

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

SAS

COPOVI JUSTICE

Commissaires de Justice Associés

17, Avenue Hermès, ZAE Los Palaus

66170 - MILLAS

Téléphone : 0468573555

Courriel : etude@copovi-justice.com



**LE JEUDI SIX JUIN
DEUX MILLE VINGT QUATRE
de 09 heures 20 à 09 heures 55.**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) BNP PARIBAS PERSONNAL FINANCE « BNP PARIBAS PF », dont le siège social est 01 boulevard Haussmann, 75009 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°542097902, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER – 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS –
Téléphone : 01 47 66 59 89 – Mail : avocats@plcavocats.fr

Ayant pour avocat postulant la S.C.P. VIAL - PECH de LACLAUSE - ESCALE - KNOEPFFLER - HUOT - PIRET - JOUBES, par le ministère de Maître Harald KNOEPFFLER, Avocats au barreau des Pyrénées-Orientales, y demeurant, Associé de ladite SCP domiciliée Villa Jean - 12, Cours Lazare Escarguel - BP80531 66005 PERPIGNAN CEDEX
Téléphone : 04 68 51 22 29 – Mail : eurolex@eurolex.fr

Je soussignée, Maître Mallaury Marie COPOVI, Commissaire de justice au sein de la SAS COPOVI JUSTICE, titulaire d'un office de Commissaire de justice à la résidence de MILLAS (66170) y demeurant, 17 Avenue Hermès ZAE Los Palaus

Agissant en vertu de :



Commissaire de Justice à PARIS
3) Des articles R322 -1 à R322-3 du code de procédure civile d'exécution reproduits ci-dessous.

Article R322-1 du code de procédure civile d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2. »

Article R322-2 du code de procédure civile d'exécution :

« Le procès-verbal de description comprend :
1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant. »

Article R322-3 du code de procédure civile d'exécution :

06/06/2024

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Je me suis rendue ce jour et heure sus indiquée, sis LES DEMEURES DE LA MASSANE sur la commune d'ARGELES SUR MER (66700), à l'effet de dresser un procès-verbal descriptif du bien immobilier ci-après désigné :

Sur la commune d'ARGELES SUR MER (66700), dans un immeuble, sis LES DEMEURES DE LA MASSANE, édifiée sur une parcelle cadastrée Section AV, numéro 1063, pour une contenance de 01 ha 99 a 33 ca, concernant :

-Le LOT N°135 : Bâtiment E au rez de jardin, un logement comprenant entrée, Séjour avec coin cuisine, placard, couchage avec placard, salle de bains avec WC, terrasse et jouissance exclusive du jardin.
Et les 242/10 000ème des parties communes particulières au bâtiment E et les 367/100 000ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

-Le LOT N°355 : Un parking extérieur portant le n°152 du plan.
Et les 1/203ème des charges spéciales aux portails et desserte des parkings.
Et les 31/100000ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

ationalité
, faute pour lui
024 par le
office de

Pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître GAUTIER, Notaire associé à NARBONNE, le 28.10.2010, publié au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN, le 25.11.2010, Volume 6604P01 N°13627.

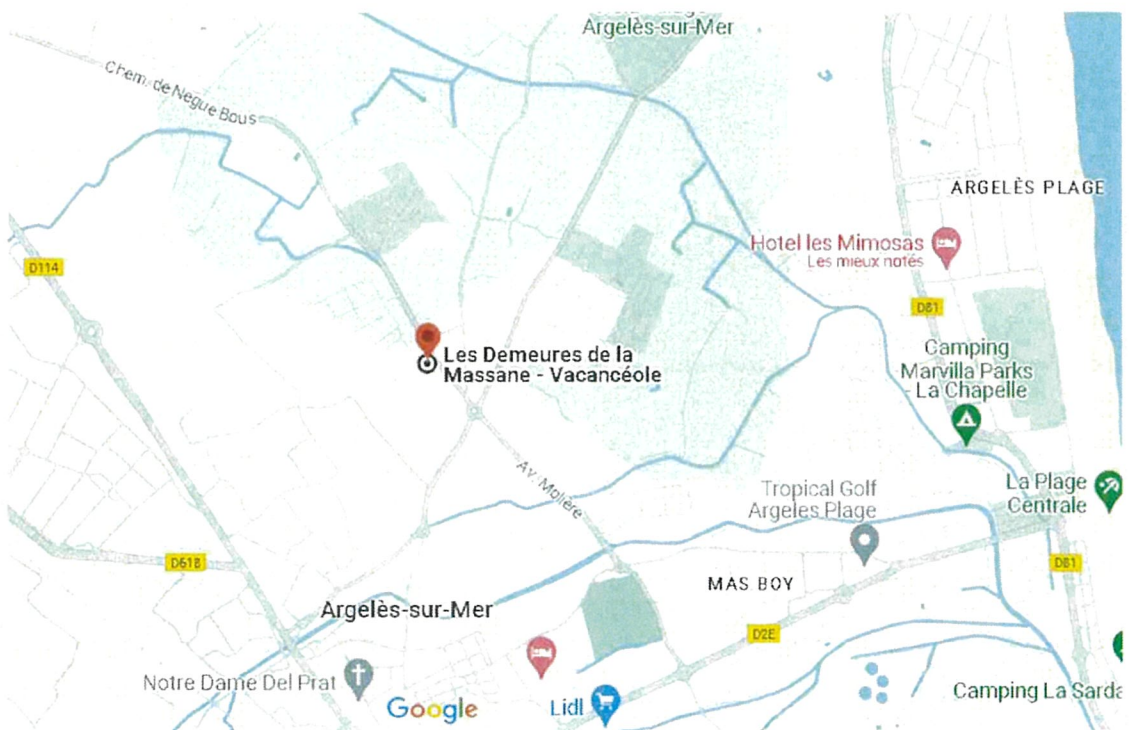
Là étant en présence de deux témoins, tel qu'il en résulte de l'attestation de présence annexée au présent, j'ai procédé au descriptif et à l'état de superficie de l'immeuble comme suit après avoir exposé mes nom, prénoms, qualité, et objet de ma visite à l'accueil de la résidence m'ayant remis les clés du logement.

Les lieux consistent en un logement comprenant : une entrée, un séjour avec coin cuisine et placard, couchage avec placard, salle de bain avec WC, terrasse avec jouissance exclusive du jardin, ainsi qu'un parking extérieur.

La superficie du local est de 29,40m².

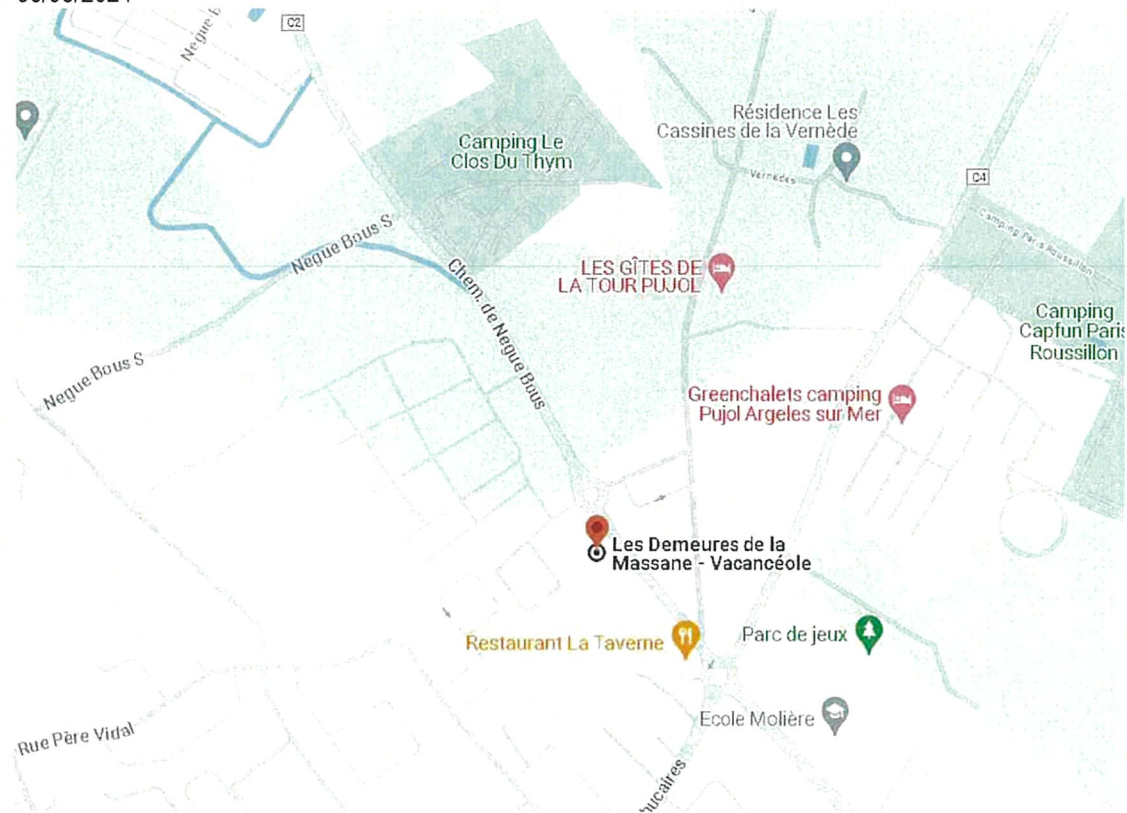
La résidence LES DEMEURES DE LA MASSANE se situe sur la commune d'ARGELES SUR MER, dans un quartier résidentiel, à proximité des Campings de la commune.

06/06/2024



Référence : 54155

06/06/2024



Argelès-sur-Mer est une commune française située dans le sud-est du département des Pyrénées-Orientales, en région Occitanie.

Elle se situe à 20 km à vol d'oiseau de Perpignan, préfecture du département, et à 23 km de Céret, sous-préfecture.

Les communes les plus proches sont : Saint-André (4,2 km), Collioure (5,2 km), Sorède (5,8 km), Palau-del Vidre (5,9 km), Latour-Bas-Elne (6,9 km), Port-Vendres (7,4 km), Elne (7,4 km), Laroque-des Albères (8,0 km).

Exposée à un climat méditerranéen, elle est drainée par le Tech, la Massane, la Riberette, le Ravaner, l'Abat, le Miloussa et par divers autres petits cours d'eau. La commune possède un patrimoine naturel remarquable : cinq sites Natura 2000 (le « massif des Albères », l'« embouchure du Tech et Grau de la Massane », la « côte rocheuse des Albères », « le Tech » et le « massif des Albères »), quatre espaces protégés (la réserve naturelle nationale de la forêt de la Massane, la réserve naturelle nationale du Mas Larrieu, le « Mas Larrieu » et le « Moulin d'Ensourd ») et douze zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Argelès-sur-Mer est aujourd'hui une commune urbaine et littorale qui compte 10 792 habitants après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1962. Elle est dans l'agglomération de Saint-Cyprien et fait partie de l'aire d'attraction de Perpignan.

Le logement ne fait actuellement pas l'objet d'un contrat de location.

Il s'agit d'une résidence vacances dont le groupe VACANCEOLE à la gestion des locations de la résidence (Téléphone : 0468072083 – Service propriétaire : 04 79 75 75 18 – Mail : lesdemeuresdelamassane@vacanceole.com).

Le groupe Vacanceole m'a indiqué qu'il peut s'agir de location courtes ou longues durées, et que les prix de location varient en fonction de la qualité du logement ainsi que de la saison.

06/06/2024

Le syndic de copropriété est l'agence COTE IMMO se situant à ARGELES SUR MER sis Boulevard du Canigou (Téléphone : 04 68 21 50 34), lequel m'a indiqué que les charges de copropriété se sont élevées pour le premier trimestre de 2024 à la somme de 350,48 euros.

Je n'ai pu obtenir d'informations concernant la taxe foncière.

FAÇADE/EXTERIEUR/PARTIES COMMUNES :

Je constate que la résidence est sécurisée par un système d'interphone et de badge.

Les parties communes intérieurs et extérieurs sont entretenues



Photographie n°01.

06/06/2024



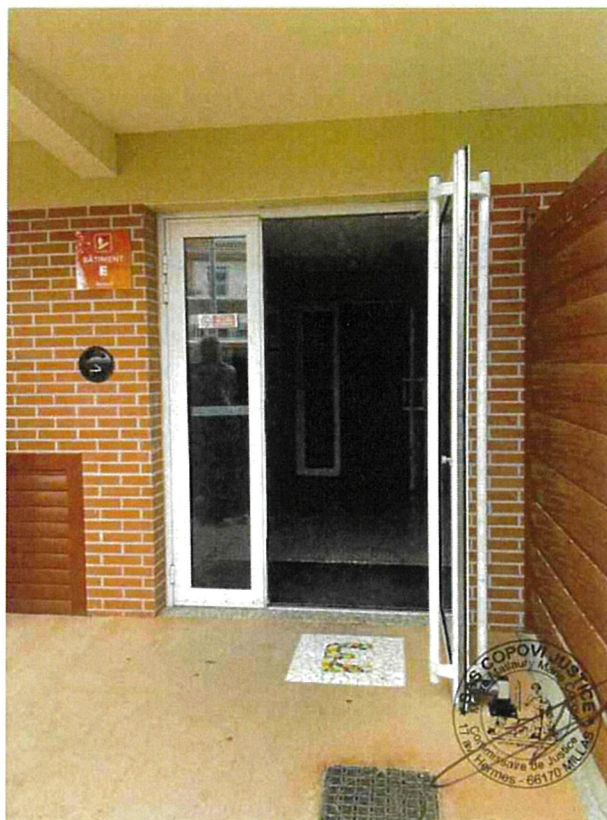
Photographie n°02.



Photographie n°03.

Référence : 54155

06/06/2024



Photographie n°04.



Photographie n°05.

Référence : 54155

06/06/2024



Photographie n°06.

Composition et Superficie :

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	17,00 m ²	0,30 m ²
Couchage	RDC	8,08 m ²	0,00 m ²
Salle de bains/WC	RDC	4,32 m ²	0,00 m ²
Total		29,40 m ²	0,30 m ²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES			
Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Séjour/Cuisine	RDC	0,30 m ²	Cumulus
Terrasse	RDC	10,31 m ²	Terrasse
Total		10,61 m ²	

DESCRIPTION :

Entrée-Séjour-Cuisine :

L'entrée est pourvue d'une porte en bois.

Le sol est recouvert d'un carrelage gris.

Les murs ainsi que le plafond sont recouverts par un enduit bagar de couleur blanche. De la faïence blanche et grise est présente sur le mur côté cuisine

Les points lumineux sont assurés par des plafonniers.

Je note la présence du tableau électrique à l'entrée enfermé dans un placard, ainsi que d'un cumulus de la marque De Dietrich pour lequel il m'est déclaré par une responsable du groupe VACANCEOLE que celui-ci est défaillant.

Le compteur d'eau ainsi que le compteur électrique se situe dans les parties communes.

Référence : 54155

06/06/2024

La cuisine est équipée de meubles de rangement bas et haut, laqués en bordeaux, d'une plaque de cuisson électrique deux feux Sharp, d'une hotte aspirante, ainsi que d'un évier un bac avec égouttoir et mitigeur.

Une porte fenêtre simple, en PVC, double vitrage, ouverture à la française, exposée au sud-est, pourvue d'un volet roulant à manivelle et donnant accès à la terrasse extérieure est présente.

Un convecteur électrique est présent.



Photographie n°07.

06/06/2024



Photographie n°08.



Photographie n°09.

Référence : 54155

06/06/2024



Photographie n°10.



Photographie n°11.

Référence : 54155

06/06/2024



Photographie n°12.

Couchage :

L'entrée est pourvue d'une porte en bois coulissante.

Le sol est recouvert d'un carrelage gris.

Les murs ainsi que le plafond sont recouverts par un enduit bagar de couleur blanche.

Le point lumineux est assuré par un plafonnier.

Une fenêtre simple, en PVC, double vitrage, ouverture à la française, exposée au sud-est, pourvue d'un volet roulant à manivelle est présente.

Un convecteur électrique est présent.

Je constate la présence d'un placard comprenant étagères et penderie pourvu de portes coulissantes.

06/06/2024



Photographie n°13.



Photographie n°14.

Référence : 54155

06/06/2024

Salle de bain et WC :

L'entrée est pourvue d'une porte en bois.

Le sol est recouvert d'un carrelage gris.

Les murs ainsi que le plafond sont recouverts par un enduit bagar de couleur blanche. De la faïence grise et jaune est présente sur les murs côté baignoire.

La salle de bain est équipée d'un meuble vasque avec mitigeur, d'une cuvette fixée au sol, ainsi que d'une baignoire avec paroi en verre, mitigeur et douchette.

Un système de ventilation est présent.



Photographie n°15.

06/06/2024



Photographie n°16.



Photographie n°17.

Référence : 54155

06/06/2024

Terrasse :

L'accès à la terrasse se fait depuis le séjour.

Le sol se constitue d'une dalle en béton.

Je constate la présence de brises vues en métal rouge de chaque côté.

Je note devant la terrasse la présence d'un espace vert.

Le point lumineux est assuré par une applique murale.

La façade du bâtiment est revêtue de briques de parement et se trouve crépie en beige en partie haute.



Photographie n°18.

06/06/2024



Photographie n°19.



Photographie n°20.

Référence : 54155

06/06/2024



Photographie n°21.

Parking :

Les numéros des places de stationnement ne sont plus visibles, je n'ai pu localiser la place n°152.



Photographie n°22.

Référence : 54155

06/06/2024



Photographie n°23.

La SARL COTRI EXPERTISE à Perpignan a établi l'attestation de surface et a fourni les différents diagnostics, à savoir :

- État du bâtiment relatif à la présence des termites
- État des risques et pollutions
- Diagnostic de performance énergétique

Les opérations terminées, je me suis retirée et ai dressé le présent procès-verbal descriptif.

Le présent procès-verbal descriptif comporte 20 pages.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	229,03 €
TVA à 20%	45,81 €
TOTAL TTC	274,84 €



Mallaury Marie COPOVI
Commissaire de Justice

ANNEXE :

- Attestation de présence des témoins.

Référence : 54155

SAS COPOVI JUSTICE

COMMISSAIRE DE JUSTICE

17 Avenue hermès – ZAE Los Palaus

66170 MILLAS

TEL : 04.68.57.35.55

Mail : etude@copovi-justice.com

ATTESTATION DE PRESENCE DES INTERVENANTS

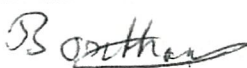
REFERENCE ETUDE : MD54155

INTERVENTION DU : 06/06/2024 09H00

AFFAIRE : BNP PARIBAS / [REDACTED]

CORRESPONDANT : SELARL PUGET-LEOPOLD-COUTURIER (PLC) Avocats

LIEU : ARGELES SUR MER 66700 « LES DEMEURS DE LA MASSA NE »

NOM	QUALITE	SIGNATURE
NEANT	SERRURIER	NEANT
Mr BONTHOUX J.C	TEMOIN	
Mr FLORIN PETER	TEMOIN	

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 69521 06.06.24 BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE - ARILD HESTVIK

Le 07/06/2024



Bien : Appartement
Adresse : Résidence Les Demeures de la Massane
66700 ARGELÈS-SUR-MER
Numéro de lot : -
Référence Cadastre : AV - 1063

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
BNP	FINANCE - ARILD Massane UR-MER

Date de visite : 06/06/2024
Opérateur de repérage : VILLEGAS Sébastien

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 69521 06.06.24 BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE - ARILD HESTVIK

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien		
Adresse : Ré	SUR-MER	Réf. Cadastre : AV - 1063
Propriétaire		

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le bien ne présente pas d'indice d'infestation de termites dans les parties accessibles du bâti de l'immeuble le jour du contrôle.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : **29,40 m²**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques

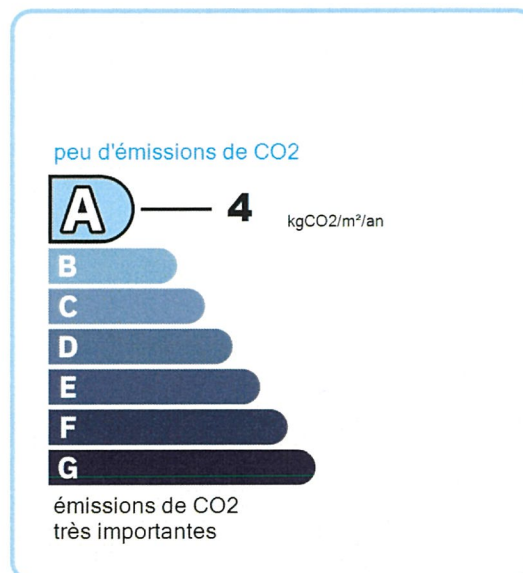
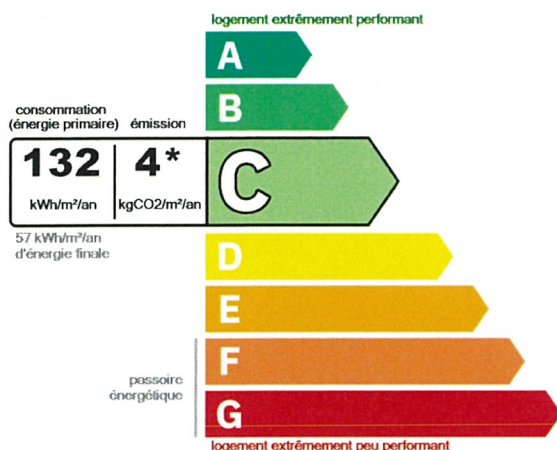
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **132 kWh_{ep}/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **4 kg_{eq}CO₂/m².an**



Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Feu de forêt PPRn Feu de forêt, approuvé le 27/06/2006	Non concerné	non

	Inondation PPRn multirisque, approuvé le 25/11/2008	Concerné	non
	Mouvement de terrain PPRn multirisque, approuvé le 25/11/2008	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 18/12/2018	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Modérée	Concerné	non

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**

Adresse : **Résidence Les Demeures de la Massane 66700 ARGELÈS-SUR-MER**

Nombre de Pièces : **1 + couchage**

Numéro de Lot : **-**

Référence Cadastre : **AV - 1063**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Appartement au RDC**

Encombrement constaté : **Néant.**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **RDC**

Bâtiment : **-**

Porte : **-**

Escalier : **-**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE - ARILD HESTVIK**

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **Les Demeures de la Massane
66700 ARGELÈS-SUR-MER**

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

Nom / Prénom : **BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE -**

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **Les Demeures de la Massane
66700 ARGELÈS-SUR-MER**

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **VILLEGAS Sébastien**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL COTRI DIAGNOSTIC

Adresse : **43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1 66100 PERPIGNAN**

N° siret : **44321650200064**

N° certificat de qualification : **C1814**

Date d'obtention : **20/06/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

17 rue Borrel

81100 CASTRES

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **4297021904**

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
RDC			
Séjour/Cuisine	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
Couchage	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
Salle de bains/WC	Menuiseries intérieures - Bois Peinture	Absence d'indice.	-
	Murs (Toutes zones) - Plâtre/ peinture Faïence	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
Terrasse	Plafond - béton	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - béton Peinture	Absence d'indice.	

LEGENDE

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

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Néant

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

Néant

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Aucune demande du donneur d'ordre ne nous a été formulée afin de réaliser une recherche des agents biologiques du bois conformément à la Norme NF P03-200.

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

RESULTATS

Le bien ne présente pas d'indice d'infestation de termites dans les parties accessibles du bâti de l'immeuble le jour du contrôle.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **05/12/2024**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



COTRIExpertise
SARL COTRI - 24, av. du Maréchal Koenig
66000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 50 69 49
Mail : cotri-expertise@cotri-expertise.fr
N° Siret : 852 260 200 049

Référence

Fait à : **PERPIGNAN** le : **06/06/2024**

Visite effectuée le : **06/06/2024**

Durée de la visite : **1 h 30 min**

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

Opérateur : Nom : **VILLEGAS**

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

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

69521 06.06.24 BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE - ARILD HESTVIK T

3/8

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat N° C1814
Monsieur Sébastien VILLEGAS

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-662 prise le 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 06 septembre 2006.

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

Atteinte aux mentions	Certificat valable du 30/09/2023 au 30/09/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Constat de risque d'infestation en proie	Certificat valable du 30/09/2023 au 30/09/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable du 30/09/2023 au 30/09/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable du 30/09/2023 au 30/09/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable du 30/09/2023 au 30/09/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable du 30/09/2023 au 30/09/2026	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le lundi 24 avril 2023
Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

PR Certification de compétence version 4 (2022)

Je soussigné, Sébastien VILLEGAS atteste, conformément à l'art.

R 271-3 du CCH, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
 - Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste ma certification N° C 1814 en date du 26 mars 2021 délivrée par QUALIXPERT, référencant mes certifications en formations, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
 - J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (Cfr. Police)
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R 271-4 du CCH) d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Perpignan le 2 janvier 2024

Signature

SARL COTRI
24 AV. MARC-2 DE KORTU
66100 PERPIGNAN
RCS 444 444 444

Rappel :

Article R271-2 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Article R271-3 Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier

Article R271-4 Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal

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

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

69521 06.06.24 BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE - ARILD HESTVIK T

4/8

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité





COTRIdiagnostic

Expert immobilier de proximité

Votre Assurance
► RGE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

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

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

Vos références :

Contrat n° 4297021904
Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 24/05/2023. Le présent contrat a notamment pour objet de couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle incombant à l'assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à ses clients ou à tout autre tiers, par suite de fautes, erreurs, omissions ou négligences commises par lui lors de la réalisation des missions relevant des activités garanties :

- Le constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),
- Le diagnostic Légonelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance énergétique,
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité,
- La coordination SP5,

1004 2402030104

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 999 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Ancre - 92727 Nanterre Cedex 122 057 440 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 440
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

69521 06.06.24 BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE - ARILD HESTVIK T

5/8

Perpignan | Agence La Catalane
Céret | Agence des Arts
Prades | Agence du Canigou
Font-Romeu | Agence des Cimes

Narbonne | Agence des Halles
Lézignan | Agence des Vignobles
Montpellier | Agence du Lez

L'expertise immobilière
de proximité



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

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 784 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 067 440 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 067 440
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 214 C.O.I. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



- L'accréditation et Classements des Meublés de tourisme.
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles.
- L'état risques et environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution.
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR.
- Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE.
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux.
- Assistance à la livraison de biens neufs (consistant en l'accompagnement ou le remplacement de la personne qui a acheté un logement neuf sur plan, le jour de la livraison de son logement, pour faire le point sur d'éventuelles réserves et récupérer les clefs avec le dossier du logement).
- Diagnostic PEMD (Déchets)
- Diagnostic Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés).

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

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

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 744 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 93727 Nanterre Cedex 722 067 440 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 067 440
Opérations d'assurance agréées de l'AIA - art. 26-1-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4

Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige

La présente attestation est valable pour la période du 28/12/2023 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PERPIGNAN le 28 décembre 2023
Pour la société



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 097 440 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 440
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	Résidence Les Demeures de la Massane 66700 ARGELÈS-SUR-MER
Nombre de Pièces :	1 + couchage	Bâtiment :	-
Etage :	RDC	Escalier :	-
Numéro de lot :	-	Porte :	-
Référence Cadastre :	AV - 1063	Propriété de :	Les Demeures de la Massane 66700 ARGELES-SUR-MER
		Mission effectuée le :	06/06/2024
		Date de l'ordre de mission :	28/05/2024
		N° Dossier :	69521 06.06.24 BNP PARIBAS PERSONAL ARILD

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 29,40 m²

(Vingt-neuf mètres carrés quarante)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	17,00 m²	0,30 m²
Couchage	RDC	8,08 m²	0,00 m²
Salle de bains/WC	RDC	4,32 m²	0,00 m²
Total		29,40 m²	0,30 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Séjour/Cuisine	RDC	0,30 m²	Cumulus
Terrasse	RDC	10,31 m²	Terrasse
Total		10,61 m²	

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

Le présent mesurage ne répond pas aux exigences du Règlement Sanitaire Départemental et ne peut être utilisé dans le cadre du permis de louer.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.
à PERPIGNAN, le 06/06/2024

Le Technicien :
Sébastien VILLEGAS

Nom du responsable :
TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël



69521 06.06.24 BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE - ARILD HESTVIK C

1/2



COTRIdiagnostic

Expert immobilier de proximité

Votre Assurance
► **ACE HESTIAIRE**



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

MR MAGNOL ET BRUZ
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tel : 0468501701
Email : AGENCE.BRUZMAGNOL@AXA.FR
Portefeuille : 0066130044

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

Vos références
Contrat n° 4297021904
Client n° 126324304

AXA France IARD, assureur que

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 24/05/2023 (le présent contrat a notamment pour objet de couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle incombant à l'assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés à des clients ou à tout autre tiers, par suite de fautes, erreurs, omissions ou négligences commises par lui lors de la réalisation des missions relevant des activités garanties :

- Le Content des Rapports d'Expertise ou Plans (CREP) ;
- Le Diagnostic de Risque d'Intrusion ou Plomb dans les Peintures (DRIPP) ;
- L'état mensurant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante ;
- Le dossier Technique Amiante (DTA) ;
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (DPCA) ;
- Le Dossier Amiante Particulier (DAPP) ;
- L'état relatif à la présence de termites ;
- L'état parasitaire (Dépense, Viséisme, Lyséisme) ;
- Informations sur la présence de Mésure (Les Alur) ;
- Le diagnostic Légaliste ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité ;
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité ;
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif ;
- Le diagnostic Inondable ;
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité ;
- Le diagnostic accessibilité handicapé ;
- Le diagnostic de la performance énergétique ;
- Le diagnostic Eco Pré, Pré à l'Eco-Cert, Pré Conventionné : normes d'habitat ;
- Le diagnostic Les Brousses, Les Soudes, Les Carres ;
- Le mesurage de la surface habitable et d'habitat ;
- La coordination SP5 ;

Document

- L'état des Serrures, Baies et d'Intrusion sur les Sols (ESRIS) ;
- L'état des Risques et Polluants ERP ;
- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) ;
- La Réalisation de plans thermiques par infrarouge et ou thermographie infrarouge ;
- La mesure de la perméabilité des toitures herminées ;
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020 ;
- Qualifications RT11 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment ;
- Qualifications RT41 : Mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC ;
- Qualifications RT22 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques ;
- L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants ;
- L'audit énergétique de maison individuelle (Formateur FEEBAT) ;
- L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitation, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt ;
- Le formateur : l'examinateur, le certificateur diagnostic ;
- L'expert d'urgence, prêt des tribunaux, l'expert judiciaire ;
- La détection d'inondable, et de fuite d'eau non destructive ;
- Le diagnostic sécurité piscine ;
- Le diagnostic amiante avant travaux démolition ;
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les surfaces et sur les matériaux existants : fermetures ;
- Le contrôle visuel après travaux de vent de MPCA ;
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air, mesure d'emplacement ;
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à l'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAIL ;
- Le diagnostic assainissement ;
- Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux ;
- Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien ;
- Le Diagnostic Prélogique des Bâtiments, après examen technique ;
- L'expertise en estimation de valeur venale et locative, expertise amiable ;

- La recherche de plomb avant travaux de démolition ;
- Le diagnostic plomb dans l'eau, matériel légalisé ;
- Le contrôle visuel après travaux plomb ;
- Le diagnostic acoustique ;
- Le diagnostic Radon ;
- Le diagnostic pathologies G ;
- Le diagnostic Mesurage de Carbone ;
- Le diagnostic des déchets non : de la démolition des bâtiments ;
- Le diagnostic de la pollution des sols ;
- Fourniture et ou pose de détecteurs de fumée (DAEF) ;
- Diagnostic Ventes - Amiante-MAP-Silice ;
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification AFNOR D19 ;
- Contrôle des installations et équipements sanitaires ;
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier ;
- Le Diagnostic Technique Global (DTG) ;
- Le Document d'Évaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndicats et professionnels ;
- L'assainissement ;
- La réalisation de l'état descriptif de division, malles-tachisme, les modifications ;
- L'audit énergétique copropriété ;
- La réalisation de plans mètres et croquis ;

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 147 992 000 Euros
Siège social : 312, Avenue de France, 92127 Nanterre Cedex, France
Entreprise régie par le Code des assurances, N° de déclaration : 101 14 722 047 440
Opérateur d'assurances agréé de l'IA - 35 24 10 CCB - pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 147 992 000 Euros
Siège social : 312, Avenue de France, 92127 Nanterre Cedex, France
Entreprise régie par le Code des assurances, N° de déclaration : 101 14 722 047 440
Opérateur d'assurances agréé de l'IA - 35 24 10 CCB - pour les garanties portées par AXA Assistance

2/4

- L'accréditation et Classement des Membres de l'Ordre ;
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles ;
- L'état des risques et environnement pour les biens naturels, minéraux, ou technologiques (sismité potentielle) radon et pollution ;
- Les diagnostics de conformité de matériels de radioprotection PCR ;
- Missions d'Expert en Réassurance Énergétique ERE ;
- Le Diagnostic pour les matériaux de dépôt de Fumée de Tabac ;
- Assistance à la livraison de biens neufs (consistant en l'accompagnement ou le remplacement de la personne qui a acheté un logement neuf sur plan, le jour de la livraison de son logement, pour faire le point sur d'éventuelles réserves et récupérer les clés avec le dossier du logement) ;
- Diagnostic FEMD (Déchets) ;

- Diagnostic Technique Global (Plan pluriannuel des travaux pour les copropriétés) ;

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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs contenus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) :	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs contenus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	300 000 € par année d'assurance Dont 150 000 € par sinistre
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales) :	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance :	600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages contenus dont :	1 000 000 € par année d'assurance 100 000 € par année d'assurance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 147 992 000 Euros
Siège social : 312, Avenue de France, 92127 Nanterre Cedex, France
Entreprise régie par le Code des assurances, N° de déclaration : 101 14 722 047 440
Opérateur d'assurances agréé de l'IA - 35 24 10 CCB - pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 147 992 000 Euros
Siège social : 312, Avenue de France, 92127 Nanterre Cedex, France
Entreprise régie par le Code des assurances, N° de déclaration : 101 14 722 047 440
Opérateur d'assurances agréé de l'IA - 35 24 10 CCB - pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	
Défense (Article 4 des conditions générales) :	inclus dans la garantie mise en jeu
Régresse (Article 4 des conditions générales) :	20.000 € par litige

La présente Attestation est valable pour la période du 28/12/2023 au 01/01/2025 sous réserve des conditions de souscription ou de réalisation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat :

Fait à PERPIGNAN le 28 décembre 2023
Pour la Société

CEO



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2466E2032794B

établi le : 06/06/2024

valable jusqu'au : 05/06/2034

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



adresse : Résidence Les Demeures de la Massane, 66700 ARGEÏS-SUR-MER /
étage: RDC

type de bien : Appartement

année de construction : 2013

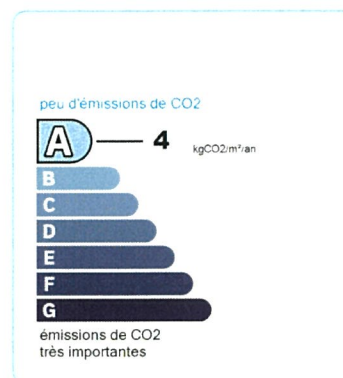
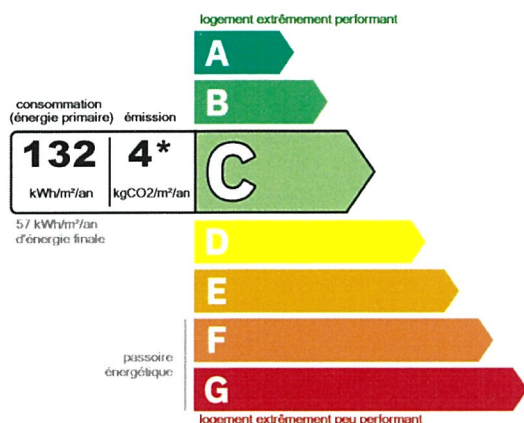
surface habitable : 29,4 m²

propriétaire : BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE

adresse : Les Demeures de la Massane, 66700 ARGEÏS-SUR-MER

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 121 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 625 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 329 € et 445 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

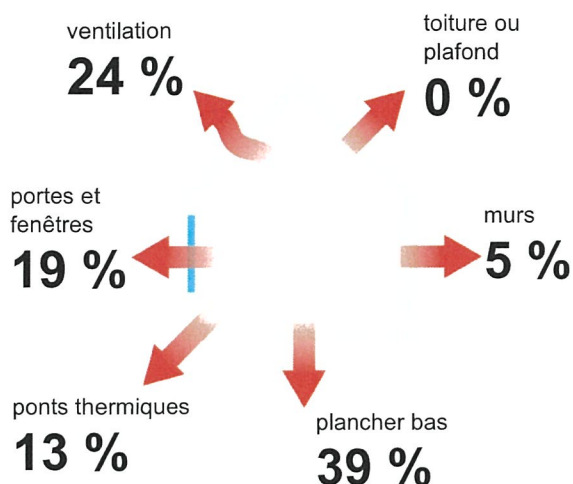
COTRI DIAGNOSTIC
43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1
66100 PERPIGNAN
diagnostiqueur :
Sébastien VILLEGAS

tel : 04.68.50.89.49
email : contact66@cotriexpertise.fr
n° de certification : C1814
organisme de certification : QUALIXPERT



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Agence vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles et en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ecologie.gouv.fr/)

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



MOYEN

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



panneaux thermiques

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



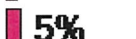
système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	1765 (767 éf)	Entre 150€ et 202€	 46%
 eau chaude sanitaire	 électrique	1828 (795 éf)	Entre 155€ et 209€	 45%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	128 (56 éf)	Entre 11€ et 15€	 4%
 auxiliaires	 électrique	161 (70 éf)	Entre 14€ et 18€	 5%
énergie totale pour les usages recensés		3 882 kWh (1 688 kWh é.f.)	Entre 329€ et 445€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 76,37l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -27,8% sur votre facture **soit -49 €**
par an

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

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

Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 76,37l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement
(1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

31l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -14% sur votre facture **soit -25 €**
par an

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique, installation en 2013, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical (avec ECS solaire de plus de 5 ans) Electrique installation en 2013, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel.
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 ventilation	Bien nettoyer les conduits de ventilation.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 1500 à 15000 €

lot	description	performance recommandée
 climatisation	Ajout d'un nouveau système de refroidissement :	
 chauffage	PAC Air/Air : Installation d'une pompe à chaleur air/air ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 210 à 786 €

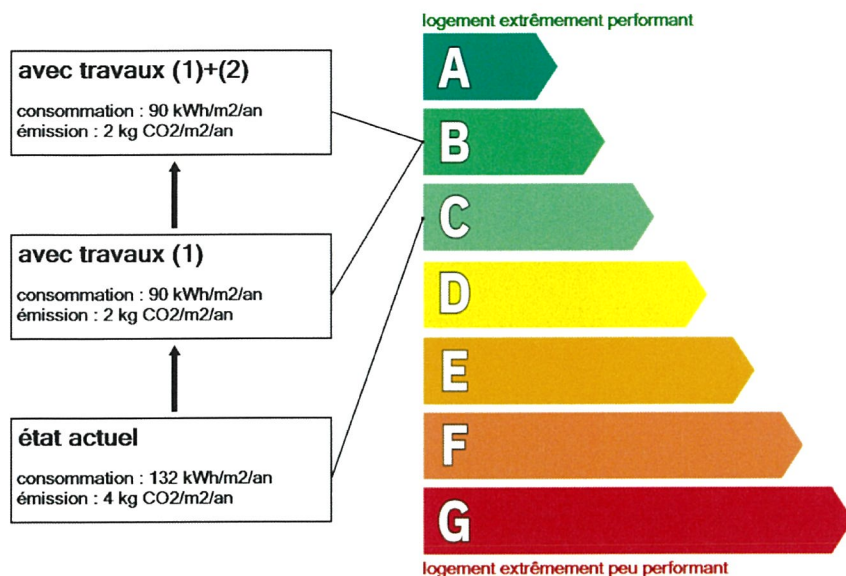
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3.7m²k/w Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	R = 3.7m²K/W

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

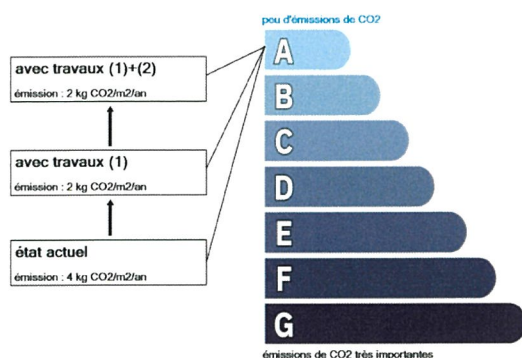
france-renov.gouv.fr/aides



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Dont 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 rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**
Référence du DPE : **2466E2032794B**
Invariant fiscal du logement : **NC**
Référence de la parcelle cadastrale : **AV-1063**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **06/06/2024**
Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
url / api

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

- les variations climatiques hivernales du lieu (différences importantes selon les années et les localités),
- le comportement, le confort et le nombre des occupants n'est pas pris en compte,
- le taux d'occupation,
- usages pris en compte,
- entretien du bâtiment et des installations, rendement des appareils,
- défauts de conception,
- tarifs des énergies.

Le technicien n'a pas pour mission la vérification du bon fonctionnement ou la présence de la machinerie lorsqu'une partie des installations est mise en oeuvre :

- Motorisation VMC (en présence de bouche d'extraction),
- Présence de groupe clim (split etc...).

Commentaires :
Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		66 - Pyrénées Orientales
Altitude	 donnée en ligne	8
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	2013
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	29,4
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface	 observée ou mesurée 10,48 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Hall d'entrée (porte d'accès avec fermeture automatique)
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 145,65 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 2,1 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 2 Est	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Oui
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée	8,46 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	29,4 m ²
	Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	29,4 m ²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	22,2 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	29,4 m ²
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,08 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Position des baies en flanc de loggia	 observée ou mesurée	Oui
	Orientation de la façade	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée l	 observée ou mesurée	2 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Type de masques lointains	observée ou mesurée
	Présence de joints	observée ou mesurée
	Surface de baies	observée ou mesurée
	Type de vitrage	observée ou mesurée
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée
	Double fenêtre	observée ou mesurée
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée
	Type menuiserie	observée ou mesurée
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée
	Type ouverture	observée ou mesurée
	Type volets	observée ou mesurée
	Orientation des baies	observée ou mesurée
	Position des baies en flanc de loggia	observée ou mesurée
	Orientation de la façade	observée ou mesurée
	Type de masque proches	observée ou mesurée
	Avancée l	observée ou mesurée
	Type de masques lointains	observée ou mesurée
	Présence de joints	observée ou mesurée
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée
	Type de porte	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Présence de joints	observée ou mesurée
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 1 Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 2 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 2 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Mur 2 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Panneau rayonnant électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	29,4 m²
	Année d'installation	 valeur par défaut	2013
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	29,4 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical Electrique avec installation solaire complémentaire	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique avec installation solaire complémentaire
	Année installation	 valeur par défaut	2013
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	100 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	Autres ou inconnue
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	 valeur par défaut	2013
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 07/06/2024

Parcelle(s) : AV1063
5 Imp. Edmond Brazes 66700 Argelès-sur-Mer

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui ☒ non ☐
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Inondation ☒ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Seisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui ☐ non ☒
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui ☐ non ☒
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui ☐ non ☐
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☒ zone 4 ☐ zone 5 ☐
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☒
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☒
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral PREF/DCLBCLUE/2018352-0001 du 18/12/2018 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur BNP PARIBAS PERSONNAL FINANCE - ARILD HESTVIK à le
Acquéreur à le

* L'immeuble n'est pas exposé au risque Inondation mais simplement concerné par la réglementation du PPR correspondant
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 27/06/2006

Non concerné*

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

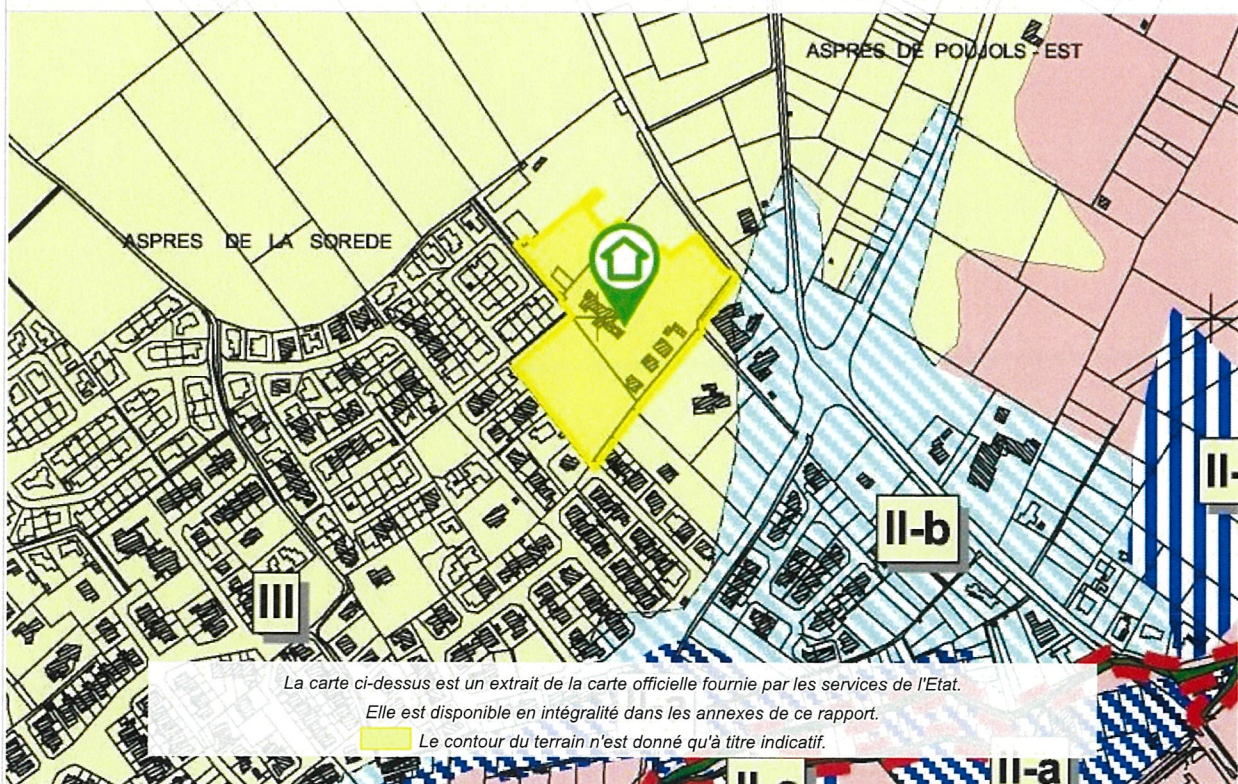


Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 25/11/2008 (multirisque)

Non concerné*

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



Inondation

Zone non directement exposée du PPRn Inondation, approuvé le 25/11/2008

Concerné*

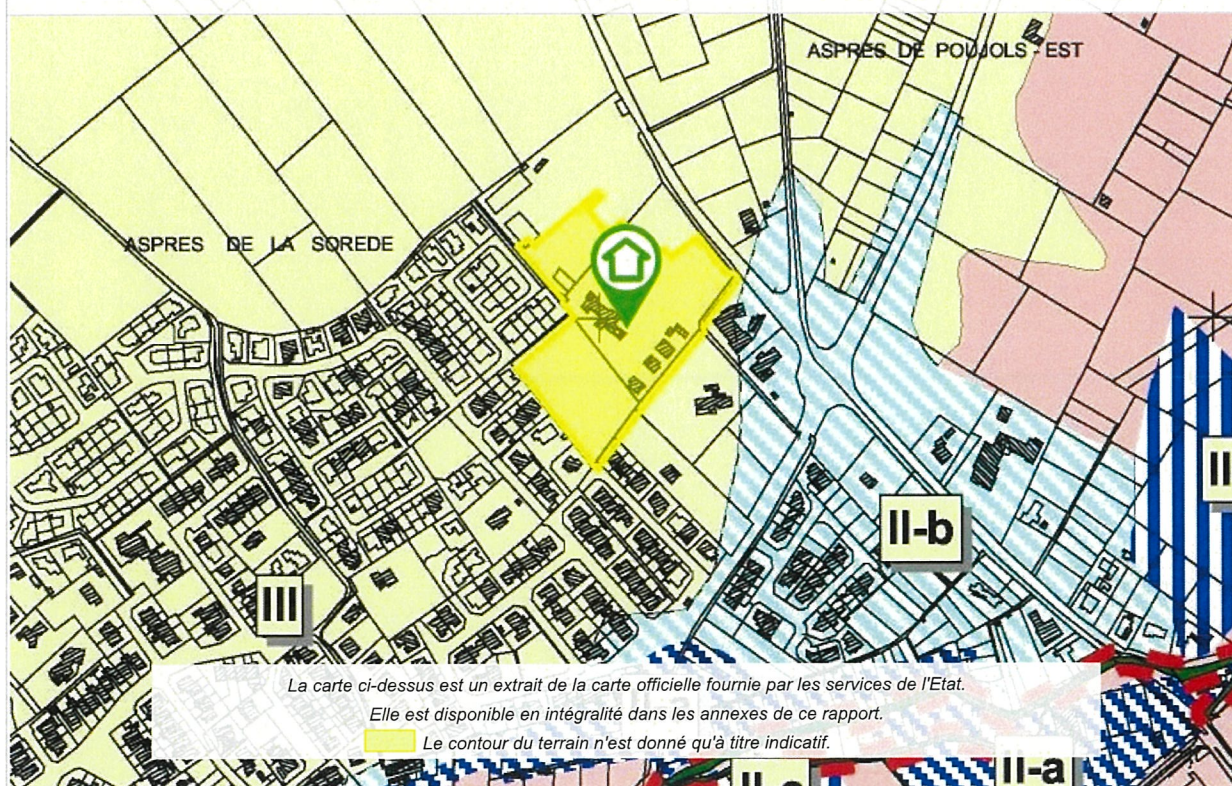
* l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée par la zone non directement exposée.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 25/11/2008 (multirisque)

Non concerné*

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



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 18/12/2018



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/01/2020	22/01/2020	13/03/2020	☐
Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête Zones marécageuses	21/01/2020	23/01/2020	29/07/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/2019	21/09/2019	12/06/2020	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/11/2014	01/12/2014	11/12/2014	☐
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	28/11/2014	01/12/2014	11/12/2014	☐
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	05/03/2013	06/03/2013	25/05/2013	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/11/2011	21/11/2011	03/01/2012	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	☐
Par submersion marine	26/12/2008	26/12/2008	22/04/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	04/12/2003	20/03/2004	☐
Par submersion marine	12/11/1999	14/11/1999	18/11/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	☐
Par submersion marine	18/02/1996	18/02/1996	04/09/1996	☐
Séisme	01/02/1996	02/02/1996	04/09/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	13/10/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/01/1992	25/01/1992	24/09/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/1989	19/11/1989	22/03/1990	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/1986	14/10/1986	09/01/1987	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Perpignan - Pyrénées-Orientales
Commune : Argelès-sur-Mer

Adresse de l'immeuble :
5 Imp. Edmond Brazes
Parcelle(s) : AV1063
66700 Argelès-sur-Mer
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

BNP PARIBAS PERSONNAL FINANCE - ARILD HESTVIK

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

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

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 25/11/2008

> Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 25/11/2008

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 07/06/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-331-0001 en date du 27/11/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- La réglementation du PPRn Inondation approuvé le 25/11/2008
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 27/06/2006
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 25/11/2008
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - PPRn INONDATION approuvé le 25/11/2008
- Cartographies réglementaires de procédures à couverture communale
 - PPRn INONDATION approuvé le 25/11/2008
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
 - PPRn INONDATION approuvé le 25/11/2008

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



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

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

Article 4 :

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

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

Article 5 :

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

Fait à Perpignan, le 27 NOV. 2023

Le préfet,

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Yohann MARCON

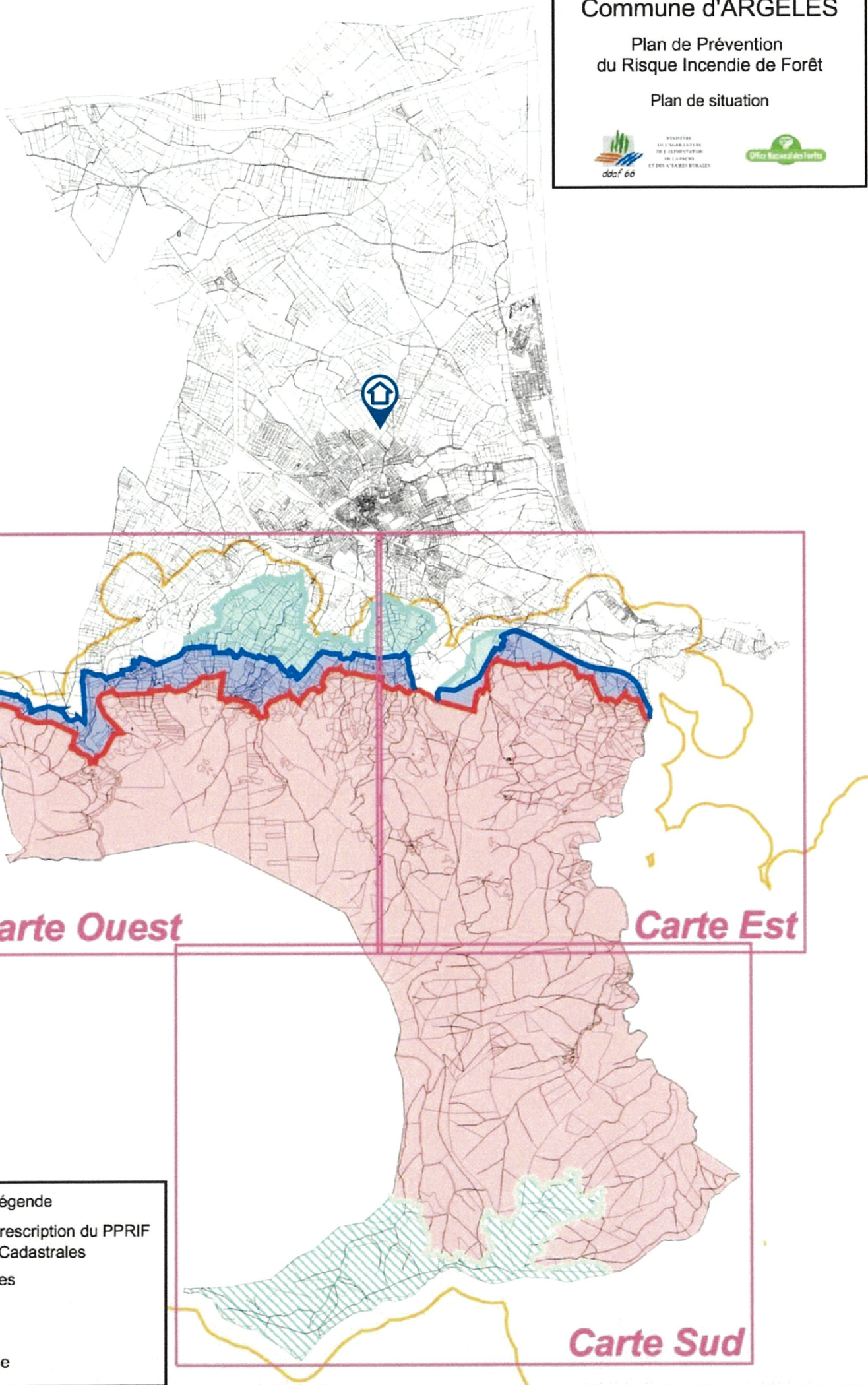
Commune d'ARGELES

Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt

Plan de situation



MINISTÈRE
DE L'ÉQUIPEMENT
DU LOGEMENT
ET DES TRANSPORTS



Légende

- Zone de prescription du PPRIF
- Parcelles Cadastrales

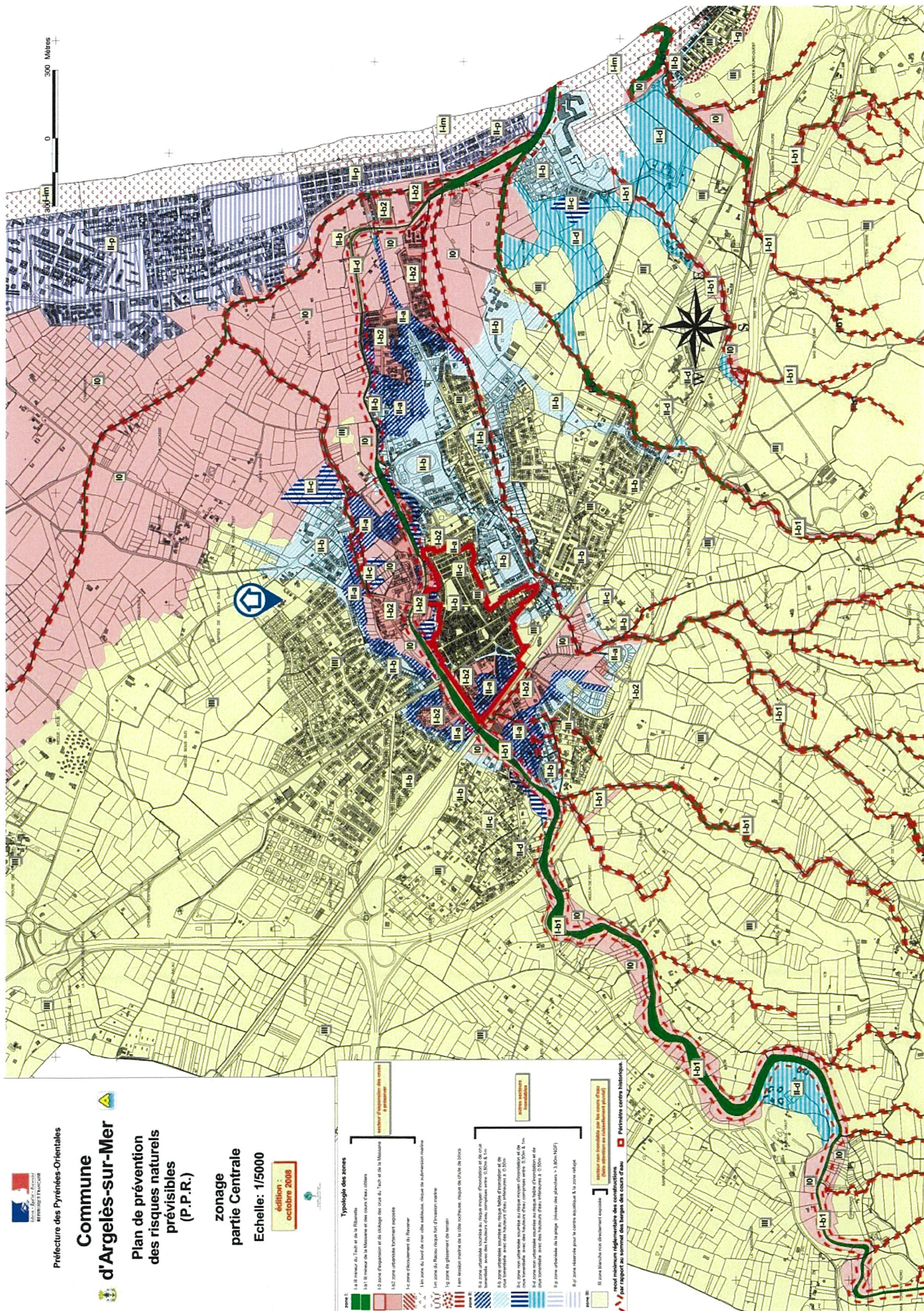
Limites des zones

- Zone B1
- Zone B2
- Zone B3
- Zone rouge

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R.)

zonage
partie Centrale
Echelle: 1/5000

édition :
octobre 2008





Préfecture des Pyrénées-Orientales



**Commune
d'Argelès-sur-Mer**

**Plan de prévention
des risques naturels
prévisibles
(P.P.R.)**

**zonage
partie Sud-Est**

Echelle: 1/5000

**édition :
octobre 2008**



Typologie des zones

- zone I:**
- I-1 10 m de la Tetch et de la Ribaut
 - I-2 10 m de la Massane et des cours d'eau côtiers
 - I-3 zone d'expansion et de stockage des crues de la Tetch et de la Massane
 - I-4 zone urbanisée fortement exposée
 - I-5 zone d'écoulement du Raviner
 - I-6 1 km zone de bord de mer cote estuaire, risque de submersion marine
 - I-7 1 km zone du Rascou risque fort d'invasion marine
 - I-8 zone de glissement de terrain
 - I-9 1 km de la zone de la ville maritime, risque de chute de blocs
- zone II:**
- II-a zone urbanisée soumise au risque moyen d'inondation et de crue torrentielle, avec des hauteurs d'eau comprises entre 0,50m et 1m
 - II-b zone urbanisée soumise au risque faible d'inondation et de crue torrentielle, avec des hauteurs d'eau inférieures à 0,50m
 - II-c zone non urbanisée soumise au risque moyen d'inondation et de crue torrentielle, avec des hauteurs d'eau comprises entre 0,50m et 1m
 - II-d zone non urbanisée soumise au risque faible d'inondation et de crue torrentielle, avec des hauteurs d'eau inférieures à 0,50m
 - II-e zone urbanisée de la plage (niveau des planchers > 3,00m NGF)
 - II-f zone réservée pour les centres agricoles et la zone refuge
- zone III:**
- III zone blanche non directement exposée
- recul minimum réglementaire des constructions
par rapport au sommet des berges des cours d'eau**

300 0 300 600 Mètres

1:5000

Remarque: Le recul de prévention applicable par rapport au sommet des berges des cours d'eau et falaises n'est pas systématiquement reporté sur le plan par une zone rouge. Le recul est défini dans le règlement du PPR. Il correspond au 10 m minimum augmenté d'une bande de largeur égale à au moins 1,5 fois la hauteur des berges sans être inférieur à:

- 100 m dans le lit de la Tetch
- 20 m le long de la Massane et de la Ribaut
- 10 m le long de la Massane dans les parties rectilignes
- 10 m le long du Raviner
- 5 m le long des autres cours d'eau
- 20 m depuis le sommet des falaises du littoral

recul réglementaire minimum des constructions par rapport au sommet des berges des cours d'eau



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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

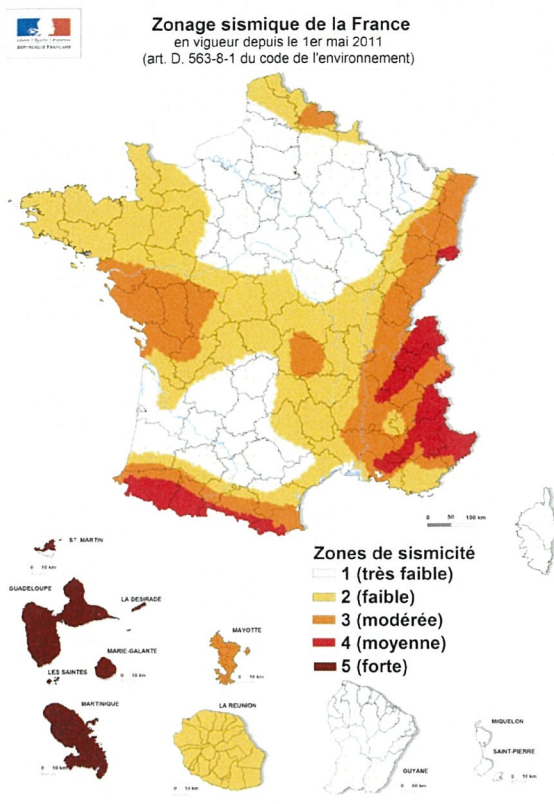
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

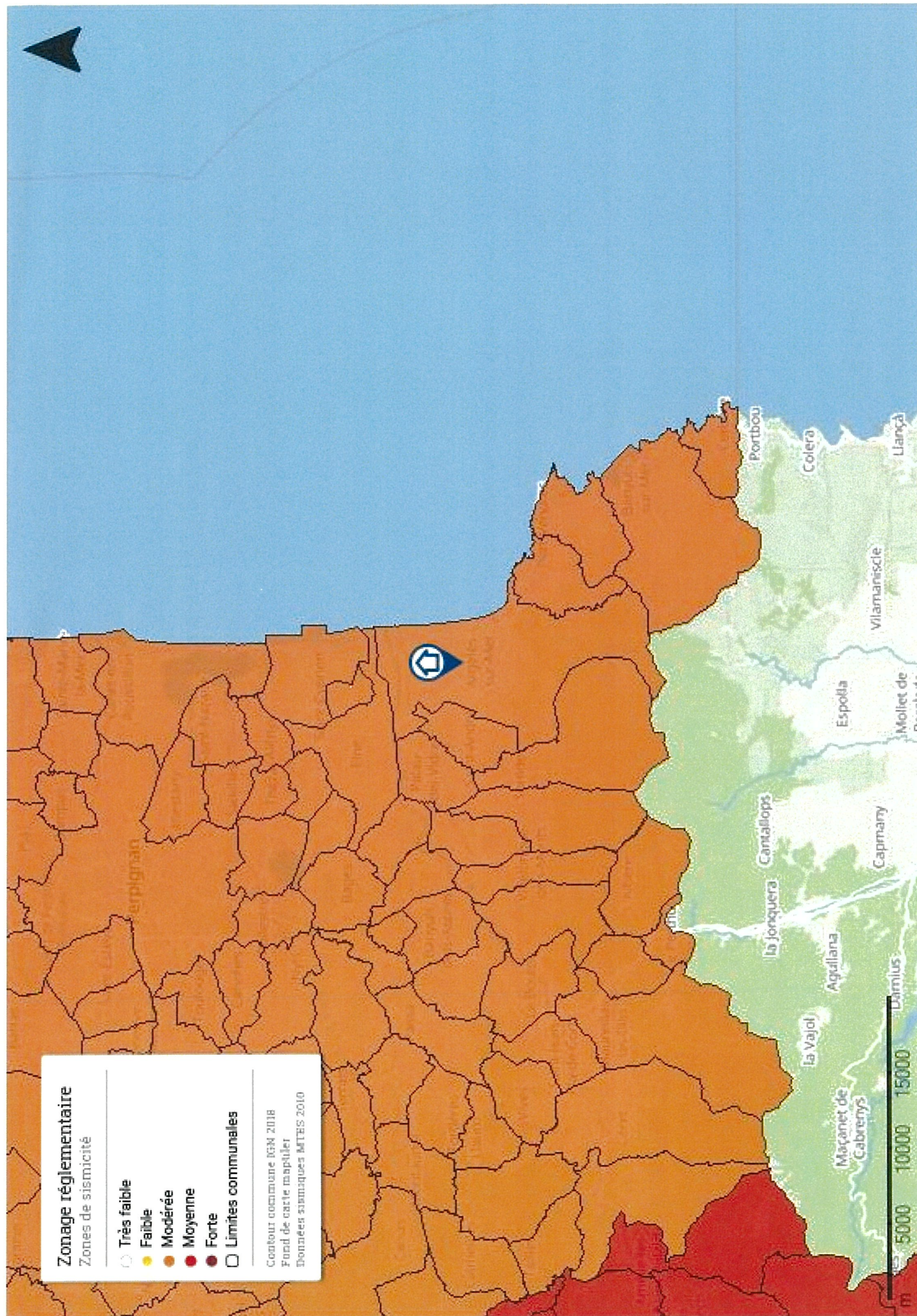
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

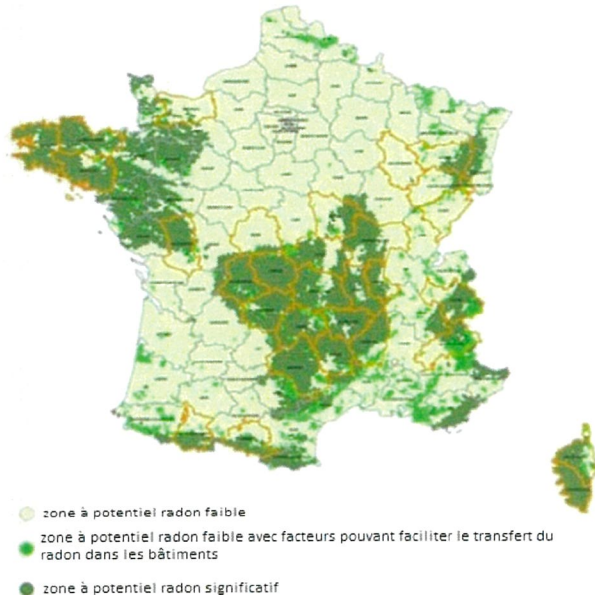
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon