](mailto:yveline@immobilier-alsace.com)



Me G. COULAYT - Me T. TRUPHEME - Me M. GRIZIE

MAIRIE DE VERNET LES BAINS  
Service de l'Urbanisme  
Place de l'Entente Cordiale  
66820 VERNET LES BAINS

Aix-en-Provence, le 6 Février 2025

N°RE : 24038 - VERRECCHIA / WENCK

Chère Madame,  
Cher Monsieur,

A la requête de mon client :

Maître Eric VERRECCHIA, mandataire Judiciaire, liquidateur à la liquidation du patrimoine personnel de Monsieur Sébastien WENCK, demeurant et domicilié en cette qualité à AIX EN PROVENCE (13100) Résidence la Nativité Bâtiment D, 47 Bis A Boulevard Carnot.

Je poursuis la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des droits immobiliers ci-après désignés :

**Sur la commune de VERNET LES BAINS (66820) :**

Dans un immeuble en copropriété cadastré section AD n°330 lieudit 5 Avenue des Terrées, pour une contenance de 48 m<sup>2</sup> au sol, le lot n°3 consistant en les 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étage de la construction

appartenant à

- 1) Monsieur Sébastien, Jean, Daniel WENCK  
Né le 26 mars 1976 à MIRECOURT (88500)  
De nationalité française  
Epoux communs en biens de Madame Sophie SCHWEIGHOFFER,  
Demeurants et domiciliés Appartement 5 – 1 place Mistral Château  
Goubert 13013 MARSEILLE
- 2) Madame Sophie SCHWEIGHOFFER  
Née à TOURCOING (59) le 6 décembre 1972, de nationalité française, son  
épouse commune en biens  
Dont le dernier domicile connu est 14 Rue André Malraux 66500 PRADES

CTC AVOCATS

N°de : 5 Boulevard de la 4<sup>ème</sup> Mars - 13009 AIX-EN-PROVENCE  
Travaux de Métrerie - Cadastre - Géométrie - 125 ans République 13016 MARSEILLE  
TEL +33 (0)4 13 41 34 53 - Fax +33 (0)4 13 41 34 55  
[contact@creavocats.fr](mailto:contact@creavocats.fr)  
[www.creavocats.fr](http://www.creavocats.fr)

Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits immobiliers sont soumis au droit de préemption urbain de la Commune, afin que le Greffier du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.

Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :

1. - sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 32-5 et R. 32-8 et suivants du Code de la santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

2. - sont, ou non, situés dans une zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages,

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

Vous me préciserez, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L. 133-2 du Code de la construction et de l'habitation au cas de carence du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

3. - Merci également de m'indiquer à quelle date le permis de construire a été régularisé et si les lots bénéficient de la conformité.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Yveline CREZE**  
[ml@le-immobilieretmarseille.fr](mailto:ml@le-immobilieretmarseille.fr)

# TBR - TOMBAREL URBANISME REGLEMENTAIRE

- NRU -

NOTE DE RENSEIGNEMENT URBANISME

13000 MARSEILLE - 13000 MARSEILLE - 13000 MARSEILLE



# TBR

TOMBAREL

UR

1, RUE DU RHÔNE - 13008 MARSEILLE

04.91.81.94.11

CONTACT@TOMBAREL.FR

WWW.TBR-TOMBAREL.FR

MARSEILLE, le 6 février 2025

Vos références : 24/BSB - VERRECCHIA / MENCK

Nos références : JC 1208791

**COMMUNE** : PRADON  
**PROPRIÉTAIRE** : VERRECCHIA  
**ADRESSE DE L'IMMEUBLE** : La Villa  
**NOM DE L'IMMEUBLE** : CLOS DES CERISIERES - LOT N°18  
**REPLICADASTRALES** : SECTION AT N° 318

- RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE -

**I. PLU - ZONAGE**

**ZONE URBAINE**

**SECTEUR UBS2**

Secteur correspondant au Baux de type habitat individuel organisé / intermédiaire continu bas.

**II. DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE**

**Droit de Préemption Urbain Simple (DPLUS)**

Immeuble situé dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain Simple (DPLUS).

Immeuble non situé dans :

- un périmètre de préemption urbain renforcé pris en application du dernier alinéa de l'article L.211.4 du Code de l'urbanisme,
- une zone d'aménagement différencié,
- une zone de préemption de l'aspect naturel sensible,
- un périmètre où s'applique un Droit de Préemption Fonds de Commerce (DPFDC) concernant les cessons de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et des terrains portant ou destinés à porter des commerces.

**III. PLU - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

**Alimentation - voirie :**

Néant en l'état graphique du PLU.

**Introductions :**

Néant en l'état graphique du PLU.

#### IV. PLUS - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

##### Constructions :

##### Emprise au sol des constructions

Non réglementaire.

##### Hauteur des constructions

Au siège, la hauteur maximale des constructions est de 8,00 mètres (maximum R+1).  
A l'école, la hauteur maximale des constructions est de 8,50 mètres (maximum R+1).

Dans le cas où des constructions voisines présenteraient une hauteur supérieure à celle prévue par le présent règlement, la nouvelle construction ou le projet de rénovation pourra présenter une hauteur égale ou inférieure à celle de la construction existante de référence. Ce choix devra néanmoins être soigneusement justifié par une intégration paysagère du projet.

##### Deserte par les réseaux

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes en vigueur.  
Toute construction nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines, suffisantes et conformes à la réglementation en vigueur, raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, forêts ou réseaux d'eaux pluviales.

##### Recul réglementaire

Toute nouvelle occupation du sol devra respecter les éventuelles zones de recul à compter de la voie bordant le Nord de l'immeuble et des limites séparatives.

#### V. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR)

##### PPR inondation :

Service PPR1 Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn) Inondation et Mouvements de terrain - approuvé :

Immeuble situé dans une zone blanche qui sont des zones non directement exposées au risque naturel prévisible. Les constructions sont autorisées sans réserve particulière vis à vis des risques naturels étudiés. Ces zones peuvent cependant faire l'objet de recommandations et/ou de mesures de prévention.

En application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'aménagement.

##### Porter à Connaissance (PAC) :

PAC - Régime Général des Angles (RGA) - faible

Immeuble situé dans la zone d'exposition faible au regard du Porter à Connaissance (PAC) de Régime Général des Angles (RGA).

Immeuble non soumis à une étude géotechnique.  
Cette cartographie précise les modalités de délimitation des zones exposées au phénomène de

mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (décret n° 2018-495 du 22 mai 2018).

**Autres plans de prévention :**

**Analyses environnementales naturelles**

Immeuble situé dans l'aire très faible à nu), au regard de la cartographie informative de l'aire aménage environnementale naturelle du BRGM

**VI. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)**

**Servitude AC1 : Protection des Monuments Historiques - 500 m - Inscrit**

Immeuble situé dans la zone de protection des abords du Monument aux morts de la guerre de 1814-1818 inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques, donnant lieu à prescriptions particulières.

Les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord des Architectes des Bâtiments de France (ABF) (Articles L. 621-1 et suivants du Code du patrimoine).

**VII. INFORMATIONS ANNEXES**

**Environnement :**

**Obligation Légale de Débroussaillage (O.L.D)**

Immeuble situé dans un périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillage (O.L.D) constituant un espace exposé au risque de feu de forêt, au regard de la carte établie par la DDT. Les règles générales de débroussaillage/débroussaillage peuvent être précisées par la réglementation locale.

## - RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA COMMUNE -

### **Plomb :**

Les services de l'Etat sont informés d'un risque plomb, soit par le biais de conseil de départ d'exposition au plomb (CREP) en cas de vente de travaux sur les parties communes d'immeubles ou de location (celui-ci doit être joint à l'ARS pour les logements construits avant le 1er janvier 1949), soit via un médecin qui dépiste un cas de saturnisme.

### **Inondés :**

Par Arrêté Préfectoral du 27 Mars 2001, l'ensemble du département des Pyrénées Orientales est déclaré en zone de surveillance et de lutte contre les inondées et autres invasions sylvophages. En cas de création d'un immeuble neuf, un état parasitaire doit être établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique (décret n°2006-1802 du 21 Décembre 2006).

### **Asbestos :**

La réglementation prescrit aux propriétaires d'un logement dont le poids de construction est antérieur au 1er juillet 1997 d'effectuer un conseil de recherche d'amiante à la promesse de vente et à l'acte de vente détaillé de son logement.

### **Le potentiel radon (niveau en radon mesuré à l'échelle de la commune) :**

Potential de catégorie 1 - Niveau faible en uranium au sein des formations géologiques et une grande majorité de bâtiments s'y trouvant présente des concentrations de radon faible.

### **Taux d'habitants :**

Peu de délibérations au CHU 1/2021.

### **Centre Départemental des Services Médicaux (CDSEM) :**

La commune est exposée aux risques naturels et technologiques suivants : Feu de forêt, Inondation, Inondation - Par une crue à débordement, tout de cours d'eau, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau, Mouvement de terrain, Mouvement de terrain - Eboulement, chute de pierres et de blocs, Mouvement de terrain - Oublement de terrain, Rupture de barrage, Transport de marchandises dangereuses.

### **Atlas des Zones Inondables (AZI) :**

AZI de 78.

### **Plans de Prévention :**

PPR (Mouvement de terrain - Inondation approuvé le 12/01/2001.

### **Exposition au retrait-gonflement des sols argileux :**

La commune est exposée à ce phénomène, suivant les dispositions de décret n° 2010-095 du 22 mai 2010.

### **Sismicité :**

La commune est située en zone de sismicité n°3 (sismicité modérée) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique du Code de la Construction et de l'habitation et du Code de l'Environnement complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010.

### **SAFER :**

Dans les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les secteurs de construction urbanisés en Carte Communale, les secteurs dans lesquels les constructions sont possibles en RNU, la SAFER dispose d'un droit de préemption en cas d'acquisition à titre onéreux de bâtiments d'habitation faisant partie d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant concerné leur usage agricole (Article L.741-1-1 de Code Rural et de la Pêche Maritime).

**Document(s) d'origine :**

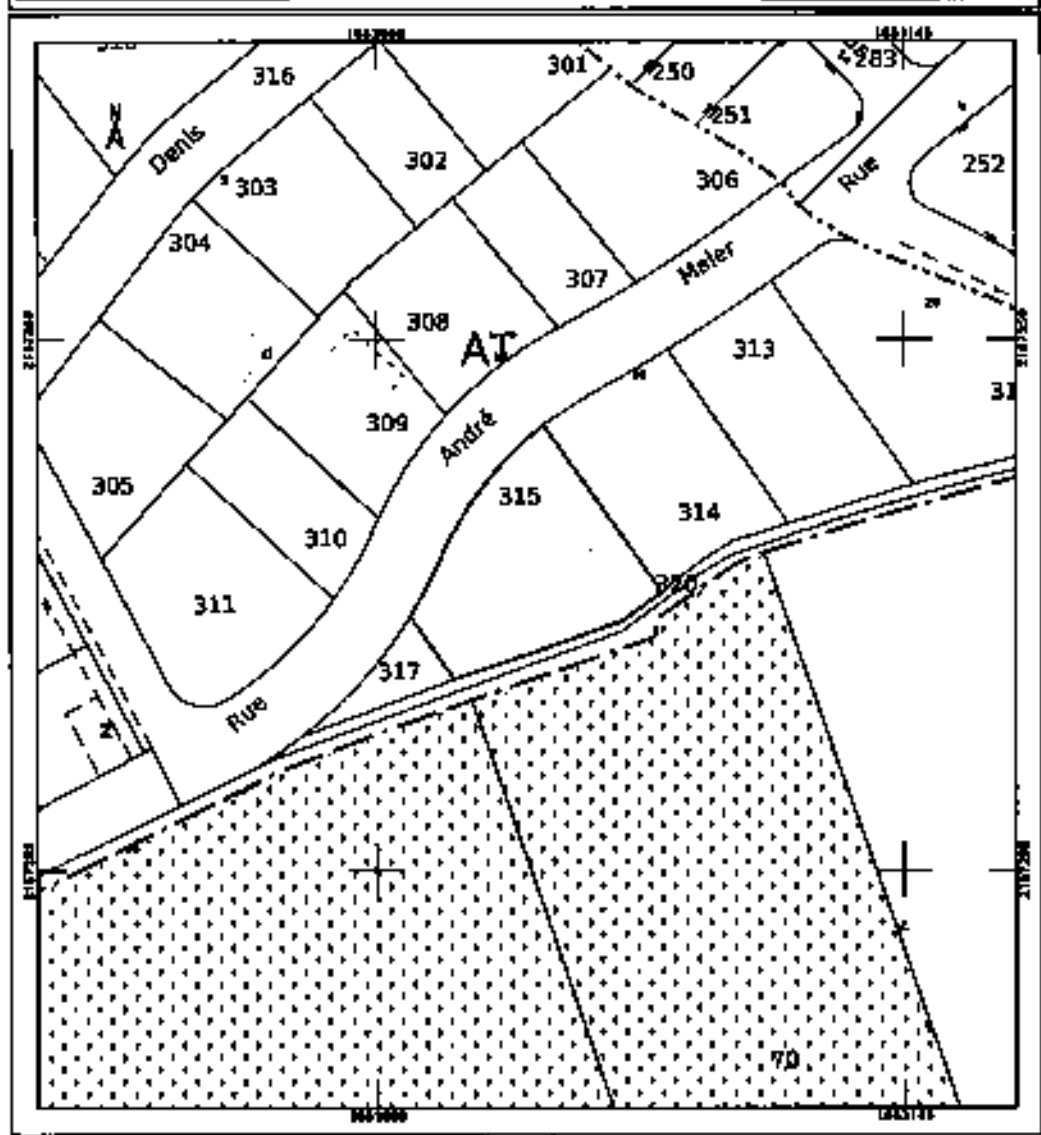
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Conflent Carago sur la commune de FRADES (66) ;  
- approuvé le 13 mars 2021



Nos références : JC 1206731

*N.B. : Cette note est destinée aux responsables de signaux. Elle renseigne sur le zone où est situé l'ouvrage, mais n'a pas pour objet de déterminer la possibilité ou le non-possibilité. Elle ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de l'Administrateur*

<p>Département : PYRENNÉES ORIENTALES Commune : PRADETS</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>Le plan visuelisé sur cet écran est géré par le Centre des Impôts Foncier (CI-F) PTUC PERPIGNAN 24 avenue de la Cité Vaincable TSA 80390 09001 MISE EN VENTE MISE À DISPOSITION Cadastre 04 68 00 04 100 - 104 pdc@pdc.fr cadastre@pdc.fr, toulouse.gest@pdc.fr</p>
<p>Section : AT Parcelle : 004 AT 01 Echelle d'origine : 1/5000 Echelle d'affichage : 1/8000 Date d'édition : 04/02/2025 Service Foncier de Prades Coordonnées au projet : PDC/PERCOM 02422 Directeur Général des Finances Publiques</p>	 <p>TOMBAREL 1971</p>	<p>Ce service de plan vous est offert par :</p> <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>



# BR

TOMBAREL  
1977

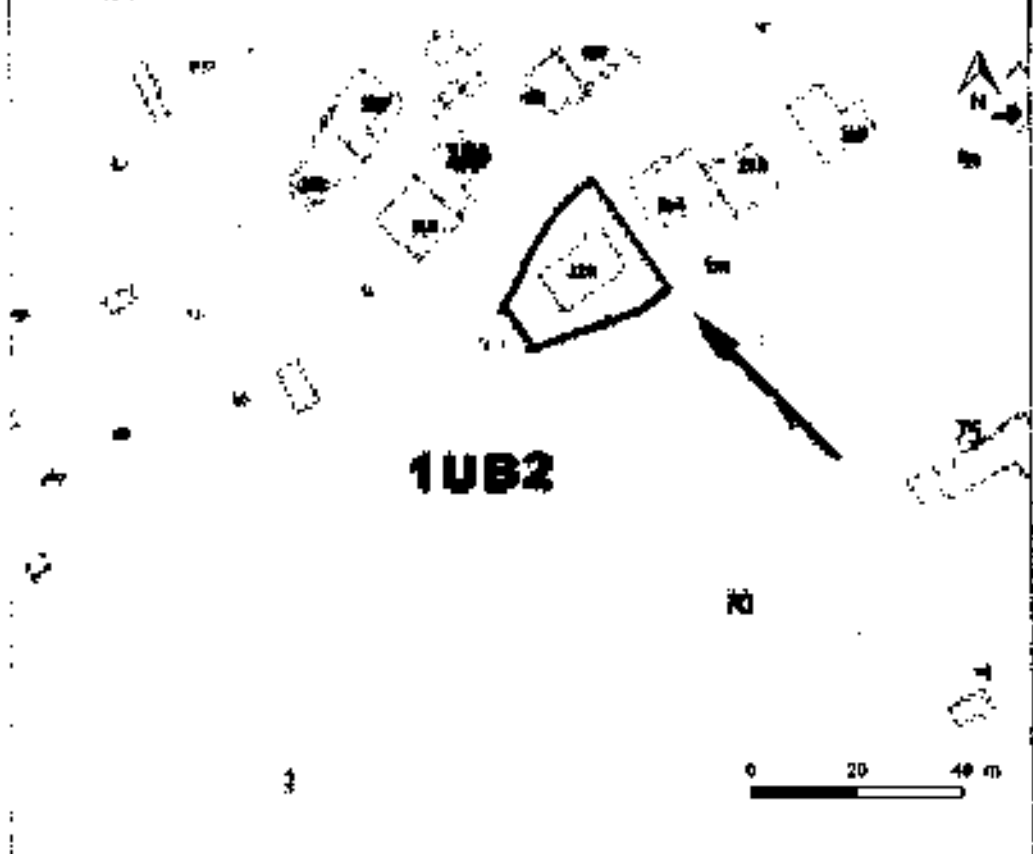
## VUE AÉRIENNE DU BIEN



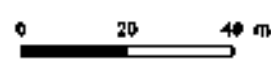
 Immeuble à l'étude

Avant l'achat d'un bien immobilier, il est conseillé de faire appel à un professionnel de la vente immobilière, qui pourra vous apporter le grand intérêt et vous aider à faire le meilleur choix pour votre projet. Le professionnel de la vente immobilière vous aidera à faire le meilleur choix pour votre projet. Le professionnel de la vente immobilière vous aidera à faire le meilleur choix pour votre projet.

PRADES



**1UB2**



- Prescriptions**
- Application N°1004-1158-43  
 Type 8/10 en 2005/07
  - Objectif de Gestion des Espaces et Patrimoine sur le Développement 8151-78
  - Déclaration d'Intérêt Préféré et de Programmation Habitat 1158-4
  - Déclaration d'Intérêt Préféré et de Programmation Habitat 8151-5
  - Déclaration d'Intérêt Préféré et de Programmation Habitat 8151-6
  - Plan d'Orientation d'Aménagement et de Développement d'Intérêt Préféré de la Commune de Prades 1158-4
  - Plan d'Orientation : 1004 - 1128-4
  - Règlement d'Urbanisme : 754 - 1111-4
  - Sécurité patrimoniale à protéger 1151-94
  - Patrimoine historique à protéger 1152-79
  - Sécurité patrimoniale à protéger 1151-95
  - Sécurité patrimoniale à protéger 1151-96

- Prescriptions**
- Travaux de mise à jour de l'occupation des sols 8151-11
  - Révision partielle de l'occupation des sols 8151-17
- Informations**
- Plan de Prévention Urbain 8151-54-7
  - Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Région de Prades 8151-117
  - Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Région de Prades 8151-118
  - Plan d'Aménagement Global 8151-87-8

Immeuble à l'étude

# TBR - TOMBAREL URBANISME REGLEMENTAIRE

- NRU -

NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME

Mutation d'immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état



# TBR

TOMBAREL

1977

1, rue de la République - 13001 Marseille

Téléphone

01 42 97 41 01 - 01 42 97 41 02

01 42 97 41 03 - 01 42 97 41 04

MARSEILLE, le 7 février 2025

Nos références : 24638 - VERRECCHIA / WENCK

Nos références : JG1206732

**COMMUNE** : VERNET-LES-BAINS  
**PROPRIETAIRE** : VERRECCHIA  
**ADRESSE DE L'IMMEUBLE** : 5, avenue des Ternes  
**NOM DE L'IMMEUBLE** :  
**REFCADASTRALES** : SECTION AD N° 060

## - RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'IMMEUBLE -

**I. PLUS - ZONAGE**

ZONE URBAINE

SECTEUR SUA:

**II. DROIT DE PRÉEMPTION GREVANT L'IMMEUBLE**

Droit de Prémption Urbain Simple (DPUIS)

Immeuble situé dans le périmètre du Droit de Prémption Urbain Simple (DPUIS).

Immeuble non situé dans :

- un périmètre de préemption urbain mis en application du dernier alinéa de l'article L.211.4 du Code de l'Urbanisme,
- une zone d'aménagement différencié,
- une zone de préemption de l'espace naturel sensible,
- un périmètre où s'applique un Droit de Prémption Fonds de Commerce (DPFDC) concernant les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de lieux commerciaux et des locaux portant ou destinés à porter des commerces.

**III. PLUS- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**Équipement - voirie :

Néant en l'état graphique du PLU

Infrastructures :

Néant en l'état graphique du PLU

#### IV. PLUI - DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

##### Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Thématiques :

OAP - "Commerce et Economie" - situé - soumis à ses dispositions

Immeuble situé dans la zone d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Commerce et Economie" et soumis à ses dispositions.

Le document d'aménagement urbain et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activités et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Une OAP est un dispositif de planification stratégique du Plan Local d'Urbanisme (PLU) permettant d'exprimer les attentes en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extension de villes (Article L161 -5 du code de l'Urbanisme).

Urbanisme :

Diversité commerciale

Immeuble concerné par une diversité commerciale à protéger ou à développer, au regard de la planche graphique du PLU.

#### V. PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR)

PPR inondabilité :

Service PPRi - Plan d'Exposition aux Risques (PER) versus Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) Inondation et Mouvement de Terrain :

Immeuble situé dans une zone blanche réputée dépourvue de risques prévisibles ou pour laquelle le degré de risque éventuel est considéré comme négligeable.

en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Porter à Connaissance (PAC) :

PAC - Retrait Gonflement des Argiles (RGA) - faible

Immeuble situé dans la zone d'exposition faible au regard du Porter à Connaissance (PAC) de Retrait Gonflement des Argiles (RGA).

Immeuble non soumis à une étude géotechnique.

Cette cartographie précise les modalités de délimitation des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (décret n° 2019-496 du 22 mai 2019).

Autres plans de prévention :

#### Aménité environnementale naturelle

Immeuble situé dans Faïta très faible à nul, au regard de la cartographie informative de l'état de l'environnement naturel du SPOM.

#### VI. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

Servitude AC1 : Protection des Monuments Historiques - 599 m - Inscrit

Immeuble situé dans la zone de protection des abords du Casino inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques, donnant lieu à prescriptions particulières.

Les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord des Architectes des Bâtiments de France (ABF) (Articles L. 621-1 et suivants du Code du patrimoine).

#### VII. INFORMATIONS ANNEXES

##### Environnement :

##### Obligation Légale de Débroussaillage (OLD)

Immeuble situé dans un périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) constituant un espace exposé au risque de feu de forêt, au regard de la carte établie par le DDT.

Les règles générales de débroussaillage/débroussaillage peuvent être précisées par la réglementation locale.

##### Parc National Régional (PNR) - Pyrénées Catalanes

Immeuble faisant partie du Parc National Régional (PNR) des Pyrénées Catalanes créé et soumis à sa charte (article L. 333-7 du Code de l'Environnement).

Le Parc National Régional intervient dans la planification urbaine. Il formalise notamment une note d'arjeux ou un porte-à-connaissance qui synthétise les éléments de connaissance et souève les points à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

##### Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNEFF) - type I

Immeuble situé dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNEFF) - Vallée du Conflent de type I, en application des articles L. 411-5, L. 411-22 et L. 411-30 du Code de l'Environnement.

Elle correspond aux espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire. Elle atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

- RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA COMMUNE -

**Ploomb :**

Les services de l'Etat sont informés d'un risque plomb, soit par le biais du conseil de risque d'exposition au plomb (CREP) en cas de vente, de travaux sur les parties communes d'immeubles ou de location (celui-ci doit être joint à l'ARS pour les logements construits avant le 1er janvier 1949), soit via un médecin qui dépiste un cas de saturnisme.

**Termites :**

Par Arrêté Préfectoral du 27 Mars 2001, l'assemblée du département des Pyrénées Orientales est déclarée en zone de surveillance et de lutte contre les termites et autres insectes xylophages. En cas de crevaison d'un immeuble bâti, un état parasitaire doit être établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique (décret n°2006-1653 du 21 Décembre 2006).

**Asbestos :**

La réglementation prescrite aux propriétaires d'un logement dont le permis de construire est antérieur du 1er juillet 1997 d'effectuer un conseil de recherche d'amiante à la promesse de vente et à l'acte de vente détermine de son logement.

**Le potentiel sismotectonique d'un niveau de risque relatif à l'échelle de la commune :**

Potential de catégorie 3 – Niveau sismotectonique plus élevée de l'ensemble de certaines formations géologiques comparativement aux autres formations. La proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées y est plus importante.

**Taux habités :**

Peu de concentration à ce jour.

**Ordonnance Départementale des Risques Naturels (DRN) :**

La commune est exposée aux risques naturels et technologiques suivants : Avalanche, Feu de forêt, Inondation – Par ses crues à débordement lent de cours d'eau. Par ses crues torrentielles ou à rapide régime de cours d'eau, Mouvement de terrain - Ecoulement en chutes de pierres et de blocs, Effacement de terrain, Séisme.

**Atlas des zones inondables (AZI) :**

AZI Le TM.

**Plan de Prévention des Risques (PPR) :**

PPR Vernet-les-Bains - Mouvement de terrain. Inondation prescrit le 06/11/1998 approuvé le 13/02/2000.

**Exposition au bruit - classement des zones urbaines :**

La commune est exposée à ce phénomène, suivant les dispositions du décret n° 2019-466 du 22 mai 2019.

**Montagne :**

Commune soumise aux dispositions de la loi n° 36-30 du 6 janvier 1965 relative au développement et à la protection de la montagne.

**Sismicité :**

La commune est située en zone de sismicité n° 3 (sismicité modérée) où les constructions doivent respecter les règles de construction parasismique de Code de la Construction et de l'Habitat et de Code de l'Environnement complétées par l'arrêté du 22 octobre 2010.

**Politique de la Ville :**

La commune fait partie du dispositif Petites Villes de Demain (PVD) qui vise à améliorer les conditions de

via des habitants des petites communes et des territoires ruraux, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique (1<sup>er</sup> octobre 2020, Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales).

**Dispositif :**

La commune est située dans une zone France Ruralité Redynamisation (FRR).

**SAFER :**

Dans les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les secteurs de construction urbanisés en Carte Communale, les secteurs dans lesquels les constructions sont possibles en PNU, le SAFER dispose d'un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de bâtiments d'habitation issus d'une exploitation agricole ou de bâtiments d'exploitation ayant conservé leur usage agricole (Article L.141-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

**Document(s) d'origine :**

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la communauté de communes Contient Canigo sur la commune de VERNET-LES-BAINS (44) :

- approuvé le 15 mars 2022.
- modification n°1 approuvée le 13 avril 2023.



Nos références : JC/1206732

**N.B. :** Cette note est établie avec la responsabilité de signataire. Elle constitue sur le plan de son contenu l'engagement de son auteur, mais n'a pas pour objet de déterminer le caractère ou le contenu de ses décisions. Elle ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de l'Administration.

Département :  
PYRÉNÉES ORIENTALES

Commune :  
VICHAY LES BAINS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Le plan ci-dessus est joint au bord et est joint  
par le cadastre des impôts foncier national :  
F.N.C. P.L.P. 134  
24 Avenue de la Cité Vercors 134  
13400 0000  
MISE À DISPOSITION Cadastre  
M. BARRAUD 134 - fax  
04 75 99 00 00  
mcb@cadastre.gouv.fr

Section : A0  
Folio : 000 A0 01

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édifice : 1/500

Cote d'édifice : 00000000  
(Niveau Niveau de Paris)

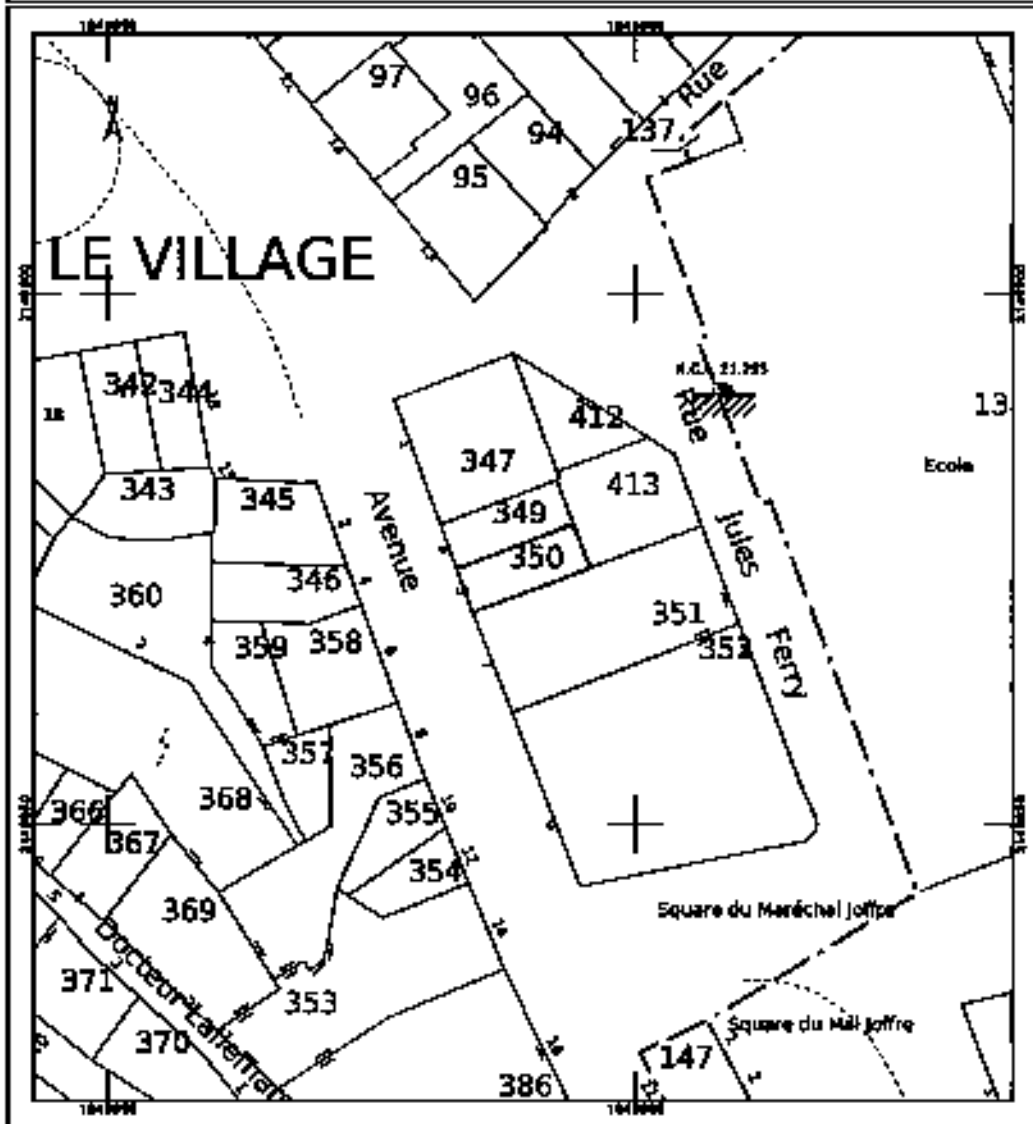
Coordonnées au projetées : RD 900000  
0000 Direction Générale des Finances  
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# BR

## VUE AÉRIENNE DU BIEN

207



□ **Immobilier et ce**

100 rue de la République, 92000 Nanterre  
Tél. 01 1 47 37 10 00 - Fax 01 1 47 37 10 01  
www.immobilier-et-ce.com

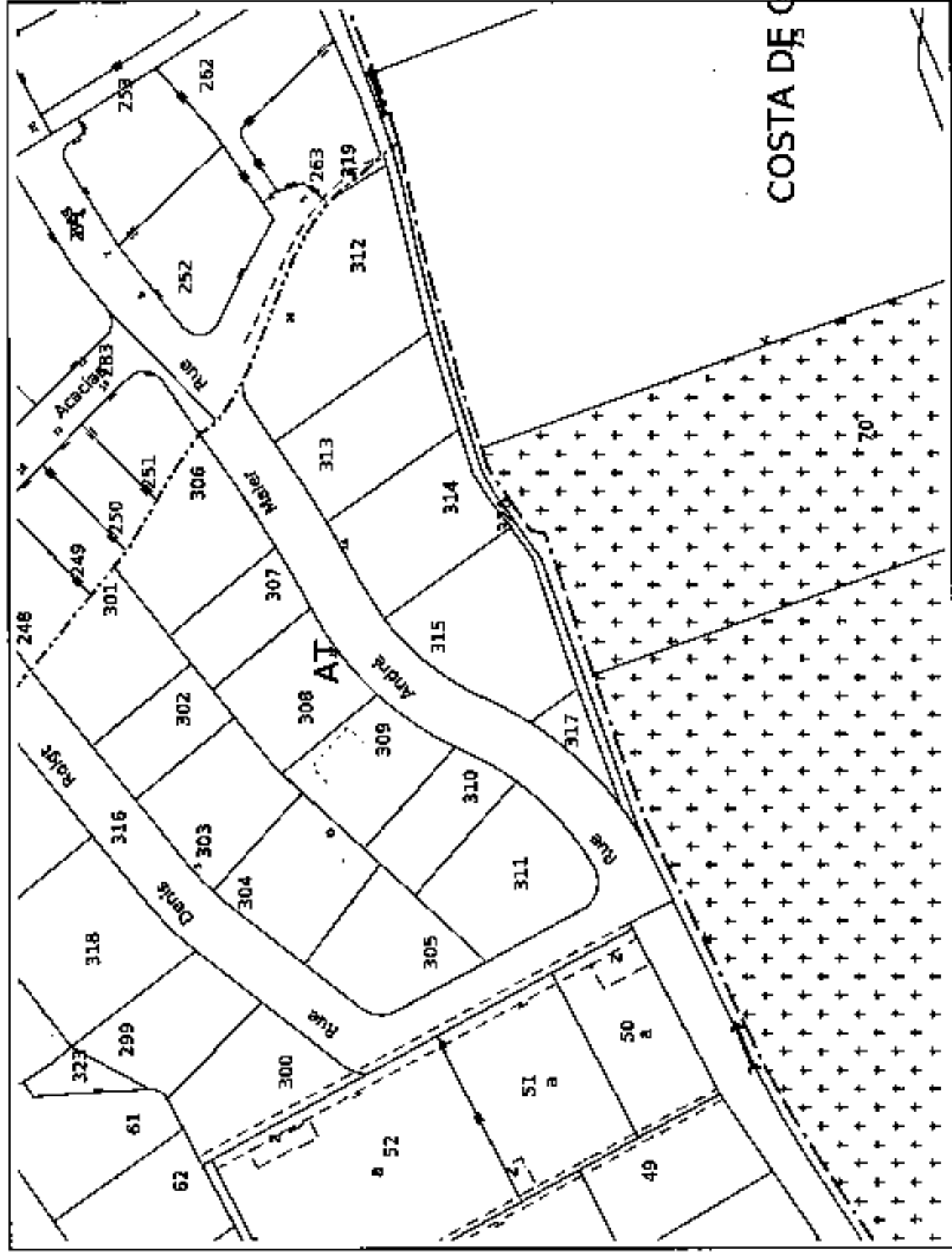




Relevé de propriété

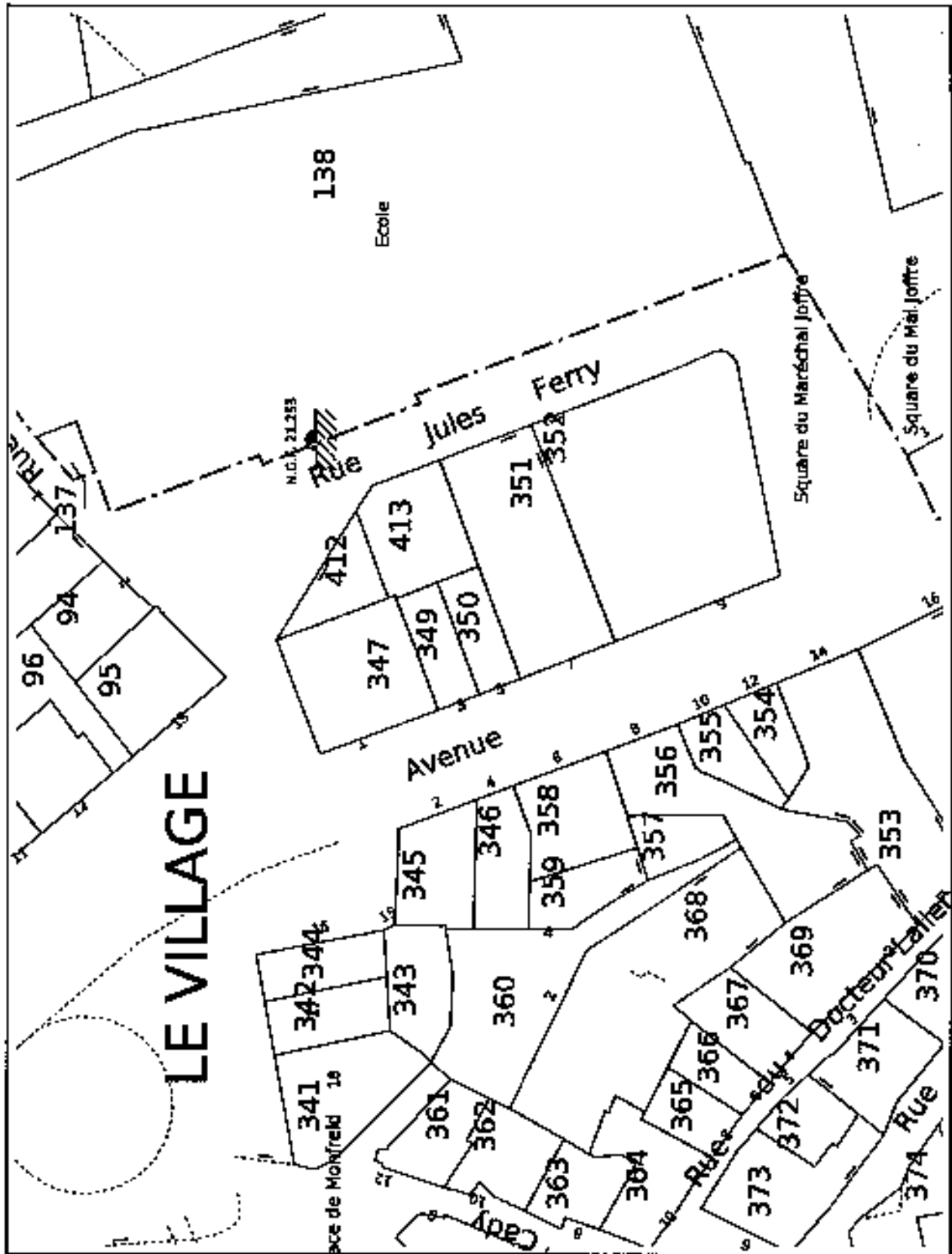
Année de référence : 2024	Département : 86 D	Commune : ZZZ VERNETTES BAUDS	TRIBU : 017	Numéro communal : 1400026								
Titulaire(s) de droits												
Droit réel : Propriété indivise												
Nom : WENCK Prénom : SEMASTIEN			Numéro propriétaire : MEXTPS MA(e) le 25/03/1976 À 88 MIRECOURT									
Adresse : 5 RUE CENTRAL 19013 MARSILLI			Numéro propriétaire : MEXTPY MA(e) le 08/12/1972 À 69 TOURCOING									
Nom : SCHWIBSCHOFFER Prénom : SOPHIE												
Adresse : 14 RUE ANDRÉ MAILER 68500 PRADDES												
Propriété(s) bâties												
Désignation des propriétés		Identification du local			Évaluation du local							
AN	SP	SA	SP	SA	SP	SA	SP	SA	SP	SA	SP	SA
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
Total revenu imposable pour la part communale					Total revenu imposable pour la part communale					Total revenu imposable pour la part communale		
1 623 euros					0 euros					1 623 euros		

Propriété(s) non bâties												
Désignation des propriétés		Identification du local			Évaluation					Valeur		
AN	SP	SA	SP	SA	SP	SA	SP	SA	SP	SA	SP	SA
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
Total de la part communale					Total de la part communale					Total de la part communale		
Revenu imposable					Revenu imposable					Revenu imposable		
0					0					0		



Service de la Documentation Municipale du Cadastre  
 82, rue du Maréchal Lyautey - 75105 Paris-Grande-Ville  
 SIRET 1840000400011

Imposition non normalisée et non actualisée



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
 82, rue du Maréchal Lyautey - 75185 Saint-Germain-lès-Laye Cedex  
 BUREAU 16000014000011

Immatriculation aux coordonnées du plan cadastral

Ainsi fait et dressé par Maître Violaine CREZE, avocat associé de la SELARLU CREZE, membre de l'AARPI CTC AVOCATS, avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, y demeurant, Château de Saint Henri – 123 rue Rabelais, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites, ledit cahier des conditions de vente et ses annexes, le tout comportant 376 pages.

A MARSEILLE,  
Le 12 février 2025

**CTC AVOCATS**  
5 Boulevard du Roi René  
13100 AIX EN PROVENCE

Violaine CREZE