



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 30293 08.07.19 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Etage: RDJ et RDC Adresse : Domaine de la Castella avenue Jean-Paul 66120 FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA Porte : n°117 Propriétaire : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD	Lot N° : 58 Autres lots : cave (227) Réf. Cadastre : NC Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
--	--

situation :

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
59,55 m²

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Sismicité Zonage sismique : Moyenne	Concerné	non





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE			
Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>		Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>	
Consommation conventionnelle : 421,2 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 23,41 kg _{eqCO2} /m ² .an	
<p>Logement économe</p> <p>151 à 230 D</p> <p>421 kWh_{EP}/m².an</p> <p>Logement énergivore</p>	Logement	<p>Faible émission de GES</p> <p>23 kg_{eqCO2}/m².an</p> <p>Forte émission de GES</p>	Logement

DIAGNOSTIC ELECTRICITE
L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

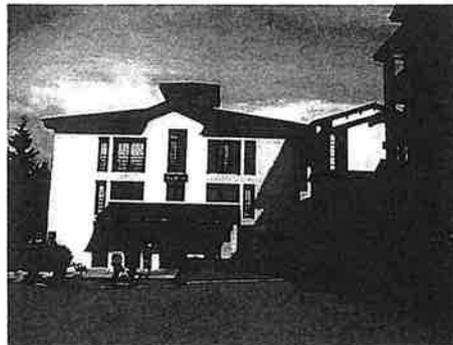




DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : 30293 08.07.19 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT -
MC COUBREY LLOYD**

Le 09/07/2019



Bien : **Appartement en RDJ et RDC**
Adresse : **Domaine de la Castella
avenue Jean-Paul
66120 FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA**

Numéro de lot : **58**
Référence Cadastre : **NC**

PROPRIETAIRE

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD

DEMANDEUR

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD

Date de visite : **08/07/2019**
Opérateur de repérage : **PIDOLLE Jérôme**



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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement	Escalier : -
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment : -
Nombre de Locaux : -	Porte : n°117
Etage : RDJ et RDC	Propriété de: CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD
Numéro de Lot : 58	-
Référence Cadastre : NC	-
Date du Permis de Construire : Non Communiquée	-
Adresse : Domaine de la Castella avenue Jean-Paul 66120 FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA	

Annexes :
Autres Lot : **cave (227)**

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD	Documents fournis : Néant
Adresse :	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Banque	

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 30293 08.07.19 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD A	Date d'émission du rapport : 09/07/2019
Le repérage a été réalisé le : 08/07/2019	Accompagnateur : L'Huissier
Par : PIDOLLE Jérôme	Laboratoire d'Analyses : EUROFINS
N° certificat de qualification : C0349	Adresse laboratoire : 20 rue du KOCHERSBERG - BP 50047 67700 SAVERNE
Date d'obtention : 01/10/2017	Numéro d'accréditation :
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
Date de commande : 05/07/2019	Adresse assurance : 38 rue Hector Guimard 66000 PERPIGNAN
	N° de contrat d'assurance : 4297021904
	Date de validité : 01/01/2020

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :
Fait à **PERPIGNAN** le **09/07/2019**
Cabinet : **COTRI EXPERTISE**
Nom du responsable : **TRIADO / DE CORNULIER**
Nom du diagnostiqueur : **PIDOLLE Jérôme**

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

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

30293 08.07.19 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD A

1/10

SARL COTRI Siège social 24, av. du Maréchal Koenig, 66000 PERPIGNAN

www.cotri-expertise.com

Regroupement des cabinets : G. de Cornulier et P. Triado | Control habitat 66, 11 et 34 | ACI P. San Miquel |

Audit immobilier consultant | ENVISIO | Cabinet PERONE | CDO | Cabinet Vallespir | Grand Sud Expertise |

Avis d'expert | France diagnostic



6 cabinets à votre service

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES..... 1
 DESIGNATION DU BATIMENT..... 1
 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1
 EXECUTION DE LA MISSION 1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR..... 1

SOMMAIRE 2

CONCLUSION(S) 3
 LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION..... 3
 LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION..... 3

PROGRAMME DE REPERAGE 3
 LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)..... 3
 LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)..... 3

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 4

RAPPORTS PRECEDENTS 4

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 5
 LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION..... 5
 DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE..... 5
 LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR..... 5
 LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE..... 5
 LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. 5
 COMMENTAIRES 6

ELEMENTS D'INFORMATION 6

ANNEXE 1 – CROQUIS..... 7





D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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





F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 08/07/2019

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

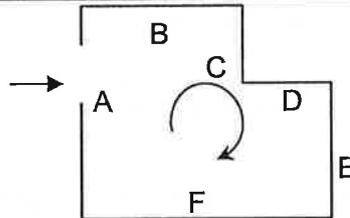
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.



H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Place stationnement	Sous-sol	OUI	-
2	Cave	Sous-sol	OUI	-
3	Entrée	RDC	OUI	-
4	Salle de bains/WC	RDC	OUI	-
5	Cabine	RDC	OUI	-
6	Chambre n°1	RDC	OUI	-
7	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	-
8	Balcon	RDC	OUI	-
9	Escalier	RDC	OUI	-
10	Palier	RDJ	OUI	-
11	Chambre n°2	RDJ	OUI	-
12	Loggia	RDJ	OUI	-
13	Salle de Bains	RDJ	OUI	-
14	WC	RDJ	OUI	-

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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



COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

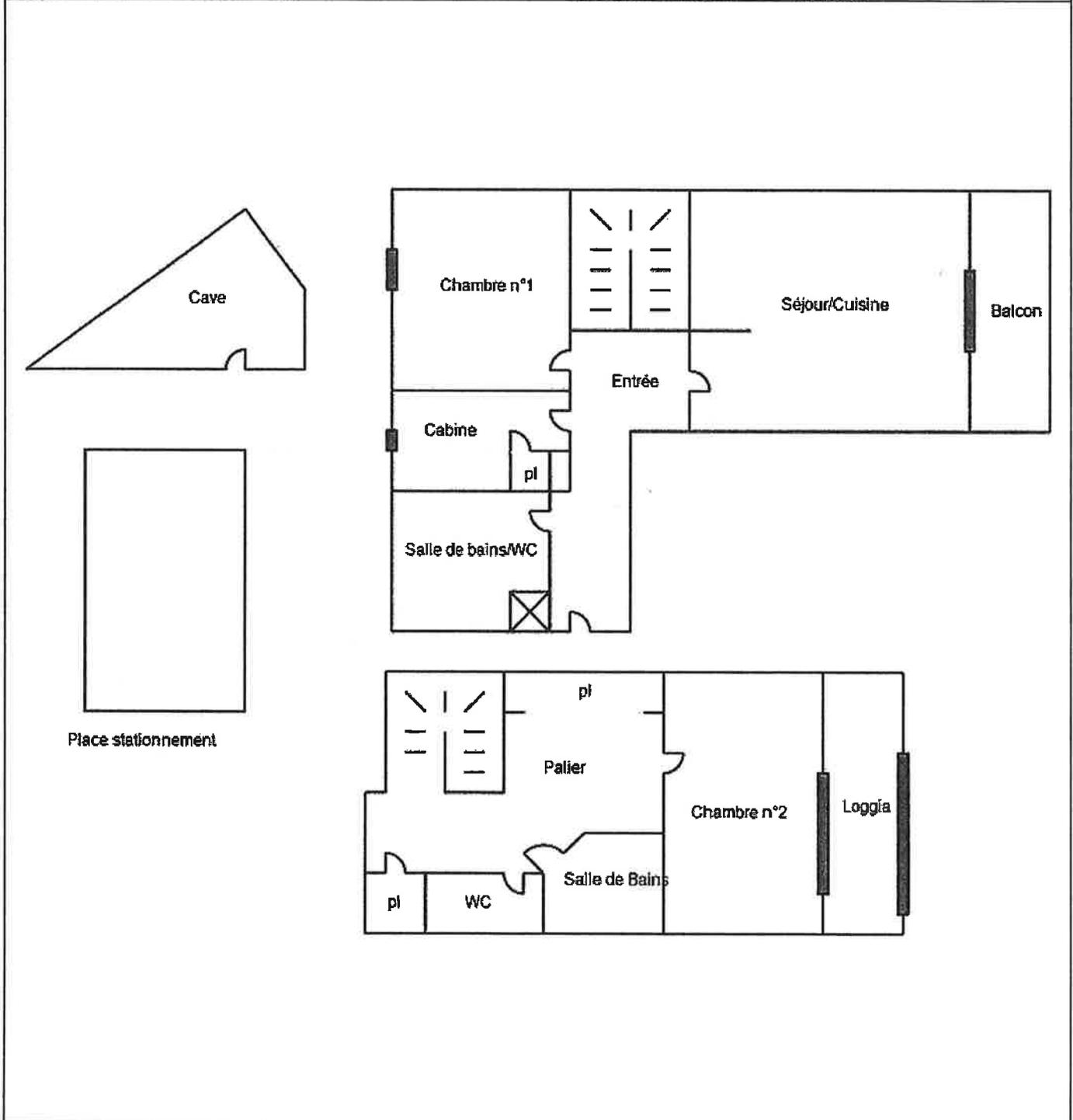
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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





ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	30293 08.07.19 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD		Adresse de l'immeuble : Domaine de la Castella avenue Jean-Paul 66120 FONT-ROMEY-ODEILLO-VIA
N° planche :	1/1	Version : 0	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1





CERTIFICAT DE QUALIFICATION

		
Certificat N° 00048 Monsieur Jérôme FIDOLLE		
Ce/Elle a été le/la titulaire du/la certification F204 soumise à la validation par l'organisme de certification à l'ordonnance 2004-663 du 21 juin 2004 et au décret 2005-1114 du 02 septembre 2005. (dans les) (sont) (sont) (sont) (sont) (sont) (sont)		
Année de validité	Certificat valide Du 01/01/2017 au 31/12/2018	Article de la 23 juillet 2016 relatif au régime de certification des professionnels des services proposés par les entreprises de services d'assistance technique de l'état de construction des bâtiments et par les sociétés de diagnostic, d'expertise et de conseil dans les domaines de l'énergie et de l'environnement des bâtiments.
Titre des connaissances techniques d'expertise	Certificat valide Du 01/01/2018 au 31/12/2018	Article de la 23 juillet 2016 relatif au régime de certification des professionnels des services proposés par les entreprises de services d'assistance technique de l'état de construction des bâtiments.
Diagnostic de performance énergétique	Certificat valide Du 01/01/2018 au 31/12/2018	Article de la 23 juillet 2016 relatif au régime de certification des professionnels des services proposés par les entreprises de services d'assistance technique de l'état de construction des bâtiments.
Etat des installations électriques et gaz	Certificat valide Du 01/01/2017 au 31/12/2018	Article de la 23 juillet 2016 relatif au régime de certification des professionnels des services proposés par les entreprises de services d'assistance technique de l'état de construction des bâtiments.
Contrat de mandat d'expertise au profit	Certificat valide Du 01/01/2017 au 31/12/2018	Article de la 23 juillet 2016 relatif au régime de certification des professionnels des services proposés par les entreprises de services d'assistance technique de l'état de construction des bâtiments.
Etat actuel à la présente de l'expertise dans le bâtiment mentionné France Métropolitaine	Certificat valide Du 01/01/2017 au 31/12/2018	Article de la 23 juillet 2016 relatif au régime de certification des professionnels des services proposés par les entreprises de services d'assistance technique de l'état de construction des bâtiments.

Date d'établissement le 22/11/2018
 Signé par
 Magali ALBERT
 Directrice Administrative

Je, soussigné M. Jérôme FIDOLLE, 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 349 en date du 24 juillet 2017 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.

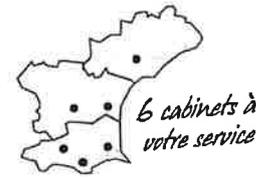
Fait à Perpignan le 22 Novembre 2018.

Signature
 24, av. du Maréchal Koenig
 66000 Perpignan

Rappel :
 Article R271-2 Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.
 Article R271-3 Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier
 Article R271-4 Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-3 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
- c) Pour un vendeur de fausse 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. 271-3 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 L32-11 du code pénal





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



réinventons / notre métier



SARL COTRI
 24 AV DU MARECHAL KOENIG
 66100 PERPIGNAN

Vos Références :
Contrat 4297021904
 Client n° 1263524304

Votre attestation **Responsabilité civile d'Entreprise**

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
24 AVENUE DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2017.
 Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

*** Diagnostic techniques immobilières et diagnostic accessibilité handicapés**

*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires en cas de vente d'un bien immobilier** visés par l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et comprenant les documents suivants dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent :

- * Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- * L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- * L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;





*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires visés par l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation hors vente de bien immobilier :**

- * le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- * l'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées à l'article L.125-5 du Code de l'environnement ;
- * le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-7 du Code de la Santé Publique ;
- * le dossier technique amiante (DTA) prévu aux articles L.1334-13 et R.1334-14 et s. du Code de la Santé Publique ;
- * le repérage amiante prévu à l'article R.1334-27 du Code de la Santé Publique.

*** Diagnostic techniques immobiliers non obligatoires**

Sont également garanties par extension les activités suivantes :

- . Loi Carrez
- . Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro
- . Etat de conformité de la sécurité des piscines
- . Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- . Calcul des millèmes et des centièmes en matière de mise en copropriété
- . Diagnostic Technique Global loi ALUR
- . Etat des lieux locatif
- . Plans côtés
- . Tests d'étanchéité à l'air

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2019 au 01/01/2020 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 11 décembre 2018

G. MASNOU et H. BRUZI
Vos Agents Général

Cabinet BRUZI MASNOU
10, rue Victor Doland
66000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 50 89 49 | www.cotri-expertise.com
DIPLOME N° 123456789



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 :	Domaine de la Castella avenue Jean-Paul 66120 FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA
Nombre de Pièces :	-	Bâtiment :	-
Etage :	RDJ et RDC	Escalier :	-
Numéro de lot :	58	Porte :	n°117
Référence Cadastrale :	NC	Propriété de :	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD
Annexes :			
Autres Lot :	cave (227)		
Donneur d'Ordres :			
		Mission effectuée le :	08/07/2019
		Date de l'ordre de mission :	05/07/2019
		N° Dossier :	30293 08.07.19 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD C

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

Total : 59,55 m²

(Cinquante-neuf mètres carrés cinquante-cinq)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Place stationnement	Sous-sol	0,00 m ²	10,15 m ²
Entrée	RDC	5,60 m ²	0,00 m ²
Salle de bains/WC	RDC	4,20 m ²	0,00 m ²
Cabine	RDC	4,70 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	RDC	8,00 m ²	0,00 m ²
Séjour/Cuisine	RDC	16,40 m ²	0,00 m ²
Palier	RDJ	7,30 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	RDJ	9,10 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	RDJ	2,60 m ²	0,00 m ²
WC	RDJ	1,65 m ²	0,00 m ²
Total		59,55 m²	10,15 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Place stationnement	Sous-sol	10,15 m ²	Stationnement
Cave	Sous-sol	6,50 m ²	Cave
Balcon	RDC	4,90 m ²	Balcon
Loggia	RDJ	5,00 m ²	Loggia
Total		26,55 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cave	Sous-sol	6,50 m ²
Balcon	RDC	4,90 m ²
Loggia	RDJ	5,00 m ²
Total		16,40 m²

30293 08.07.19 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD C

1/4

SARL COTRI Siège social 24, av. du Maréchal Koenig, 66000 PERPIGNAN

www.cotri-expertise.com

Regroupement des cabinets : G. de Cornulier et P. Triado | Control habitat 66, 11 et 34 | ACI P. San Miquel |

Audit immobilier consultant | ENVISIO | Cabinet PERONE | CDO | Cabinet Vallespir | Grand Sud Expertise |

Avis d'expert | France diagnostic





COTRI Expertise
Diagnostiqueur immobilier

1 PERPIGNAN
Tél. 04 68 50 89 49
Mail : cotri-expertise@wanadoo.fr

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

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



Le Technicien :
Jérôme PIDOLLE

à PERPIGNAN, le 09/07/2019

Nom du responsable :
TRIADO / DE CORNULIER





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



réinventons / notre métier



SARL COTRI
24 AV DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

Vos Références :
Contrat 4297021904
Client n° 1263524304

Votre attestation **Responsabilité civile d'Entreprise**

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
24 AVENUE DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2017.
Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

*** Diagnostics techniques immobiliers et diagnostic accessibilité handicapés**

*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires en cas de vente d'un bien immobilier** visés par l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation et comprenant les documents suivants dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent :

- * Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- * L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- * L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;





*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires visés par l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation hors vente de bien immobilier :**

- * le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- * l'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement ;
- * le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-7 du Code de la Santé Publique ;
- * le dossier technique amiante (DTA) prévu aux articles L.1334-13 et R.1334-14 et s. du Code de la Santé Publique ;
- * le repérage prévu à l'article R.1334-27 du Code de la Santé Publique.

*** Diagnostics techniques immobiliers non obligatoires**

Sont également garanties par extension les activités suivantes :

- . **Loi Carrez**
- . **Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro**
- . **Etat de conformité de la sécurité des piscines**
- . **Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores**
- . **Calcul des millièmes et des tantièmes en matière de mise en copropriété**
- . **Diagnostic Technique Global loi ALUR**
- . **Etat des lieux locatif**
- . **Plans cotés**
- . **Tests d'étanchéité à l'air**

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2019** au **01/01/2020** 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 11 décembre 2018

G. MASNOU et H. BRUZI
Vos Agents Généraux

Cabinet BRUZI MASNOU
24, rue Hector Guimard
66000 PERPIGNAN
TEL 04 68 50 17 01 - Fax 04 68 50 20 89
N° COCOTR BRUZI 11 061 72 - MASNOU 11 061 706



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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : PYRENEES ORIENTALES Commune : FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA (66120) Adresse : avenue Jean-Paul Lieu-dit / immeuble : Domaine de la Castella	Type d'immeuble : Appartement
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Date de construction : NC Année de l'installation : > à 15ans
Etage : RDJ et RDC Porte : n°117 N° de Lot : 58	Distributeur d'électricité : Enedis
Ref. Cadastre : NC	Rapport n° : 30293 08.07.19 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD ELEC
	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD Adresse :
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input checked="" type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/>

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

▪ Identité de l'opérateur : Nom : PIDOLLE Prénom : Jérôme Nom et raison sociale de l'entreprise : COTRI EXPERTISE Adresse : 24 avenue Maréchal Koenig 66100 PERPIGNAN N° Siret : 44321650200023 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA N° de police : 4297021904 date de validité : 01/01/2020 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT , le 20/11/2018 , jusqu'au 19/11/2023 N° de certification : C0349
--



4

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

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

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

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

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

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

5

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant





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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.5 a2)	En immeuble collectif, présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative.	Non visible.
B.3.3.5 b2)	En immeuble collectif, section satisfaisante de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative.	Non visible.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible.

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





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

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

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

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

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;



**8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS**

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.





Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **08/07/2019**
Date de fin de validité : **08/07/2022**
Etat rédigé à **PERPIGNAN** Le **09/07/2019**
Nom : **PIDOLLE** Prénom : **Jérôme**





Guillem MASNOU & Henri BRUZI
Agenciers Généraux d'Assurances
Assurances Banques Placements
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
☎ 04 68 50 17 01
E-mail : agencebruzomasnou@axa.fr
Orias n° 09046700 - I 1063735



réinventons / notre métier



SARL COTRI
24 AV DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

Vos Références :
Contrat **4297021904**
Client n° 1263524304

Votre attestation Responsabilité civile d'Entreprise

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
24 AVENUE DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2017.
Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent
du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

*** Diagnostic techniques immobiliers et diagnostic accessibilité handicapés**

*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires en cas de
vente d'un bien immobilier visés par l'article L 271-4 du Code de la Construction et de
l'Habitation et comprenant les documents suivants dans les conditions définies par les dispositions
qui les régissent :**

- * Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- * L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- * L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L 133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation;
- * L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation;
- * Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation;
- * L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation;



*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires visés par l'article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation hors vente de bien Immobilier :**

* le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;

* l'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ;

* le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du Code de la Santé Publique ;

* le dossier technique amiante (DTA) prévu aux articles L. 1334-13 et R. 1334-14 et s. du Code de la Santé Publique ;

* le repérage amiante prévu à l'article R. 1334-27 du Code de la Santé Publique.

*** Diagnostic techniques Immobiliers non obligatoires**

Sont également garanties par extension les activités suivantes :

. Loi Carrez

. Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro

. Etat de conformité de la sécurité des piscines

. Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages [autres que termites] et champignons lignivores

. Calcul des millèmes et des tantièmes en matière de mise en copropriété

. Diagnostic Technique Global loi ALUR

. Etat des lieux locatif

. Plans cotés

. Tests d'étanchéité à l'air

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2019 au 01/01/2020 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 11 décembre 2018

G. MASNOU et H. BRUZI

Vos Agents Généraux





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

Date du rapport : N° de rapport :	09/07/2019 30293 08.07.19 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD	Diagnostiqueur : PIDOLLE Jérôme Signature :
Valable jusqu'au : Type de bâtiment : Nature : Année de construction : Surface habitable :	08/07/2029 Immeuble Collectif Appartement 1997 59,55 m ²	
Adresse : Etage :	avenue Jean-Paul Domaine de la Castella 66120 FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA INSEE : 66124 RDJ et RDC N° de Lot : 58	
Propriétaire : Nom : Adresse :	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD	Référence ADEME : 1966V1004355Y Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ep})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 7 183,51	18 533,46	992,76 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 538,46	6 549,23	278,22 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	9 721,97	25 082,69	1 394,93 € ⁽¹⁾

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 421,2 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 23,41 kg _{eqCO2} /m ² .an	
Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*			
<p>Logement économe</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>421</p> <p>kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p>23</p> <p>kg_{eqCO2}/m².an</p>

* rayer la mention inutile





C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton banché	33,53	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1989 à 2000 (intérieure)
Mur 2	Béton banché	20,4	Extérieur	20	Période d'isolation : de 1989 à 2000 (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	30	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	30	Terre-plein	Inconnue

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2,1	Extérieur	-	-
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 15 mm)	,22	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 15 mm)	1,1	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 15 mm)	3,6	Extérieur	Non	Non





Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 4	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 15 mm)	3,6	Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique	-	94,05%	Non	-	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 59,55 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique	-	52,28%	Non	-	Non requis	Individuel

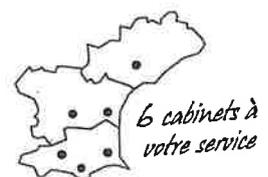
C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique auto réglable après 1982	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

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





D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.





Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélanges.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).





E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m ² .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP ≥ 2,2 selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3)	362,36	€€€	☆☆	⚙️	26 %
Simulation 2	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.	421,2				

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	⚙️⚙️⚙️ : moins de 5 ans ⚙️⚙️ : de 5 à 10 ans ⚙️ : de 10 à 15 ans ⚙️ : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr



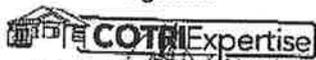


COTRI Expertise
Diagnostiqueur immobilier

1 PERPIGNAN
Tél. 04 68 50 89 49
Mail : cotri-expertise@wanadoo.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



SARL COTRI - 24, av. du Maréchal Koenig
66000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 50 89 49
Mail : cotri-expertise@wanadoo.fr
N° SIRET : 44127650200041

Etablissement du rapport :

Fait à PERPIGNAN le 09/07/2019

Cabinet : COTRI EXPERTISE

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

N° de police : 4297021904

Date de validité : 01/01/2020

Date de visite : 08/07/2019

Nom du responsable : TRIADO / DE CORNULIER

Le présent rapport est établi par PIDOLLE Jérôme dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT
17 rue Borrel 81100 CASTRES

N° de certificat de qualification : C0349 Date d'obtention : 01/10/2017

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1



Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE
3CL-2012**Référence du DPE : **1966V1004355Y****Diagnostic de performance énergétique
fiche technique**

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	66 - Pyrénées Orientales
	Altitude	1740 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	1997
	Surface habitable	59,55 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,4 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Béton banché, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 33,53, U (W/m ² K) : 0,47, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : de 1989 à 2000 Mur 2 : Béton banché, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 20,4, U (W/m ² K) : 0,47, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : de 1989 à 2000
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 30, U (W/m ² K) : 0,37, Donne sur : Terre-plein, Périmètre sur terre plein (m) : 22, Surface sur terre plein (m ²) : 30, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation inconnue
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 30, U (W/m ² K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m ² K) = 2,8, Surface (m ²) : 0,22, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 15 mm, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, , Fenêtre 2 : U (W/m ² K) = 2,8, Surface (m ²) : 1,1, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 15 mm, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, ,





Systèmes		Fenêtre 3 : U (W/m ² K) = 3,8, Surface (m ²) : 3,6, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 15 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : aucune, , Fenêtre 4 : U (W/m ² K) = 3,8, Surface (m ²) : 3,6, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Ouest, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 15 mm, Type de menuiserie : Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : aucune, ,
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m ² K) = 3,5, Surface (m ²) : 2,1, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 10 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 33,8 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 16,9 m Total des liaisons Refend - Mur : 0 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 26,6 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique auto réglable après 1982
	Caractéristiques du chauffage	Convecteur électrique NFC : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Convecteur électrique NFC, Surface chauffée : 59,55 m ² , Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Par pièce avec minimum de température
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Présence d'un ballon d'accumulation de 300 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées non contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :





Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr





CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat N° 40349
Monsieur Jérôme FIDOLLE

Certifié dans le cadre de procédures de certification FFBH
 reconnues par le Ministère de l'Énergie et du Climat
 (Décret n° 2016-1063 du 14 août 2016 et du décret
 n° 2016-1064 du 14 août 2016)

pour les activités suivantes :

Activité soumise	Certificat valide	Article 10 du décret 2016-1063 relatif aux règles de certification des diagnostiqueurs des personnes physiques exerçant les activités d'expertise immobilière de diagnostic technique de l'état de conservation des bâtiments et de diagnostic technique de l'état de conservation des équipements de chauffage, de ventilation, de climatisation et de refroidissement des locaux.
État des compétences techniques d'expertise	Certificat valide	Article 10 du décret 2016-1063 relatif aux règles de certification des diagnostiqueurs des personnes physiques exerçant les activités d'expertise immobilière de diagnostic technique de l'état de conservation des bâtiments et de diagnostic technique de l'état de conservation des équipements de chauffage, de ventilation, de climatisation et de refroidissement des locaux.
Département de performance énergétique	Certificat valide	Article 10 du décret 2016-1063 relatif aux règles de certification des diagnostiqueurs des personnes physiques exerçant les activités d'expertise immobilière de diagnostic technique de l'état de conservation des bâtiments et de diagnostic technique de l'état de conservation des équipements de chauffage, de ventilation, de climatisation et de refroidissement des locaux.
État des installations techniques de l'air	Certificat valide	Article 10 du décret 2016-1063 relatif aux règles de certification des diagnostiqueurs des personnes physiques exerçant les activités d'expertise immobilière de diagnostic technique de l'état de conservation des bâtiments et de diagnostic technique de l'état de conservation des équipements de chauffage, de ventilation, de climatisation et de refroidissement des locaux.
Constat en regard d'expansion de gaz	Certificat valide	Article 10 du décret 2016-1063 relatif aux règles de certification des diagnostiqueurs des personnes physiques exerçant les activités d'expertise immobilière de diagnostic technique de l'état de conservation des bâtiments et de diagnostic technique de l'état de conservation des équipements de chauffage, de ventilation, de climatisation et de refroidissement des locaux.
État relatif à la présence de radon dans le bâtiment considéré (France Métropolitaine)	Certificat valide	Article 10 du décret 2016-1063 relatif aux règles de certification des diagnostiqueurs des personnes physiques exerçant les activités d'expertise immobilière de diagnostic technique de l'état de conservation des bâtiments et de diagnostic technique de l'état de conservation des équipements de chauffage, de ventilation, de climatisation et de refroidissement des locaux.

Date d'établissement le mardi 21 juillet 2018
 Margerie ALBERT
 Directrice Administrative

Je, soussigné M. Jérôme FIDOLLE, 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 349 en date du 24 juillet 2017 délivrée par QUALDEXPERT, 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 (Cf. 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 22 Novembre 2018.

Signature
 24. av. du Maréchal Koenig
 66000 PERPIGNAN

Rappel :

- Article R271-2** Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.
- Article R271-3** Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier
- Article R271-4** Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :
- a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-3 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
 - b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
 - c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-3 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.
- La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal





Guillem MASNOU & Henri BRUZI
Agents Généraux d'Assurances
Assurances-Banques-Placements
38 RUE HECTOR GURMARD
66000 PERPIGNAN
☎ 04 68 50 17 01
E-mail : agencebruzimasnou@axa.fr
Orias n° 09048700 - I1063735



réinventons / notre métier



SARL COTRI
24 AV DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

Vos Références :
Contrat **4297021904**
Client n° 1363524304

Votre attestation
Responsabilité civile d'Entreprise

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
24 AVENUE DU MARECHAL KOENIG
66100 PERPIGNAN

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 4297021904 ayant pris effet le 01/01/2017.
Ce contrat couvre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat soit :

*** Diagnostic techniques immobiliers et diagnostic accessibilité handicapés**

*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires en cas de vente d'un bien immobilier** visés par l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et comprenant les documents suivants dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent :

- * Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- * L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- * L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- * L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;





*** Etablissement des dossiers de diagnostics techniques obligatoires visés par l'article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation hors vente de bien immobilier :**

* le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;

* l'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées à l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ;

* le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du Code de la Santé Publique ;

* le dossier technique amiante (DTA) prévu aux articles L. 1334-13 et R. 1334-14 et s. du Code de la Santé Publique ;

* le repérage amiante prévu à l'article R. 1334-27 du Code de la Santé Publique.

*** Diagnostics techniques immobiliers non obligatoires**

Sont également garanties par extension les activités suivantes :

. Loi Carrez

. Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro

. Etat de conformité de la sécurité des piscines

. Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores

. Calcul des millimètres et des tantièmes en matière de mise en copropriété

. Diagnostic Technique Global loi ALUR

. Etat des lieux locatif

. Plans cotés

. Tests d'étanchéité à l'air

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2019** au **01/01/2020** 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 11 décembre 2018

G. MASNOU et H. BRUZI
Vos Agents Généraux

Cabinet BRUZI MASNOU
10, rue Victor Doumand
06000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 50 89 49 Fax 04 68 50 89 48
www.cotri-expertise.com



Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 3477417

Date de réalisation : 11 mars 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM/SER/2019365-0002 du 31 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

avenue Jean-Paul - Domaine de la Castella
66120 Font-Romeu-Odeillo-Via

Parcelle(s) : AL0196, AL0197, AL0198, AL0199, AL0200, AL0201,
AL0202, AL0203, AL0204, AL0205, AL0206, AL0207, AL0208, AL0209,
AL0210, AL0211, AL0212, AL0213, AL0214, AL0215, AL0216, AL0217,
AL0218

Vendeur

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC
COUBREY LLOYD



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

* 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).

** 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.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Déclaration de sinistres indemnisés.....	3
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	4
Annexes.....	5

Faint, illegible text in the upper left quadrant of the page.



Faint, illegible text centered horizontally below the horizontal line.

Etat des Risques et Pollutions

risques naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L. 25-6 à 7, R. 25-26, R 563-4 et D 563-8* du Code de l'environnement et de l'article L. 74-5 du nouveau Code minier

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

n° DDTM/SER/2019345-0002 du 31/12/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 11/03/2020

2. Adresse

Parcelle(s) : AL0196, AL0197, AL0198, AL0199, AL0200, AL0201, AL0202, AL0203, AL0204, AL0205, AL0206, AL0207, AL0208, AL0209, AL0210, AL0211, AL0212, AL0213, AL0214, AL0215, AL0216, AL0217, AL0218 - 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** 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)*

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** 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)*

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** 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)*

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

L'immeuble est situé en zone de prescription non

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

en application des articles R. 663-4 et D. 663-5* du Code de l'environnement modifiés par l'arrêté des Décrets n°2016-1256 (2016-09-05) du 22 septembre 2016

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Moyenne zone 4

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

en application des articles R.29-25 du Code de l'environnement et D. 29-27 du Code de l'environnement modifiés par le Décret n°2018-634 du 4 juillet 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif zone 3

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

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

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

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

Parties concernées

Vendeur CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC à le
COUBREY LLOYD

Acquéreur à le

Attention : S'ils n'ont aucun pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les risques connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préalable et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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 de Font-Romeu-Odeillo-Via

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2017	15/06/2017	27/10/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/07/2010	11/07/2010	03/11/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/01/1992	25/01/1992	24/09/1992	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Perpignan - Pyrénées-Orientales
Commune : Font-Romeu-Odeillo-Via

Adresse de l'immeuble :

avenue Jean-Paul - Domaine de la Castella
Parcelle(s) : AL0196, AL0197, AL0198, AL0199,
AL0200, AL0201, AL0202, AL0203, AL0204, AL0205,
AL0206, AL0207, AL0208, AL0209, AL0210, AL0211,
AL0212, AL0213, AL0214, AL0215, AL0216, AL0217,
AL0218
66120 Font-Romeu-Odeillo-Via
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT - MC COUBREY LLOYD

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 11/03/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2019365-0002 en date du 31/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SER/2019365-0002 du 31 décembre 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

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

Unité Prévention des risques

Dossier suivi par :
Magali GANIER

☎ : 04.68.38.10.54
☎ : 04.68.38.10.59
✉ : magali.ganier
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **31 DEC. 2019**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM/SER/2019365-0002

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de
biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°361/2006 du 07/02/2006 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information prévue à l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Considérant l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque radon ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTÉ

Article 1 :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (état des risques), prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département.

Article 2 :

Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information, consultable en préfecture et mairies concernées.

Article 3 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement (état des sinistres), s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste, complétée annuellement, est consultable sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux maires des communes intéressés et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairies, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

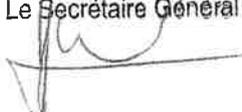
Article 5 :

L'arrêté préfectoral n°361/2006 du 07/02/2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Pyrénées-Orientales est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

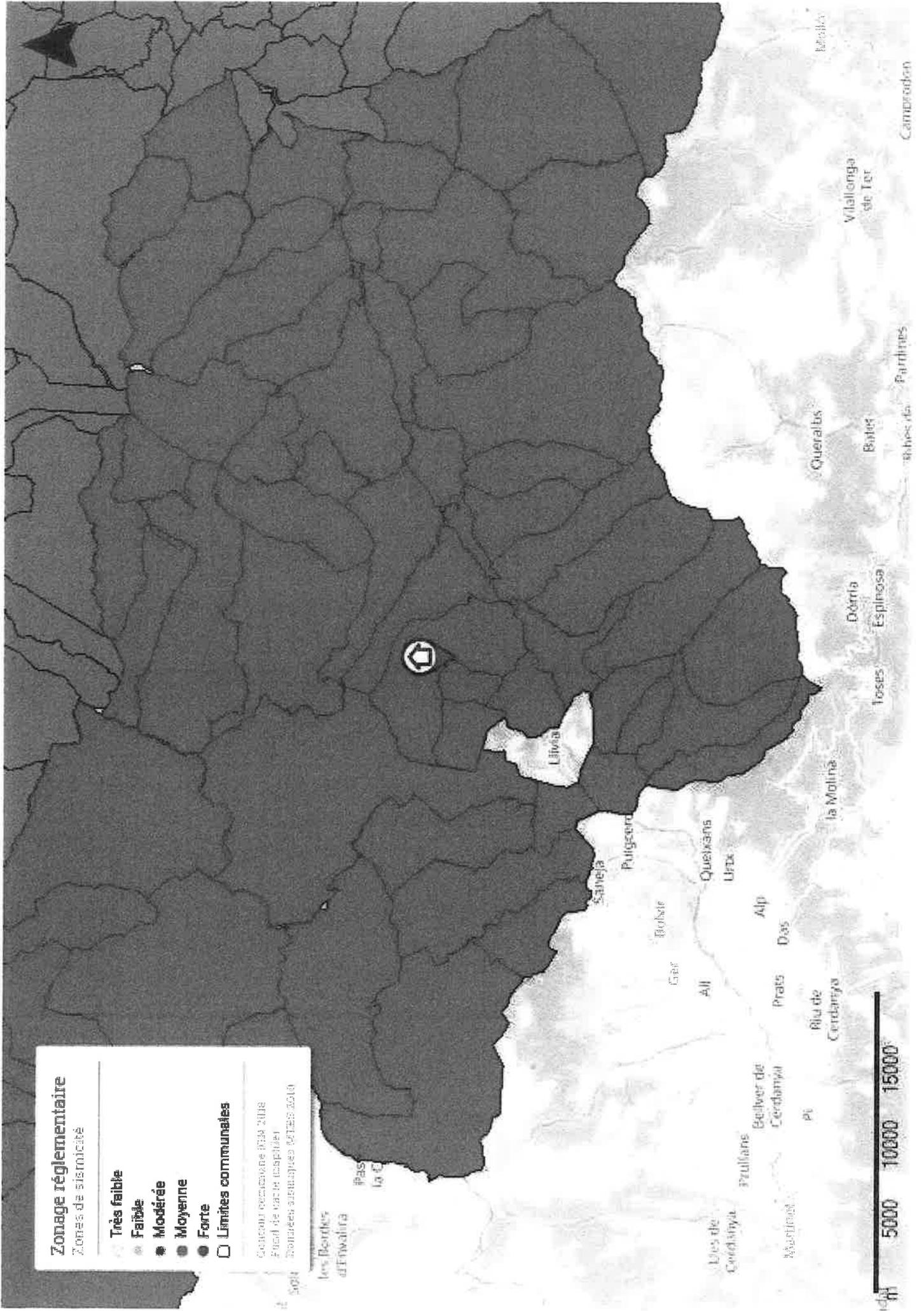
Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général de Préfecture, Messieurs les Sous-préfets, Mesdames et Messieurs les Maires et Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Kévin MAZOYER



Zonage réglementaire
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Coordonnées UTM 2018
Fond de carte IGN
Données cadastrales MNTS 2010

Les Bordes
d'Envalera

PAS
la C

Llívia

Saneja
Puigcerro

Bobate

Gar

All

Prats

Das

Alp

Des de
Cerdanya

Prullans

Belver de
Cerdanya

Pl

Riu de
Cerdanya

la Molina

Toses

Dorra

Espinosa

Querolbs

Bayet

Parlines

Vilallonga
de Ter

Camprodon

Arles



