



# Résumé de l'expertise

## n° 25/IMO/5960

*Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.*

### DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : ..... 19 bis rue Joseph Denis (COMMUNS)

Commune : ..... 66000 PERPIGNAN

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 270

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

, Lot numéro COMMUNS

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

### PRESTATIONS

### CONCLUSION



Amiante

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



Etat Termite

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.



Etat des Risques et Pollutions

RADON niveau 1 | SEISME niveau 3 | 0 CASIAS | 2 ICPE | 0 SIS  
PEB/BRUIT Aucun | RTC Non concerné | Zone ARGILE Moyen  
Le PPR Inondation concerne : aucune parcelle  
Le PPR Mouvement de terrain concerne : AD 270 |  
Aucune parcelle concernée par un plan de prévention minier  
Aucune parcelle concernée par un plan de prévention technologique



CREP

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.



Numéro de dossier : 25/IMO/5960  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février  
: 2016  
Date du repérage : 18/11/2025  
Heure d'arrivée : 11 h 54  
Temps passé sur site : 02 h 11

## A. - Designation du ou des batiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... Pyrénées-Orientales  
Adresse : ..... 19 bis rue Joseph Denis (COMMUNS)  
Commune : ..... 66000 PERPIGNAN

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

....., Lot numéro COMMUNS  
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 270

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... Habitation (partie privative d'immeuble)  
..... Ensemble des parties privatives

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
..... Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

66000 PERPIGNAN (Information au 15/10/2025)

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

27-mars-01 - Arrêté préfectoral - 1011-01

## B. - Designation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... SCI FONCIERE JPC01  
Adresse : ..... 10 rue du Four Saint Jacques 66000 PERPIGNAN

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

Nom et prénom : ..... SCI FONCIERE JPC01

Adresse : ..... 10 rue du Four Saint Jacques  
66000 PERPIGNAN

## C. - Designation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... ROMERO Frédéric

Raison sociale et nom de l'entreprise : . DIAGMANTIS

Adresse : ..... 28 Rue Rosa Luxembourg  
66300 THUIR

Numéro SIRET : ..... 84928236300035

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité:... 11111183604 / 01/04/2026

Certification de compétence 191 délivrée par: L.C.P., le 25/10/2023



## D. - Identification des batiments et des parties de batiments visites et des elements infestes ou ayant ete infestes par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,  
Rez de chaussée - Couloir,

1er étage - Palier,  
2ème étage - Palier,  
3ème étage - Palier

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>Rez de chaussée</b>		
Entrée	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K - parpaings	Absence d'indice *
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Couloir	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - parpaings	Absence d'indice *
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indice *
<b>1er étage</b>		
Palier	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - A -	Absence d'indice *
	Mur - B -	Absence d'indice *
	Mur - C -	Absence d'indice *
	Mur - D -	Absence d'indice *
	Mur - E -	Absence d'indice *
	Mur - F -	Absence d'indice *
	Mur - G -	Absence d'indice *
	Mur - H -	Absence d'indice *
	Mur - I -	Absence d'indice *
	Mur - J -	Absence d'indice *
	Mur - K -	Absence d'indice *
	Mur - L -	Absence d'indice *
	Mur - M -	Absence d'indice *
	Mur - N -	Absence d'indice *
	Mur - O -	Absence d'indice *
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indice *
<b>2ème étage</b>		
Palier	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - parpaings	Absence d'indice *
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indice *
<b>3ème étage</b>		
Palier	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - parpaings	Absence d'indice *
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

## E. - Categories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :



- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

#### Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

#### F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes ayant pu être visités et justification :

Néant

#### G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

#### H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

**Note 1 :** Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.



## I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

### Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCI FONCIERE JPC01

### Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...):

Néant

## J. - Visa et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

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

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

**Nota 4:** *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par L.C.P.*

Visite effectuée le 18/11/2025.

Fait à THUIR, le 18/11/2025

Par: ROMERO Frédéric

Cachet de l'entreprise

**DIAGMANTIS**  
28 rue Rosa Luxembourg  
66300 - THUIR  
04 68 49 95 10  
mail : 849 282 363 00035  
contact@diagramantis.expert



## Annexe - ordre de mission / assurance / attestation sur l'honneur

DIAGMANTIS  
DIAGNOSTIC IMMOBILIER  
ORDRE DE MISSION

Objet de la mission :	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	
Type : ..... Propriétaire Nom / Société : . SCI FONCIERE JPC01 Adresse : ..... 10 rue du Four Saint Jacques 66000 PERPIGNAN Téléphone : ..... Port. : ..... 07.69.53.44.35 Mail : ..... jpcoppens31@gmail.com	
Désignation du propriétaire	Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : . SCI FONCIERE JPC01 Adresse : ..... 10 rue du Four Saint Jacques CP : ..... 66000 Ville : ..... PERPIGNAN Tel : ..... 07.69.53.44.35 Mail : ..... jpcoppens31@gmail.com	Adresse : .... 19 bis rue Joseph Denis Code Postal : 66000 Ville : ..... PERPIGNAN Département : Pyrénées-Orientales Précision : ...
Mission	
Personne à contacter (avec tel) : SCI FONCIERE JPC01 Type de bien à expertiser : Habitation (partie privative d'immeuble) Catégorie du bien : ..... (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire : < 1949 Section cadastrale : ..... Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 270 Numéro de lot(s) : ..... COMMUNS Lots rattachés : ..... <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives Autres informations : ..... <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux < 50 m <sup>2</sup> Remise des clefs : ..... Sur place donné par le propriétaire Date et heure de la visite : 18/11/2025 à 11 h 54 durée approximative 02 h 55 Précisions : .....	
Locataire	
Nom / Société : . Adresse : ..... Code Postal : .... Ville : ..... Téléphone : ..... Mail : .....	

Paraphe du donneur d'ordre :

**Administratif**

Facturation : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  
 Facturation adresse : ..... SCI STRATON - 10 rue du Four Saint Jacques - 66000  
 PERPIGNAN

Destinataire(s) des rapports : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence  
 Destinataire(s) adresse : ... SCI FONCIERE JPC01 - 10 rue du Four Saint Jacques - 66000  
 PERPIGNAN

Destinataire(s) e-mail : ..... jpcappens31@gmail.com

Impératif de date : .....

**Information relative à tout diagnostic :**

- ✗ Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés, ...) relative à la présente mission.
- ✗ Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-chargé, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- ✗ Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- ✗ Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviens, ...)
- ✗ Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

**Spécificité au constat termites / parasitaire :**

- ✗ En conformité avec la norme NF P03-2011, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poingon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- ✗ Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

**Spécificité au diagnostic amiante :**

- ✗ Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020) (60 euros/prel). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Fait à ..... le .....  
 Signature du donneur d'ordre :



**Votre Assurance**  
► RCE PRESTATAIRES



**Assurance et Banque**

**ATTESTATION**

SARL DIAGMANTIS  
500 CHEMIN FOSSELLA  
66100 PERPIGNAN FR

**AGENT**

EIRL FERNANDEZ K -EI FERNANDEZ J  
5 RUE ALFRED SAUVY  
66450 POLLESTRES  
**Tél : 0468220478**  
Email :  
AGENCE.FERNANDEZPOLLESTRES@AXA.FR  
Portefeuille : 0066099244

**Vos références :**

Contrat n° 11111183604  
Client n° 1937974804

AXA France JARD, atteste que :

**SARL DIAGMANTIS  
500 CHEMIN FOSSELLA  
66100 PERPIGNAN**

Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11111183604** ayant pris effet le **01/04/2023** destiné à satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile résultant des dispositions de l'article R271-2 du code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-6 du dit Code.

Sont garantis les établissements suivants :

**Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :**  
**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE**  
**DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**  
**DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES**  
**CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)**

**PLOMB :**

**CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLUMB (CREP)**

10052620250102

**DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETTES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).**

**AUTRES :**



**AXA France JARD SA**

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

1/2



**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)**

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS  
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES  
AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES  
ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.**

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** 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 POLLESTRES le 2 janvier 2025  
Pour la société :

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

**2/2**

**MONTANT DES GARANTIES.**

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	<b>9 000 000 € par année</b> d'assurance
<b>Dont :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Dommages corporels</b></li> <li>• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b></li> <li>• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b></li> <li>• <b>Dommages aux biens confiés</b></li> </ul>	<b>9 000 000 € par année</b> d'assurance  <b>1 200 000 € par année</b> d'assurance  € par année d'assurance  <b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2 000 000 €</b> par année d'assurance dont <b>1 000 000 €</b> par sinistre
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>300 000 €</b> par sinistre
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :	
<b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b> Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>1.000.000 €</b> par année d'assurance <b>100.000 €</b> par année d'assurance

**AXA France IARD SA**

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

3/2

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier****N°191****Monsieur ROMERO Frédéric****Amiante sans mention**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Amiante**

Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030

**DPE individuel**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Diagnostic de performances énergétiques**

Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030

**DPE avec mention**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation**

Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030

**Electricité**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat de l'installation intérieure électricité**

Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030

**Gaz**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat de l'installation intérieure gaz**

Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030

**Plomb sans mention**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Constat du risque d'exposition au plomb**

Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030

**Termites métropole**

Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments**

Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
 Edité le 25/10/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

*F.H.*

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
 Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS  
 Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
 SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z  
 Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590  
 Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



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 (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 25/IMO/5960  
Date du repérage : 18/11/2025

## References réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâties

## Immeuble bâti visité

Adresse	Rue: ..... 19 bis rue Joseph Denis (COMMUNS) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro COMMUNS Code postal, ville : 66000 PERPIGNAN Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 270
Périmètre de repérage :	..... Ensemble des parties privatives
Type de logement :	..... Appartement < 50 m <sup>2</sup>
Fonction principale du bâtiment :	..... Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	..... < 1949

## Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SCI FONCIERE JPC01 Adresse : ..... 10 rue du Four Saint Jacques 66000 PERPIGNAN
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCI FONCIERE JPC01 Adresse : ..... 10 rue du Four Saint Jacques 66000 PERPIGNAN

## Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	ROMERO Frédéric	Opérateur de repérage	L.C.P.	Obtention : 26/10/2023 Échéance : 24/10/2030 N° de certification : 191

Raison sociale de l'entreprise : DIAGMANTIS (Numéro SIRET: 84928236300035)  
Adresse : 28 Rue Rosa Luxembourg, 66300 THUIR  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA  
Numéro de police et date de validité : 11111183604 - 01/04/2026

## Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/11/2025, remis au propriétaire le 18/11/2025  
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses  
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages

## Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

### 1. - les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

### 2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : .....

Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

### 3. - La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B)

du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages Calorifugeages Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
	1. Parois verticales intérieures
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périmétriques et intérieurs)	Enduits projetés Revêtement durs (plaques de menuiseries) Revêtement durs (amiante-ciment) Entourages de poteaux (carton) Entourages de poteaux (amiante-ciment) Entourages de poteaux (matériau sandwich) Entourages de poteaux (carton+plâtre) Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
	2. Planchers et plafonds
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
	3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
	4. Éléments extérieurs
Toitures	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Accessoires de couvertures (composites) Accessoires de couvertures (fibres-ciment) Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites) Plaques (fibres-ciment) Ardoises (composites) Ardoises (fibres-ciment) Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment Conduites d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment

## En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,  
Rez de chaussée - Couloir,

1er étage - Palier,  
2ème étage - Palier,  
3ème étage - Palier

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K : parpaings Plafond : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Couloir	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : parpaings Plafond : Bois et Peinture
1er étage - Palier	Sol : Béton Mur A - Mur B - Mur C - Mur D - Mur E - Mur F - Mur G - Mur H - Mur I - Mur J - Mur K - Mur L - Mur M - Mur N - Mur O - Plafond : Bois et Peinture
2ème étage - Palier	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E, F, G : parpaings Plafond : Bois et Peinture
3ème étage - Palier	Sol : Béton Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : parpaings Plafond : Bois et Peinture

## 4. - Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

#### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande: 18/11/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/11/2025

Heure d'arrivée: 11 h 54

Durée du repérage: 02 h 55

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage: SCI FONCIERE JPC01

#### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	x
Vide sanitaire accessible			x
Combles ou toiture accessibles et visitables			x

#### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

### 5. - Résultats détaillés du repérage

#### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

##### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

#### 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

#### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par L.C.P.

Cachet de l'entreprise



Fait à THUIR, le 18/11/2025

Par: ROMERO Frédéric

**DIAGMANTIS**  
28 rue Rosa Luxembourg  
66300 - THUIR  
04 68 49 95 10  
mail : 849 282 363 00035  
contact@diagnantis.expert

## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/5960

#### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers bronchopulmonaires) 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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

#### 7.1 Schéma de repérage

#### 7.2 Rapports d'essais

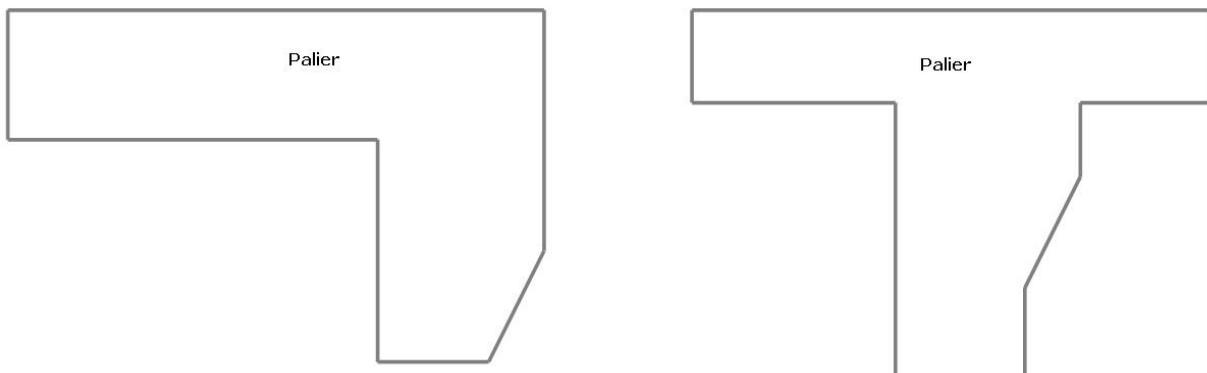
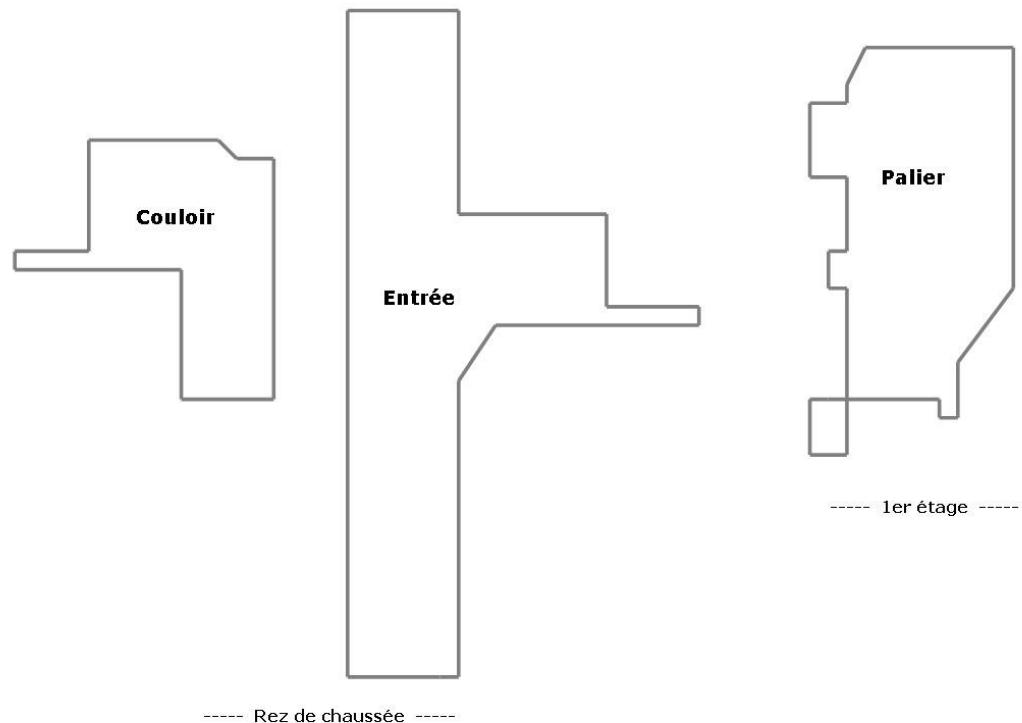
#### 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

#### 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

#### 7.5 Recommandations générales de sécurité

#### 7.6 Documents annexés au présent rapport

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



## Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>SCI FONCIERE JPC01</b>          Adresse du bien :  <b>19 bis rue Joseph Denis (COMMUNS)</b>  <b>66000 PERPIGNAN</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélevement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

#### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou

<p>fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

## Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

## Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

### 1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probable ou avéré;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** - La mesure d'empoussièvement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièvement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièvement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièvement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièvement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièvement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièvement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

**I** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièvement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièvement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
 Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
  - Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
 En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaissent la plèvre). Dans le cas d'empoussièvement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site [Travailler-mieux](http://www.travailler-mieux.gouv.fr) (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les

emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

#### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

#### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents



SARL DIAGMANTIS  
500 CHEMIN FOSSELLA  
66100 PERPIGNAN FR

**AGENT**

EIRL FERNANDEZ K -EI FERNANDEZ J  
5 RUE ALFRED SAUVY  
66450 POLLESTRES  
**Tél : 0468220478**  
Email :  
AGENCE.FERNANDEZPOLLESTRES@AXA.FR  
Portefeuille : 0066099244

**Vos références :**

Contrat n° 11111183604

Client n° 1937974804

AXA France JARD, atteste que :

**SARL DIAGMANTIS  
500 CHEMIN FOSSELLA  
66100 PERPIGNAN**

Est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11111183604** ayant pris effet le **01/04/2023** destiné à satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile résultant des dispositions de l'article R271-2 du code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-6 du dit Code.

Sont garantis les établissements suivants :

**Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :**

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)**

**PLOMB :**

**CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)**

**DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETTES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).**

**AUTRES :**

10/05/2025/01/02



1/2

**AXA France JARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**  
**ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)**  
**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS**  
**DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES**  
**AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES**  
**ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.**  
**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** 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 POLLESTRES le 2 janvier 2025  
 Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

**2/2**

**MONTANT DES GARANTIES:**

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	<b>9 000 000 € par année d'assurance</b>
<b>Dont :</b>	
• <b>Dommages corporels</b>	<b>9 000 000 € par année d'assurance</b>
• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 € par année d'assurance</b>
• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>	€ par année d'assurance
• <b>Dommages aux biens confiés</b>	<b>150 000 € par sinistre</b>
<b>Autres garanties :</b>	
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2 000 000 € par année d'assurance</b> dont <b>1 000 000 € par sinistre</b>
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>500 000 € par année d'assurance</b> dont <b>300 000 € par sinistre</b>
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :	
<b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b>	<b>1.000.000 € par année d'assurance</b> <b>100.000 € par année d'assurance</b>
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

3/2



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier**  
**N°191**

**Monsieur ROMERO Frédéric**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030
<b>DPE avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation</b> Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 25/10/2023 : - Date d'expiration : 24/10/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Édité le 25/10/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
 Salles d'exams : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS  
 Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr  
 SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z  
 Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16/12/2022

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Accréditation N° 4-0590  
 Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



Numéro de dossier : 25/IMO/5960  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 18/11/2025

## Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : Pyrénées-Orientales  
 Adresse : .... 19 bis rue Joseph Denis  
 (COMMUNS)  
 Commune : ... 66000 PERPIGNAN  
 Section cadastrale AD,  
 Parcelle(s) n° 270  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de  
 copropriété :  
 , Lot numéro COMMUNS

## Donneur d'ordre / propriétaire :

Donneur d'ordre :  
 SCI FONCIERE JPC01  
 10 rue du Four Saint Jacques  
 66000 PERPIGNAN  
 Propriétaire :  
 SCI FONCIERE JPC01  
 10 rue du Four Saint Jacques  
 66000 PERPIGNAN

## Le crep suivant concerne :

<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente		
<input type="checkbox"/> Les parties occupées	<input type="checkbox"/> Avant la mise en location		
<input type="checkbox"/> Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/> Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP		
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>		
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	<input checked="" type="checkbox"/> NON <table border="1" style="float: right;"> <tr> <td>Nombre total :</td> </tr> <tr> <td>Nombre d'enfants de moins de 6 ans :</td> </tr> </table>	Nombre total :	Nombre d'enfants de moins de 6 ans :
Nombre total :			
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :			

## Societe réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	ROMERO Frédéric
N° de certificat de certification	191 le 25/10/2023
Nom de l'organisme de certification	L.C.P.
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	11111183604
Date de validité :	01/04/2026

## Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	HEUREYSIS ( FONDIS)
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Pb200 i / 8629
Nature du radionucléide	Co - 57
Date du dernier chargement de la source	17/04/2024
Activité à cette date et durée de vie de la source	185

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

	<b>TOTAL</b>	<b>NON MESUREES</b>	<b>CLASSE 0</b>	<b>CLASSE 1</b>	<b>CLASSE 2</b>	<b>CLASSE 3</b>
Nombre d'unités de diagnostic	63	58	5	0	0	0
%	<b>100</b>	<b>92 %</b>	<b>8 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par ROMERO Frédéric le 18/11/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des references reglementaires</b>	<b>4</b>
<b>2. Renseignements complementaires concernant la mission</b>	<b>4</b>
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	6
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	6
<b>3. Methodologie employée</b>	<b>6</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	7
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	7
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	7
<b>4. Presentation des resultats</b>	<b>8</b>
<b>5. Resultats des mesures</b>	<b>8</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>10</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>12</b>
<b>8. Information sur les principales reglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>13</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	14
<b>9. Annexes</b>	<b>14</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	14
9.2 <i>Illustrations</i>	15
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	15

Nombre de pages de rapport : 15

### Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

## 1 . Rappel de la commande et des references réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

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

### Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	HEURETIS ( FONDIS)	
Modèle de l'appareil	Pb200 i	
N° de série de l'appareil	8629	
Nature du radionucléide	Co - 57	
Date du dernier chargement de la source	17/04/2024	Activité à cette date et durée de vie : 185
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T 660294	Nom du titulaire/signataire <b>ROMERO Frédéric</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>16/05/2022</b>	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>ROMERO Frédéric</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>M. ROMERO Frederic</b>	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
-------------------------------------------	--------------	-------------------------	-------------------------------------

Etalonnage entrée	1	18/11/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	12	18/11/2025	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>19 bis rue Joseph Denis (COMMUNS) 66000 PERPIGNAN</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Lot numéro COMMUNS, Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 270</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>SCI FONCIERE JPC01 10 rue du Four Saint Jacques 66000 PERPIGNAN</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>18/11/2025</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Entrée,  
Rez de chaussée - Couloir,

1er étage - Palier,  
2ème étage - Palier,  
3ème étage - Palier

### Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de

l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

#### 4. Presentation des résultats

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

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

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

#### 5. Resultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	13	12 (92 %)	1 (8 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Couloir	12	11 (92 %)	1 (8 %)	-	-	-
1er étage - Palier	17	16 (94 %)	1 (6 %)	-	-	-
2ème étage - Palier	9	8 (89 %)	1 (11 %)	-	-	-
3ème étage - Palier	12	11 (92 %)	1 (8 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>63</b>	<b>58 (92 %)</b>	<b>5 (8 %)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-	D	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	I	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	K	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	Plafond	Bois	Peinture		mesure 1	<0,9		0	
3					mesure 2	<0,9			

### Rez de chaussée - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	I	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
4	Plafond	Bois	Peinture		mesure 1	<0,9	0	0	
5					mesure 2	<0,9			

### 1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	I	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	K	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	L	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	M	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	N	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	O	Mur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
6	Plafond	Bois	Peinture		mesure 1	<0,9	0	0	
7					mesure 2	<0,9			

### 2ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
8	Plafond	Bois	Peinture		mesure 1	<0,9	0	0	
9					mesure 2	<0,9			

### 3ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	I	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	J	Mur	parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10	Plafond	Bois	Peinture		mesure 1	<0,9		0	

11

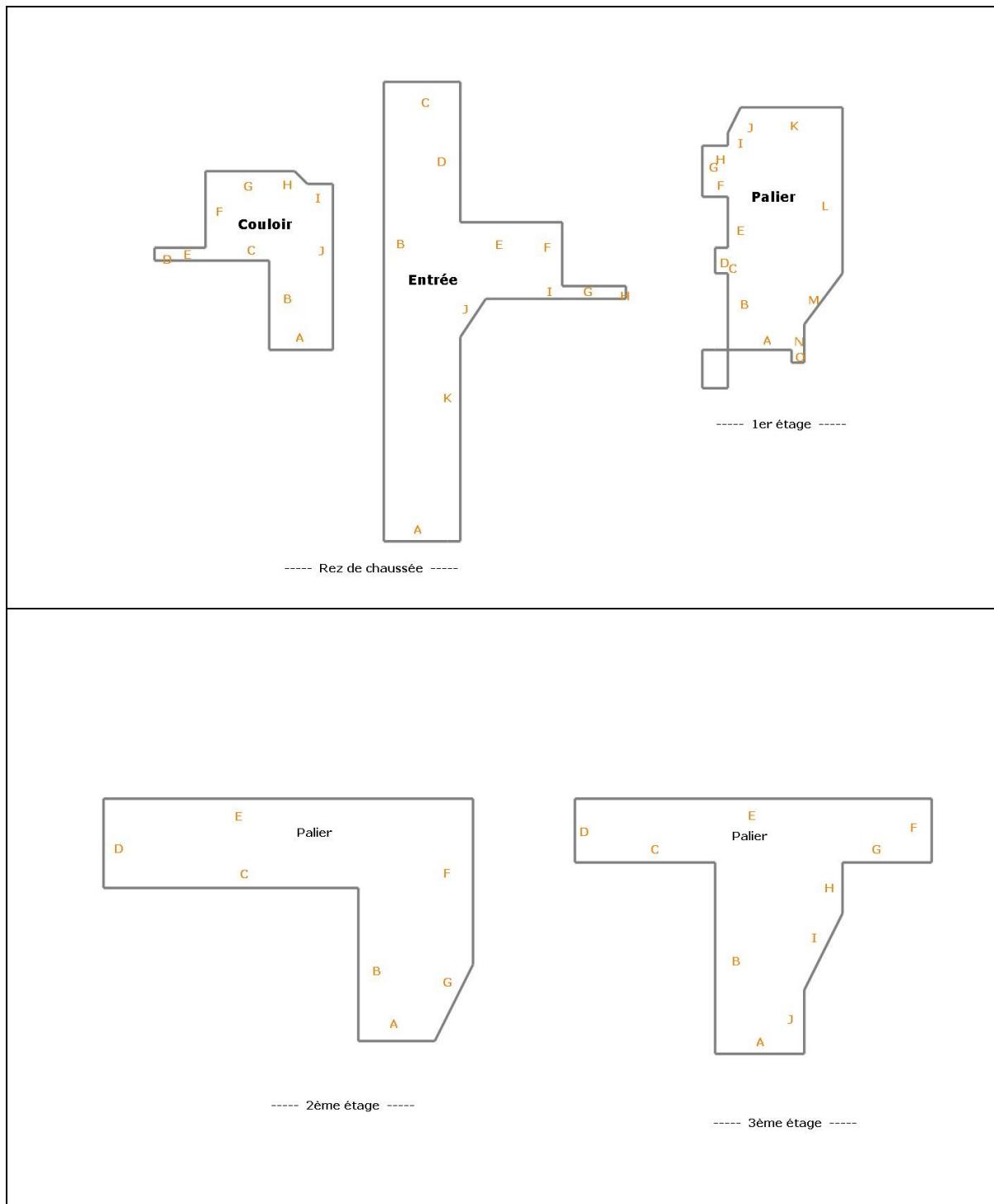
mesure 2

&lt;0,9

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

## 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	<b>Total</b>	<b>Non mesurées</b>	<b>Classe 0</b>	<b>Classe 1</b>	<b>Classe 2</b>	<b>Classe 3</b>
Nombre d'unités de diagnostic	<b>63</b>	58	5	0	0	0
<b>%</b>	<b>100</b>	<b>92 %</b>	<b>8 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>

## 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

## 6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

### Validité du constat :

**Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
SCI FONCIERE JPC01

## 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

### Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

#### Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

#### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par L.C.P. -*

Fait à THUIR, le 18/11/2025

Par: ROMERO Frédéric



#### 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

### Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### *Code de la santé publique :*

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### *Code de la construction et de l'habitat :*

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

#### *Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :*

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;

- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

### Sites Internet :

- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...):  
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- Ministère chargé du logement :  
<http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) :  
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :  
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

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

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

#### Si vous êtes enceinte :

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

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

## 9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

**19bis Rue Joseph Denis 66000 Perpignan**  
AD 270

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

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

<b>Date de commande :</b> 18/11/2025
<b>Valide jusqu'au :</b> 18/05/2026
<b>N° de commande :</b> 843336
<b>Commune :</b> Perpignan
<b>Code postal :</b> 66000
<b>Code insee :</b> 66136
<b>Lat/Long :</b> 42.699046 , 2.8993
<b>Altitude :</b> 36.96 m
<b>Vendeur ou Bailleur :</b> FONCIERE JPC01
<b>Acquéreur ou locataire :</b>
<b>Parcelle(s) :</b>
66136 000 AD 270



<b>Niveau 1</b> Fiche Radon Radon	<b>Niveau 3</b> Fiche Seisme Seisme	<b>Aucun</b> ENSA / PEB	<b>Non concerné</b> Recul du trait de cote	<b>Moyen</b> Sols argileux	<b>Non concerné</b> Fiche OLD Old: Débroussaillage
0 SIS	69 CASIAS	2 ICPE	 NON CONCERNÉ	 CONCERNÉ	

\* A titre informatif

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

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/WDNCZ>

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.



## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
Inondation 	<span>APPROUÉ</span> Le 10/07/2000	PPR - Perpignan, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	<span>AD 270</span> <span>Non</span>
	<span>APPROUÉ</span> Le 10/07/2000	PPR - Perpignan, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	
	<span>APPROUÉ</span> Le 24/09/1964	PSS Têt Boulès, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	
	<span>ANTICIPÉ</span> Le 13/10/2025	PPRN-Multi - Perpignan, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	
	<span>ANTICIPÉ</span> Le 13/10/2025	PPRN-Multi - Perpignan, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	
Mouvement de terrain 	<span>ANTICIPÉ</span> Le 13/10/2025	PPRN-Multi - Perpignan, Mouvement de terrain - Glissement de terrain	<span>AD 270</span> <span>OUI</span>
	<span>APPROUÉ</span> Le 10/07/2000	PPR - Perpignan, Mouvement de terrain - Glissement de terrain	

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

## LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

# ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
19bis Rue Joseph Denis 66000 Perpignan AD 270	66000 (66136)	Perpignan
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b>		
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date <input type="text" value="13/10/2025"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <b>Mouvement de terrain</b>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>NATURELS</b>		
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date <input type="text"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>MINIERS</b>		
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date <input type="text"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b>		
Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>		Date <input type="text"/>
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup>		

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

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :



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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillement

Oui  Non

## Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui  Non

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui  Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui  Non  N/C

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

Oui  Non  N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans  > compris entre 30 et 100 ans  N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui  Non  N/C

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

Oui  Non  N/C

## Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

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

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui <sup>(6)</sup> Non

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom <b>FONCIERE JPC01</b>	Date <b>18/11/2025</b>	Nom
Signature	Lieu Perpignan	Signature

<sup>(1)</sup> **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

<sup>(2)</sup> **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

<sup>(3)</sup> **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

<sup>(4)</sup> **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

<sup>(5)</sup> Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

<sup>(6)</sup> Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) et [geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTEECPR / DGPR Janvier 2025

# ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°	du	Mis à jour le
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
19bis Rue Joseph Denis 66000 Perpignan	66000 (66136)	Perpignan

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB**  Oui  Non

Révisé  Approuvé  Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

--	--	--	--

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  Oui  Non

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON  Aucun  zone A<sup>1</sup>  Très forte  zone B<sup>2</sup>  Forte  zone C<sup>3</sup>  modérée  zone D<sup>4</sup>  Faible

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

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaternies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISSENT EN COMPTE

Document de référence :

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de :  
où est sis l'immeuble.

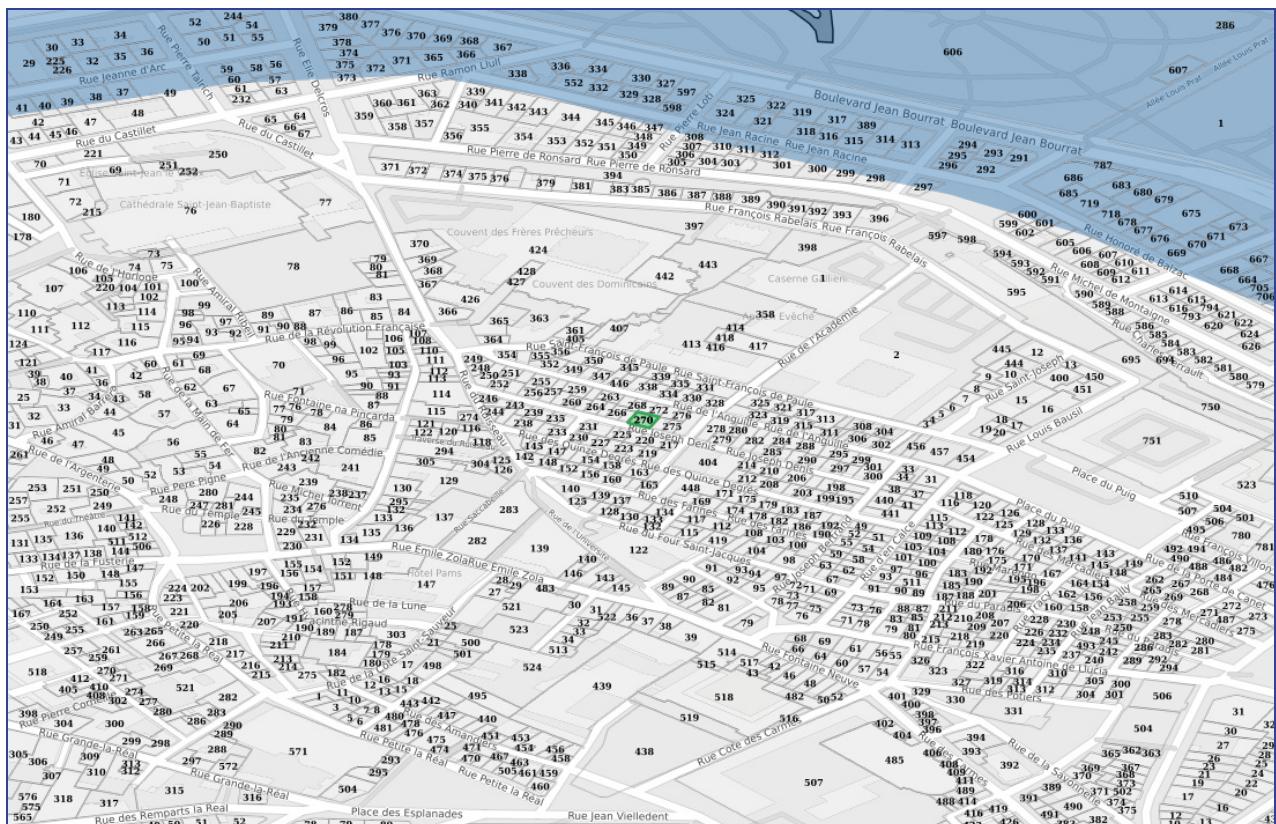
Vendeur ou Bailleur <b>FONCIERE JPC01</b>	Date / Lieu 18/11/2025	Acquéreur ou Locataire
----------------------------------------------	---------------------------	------------------------

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

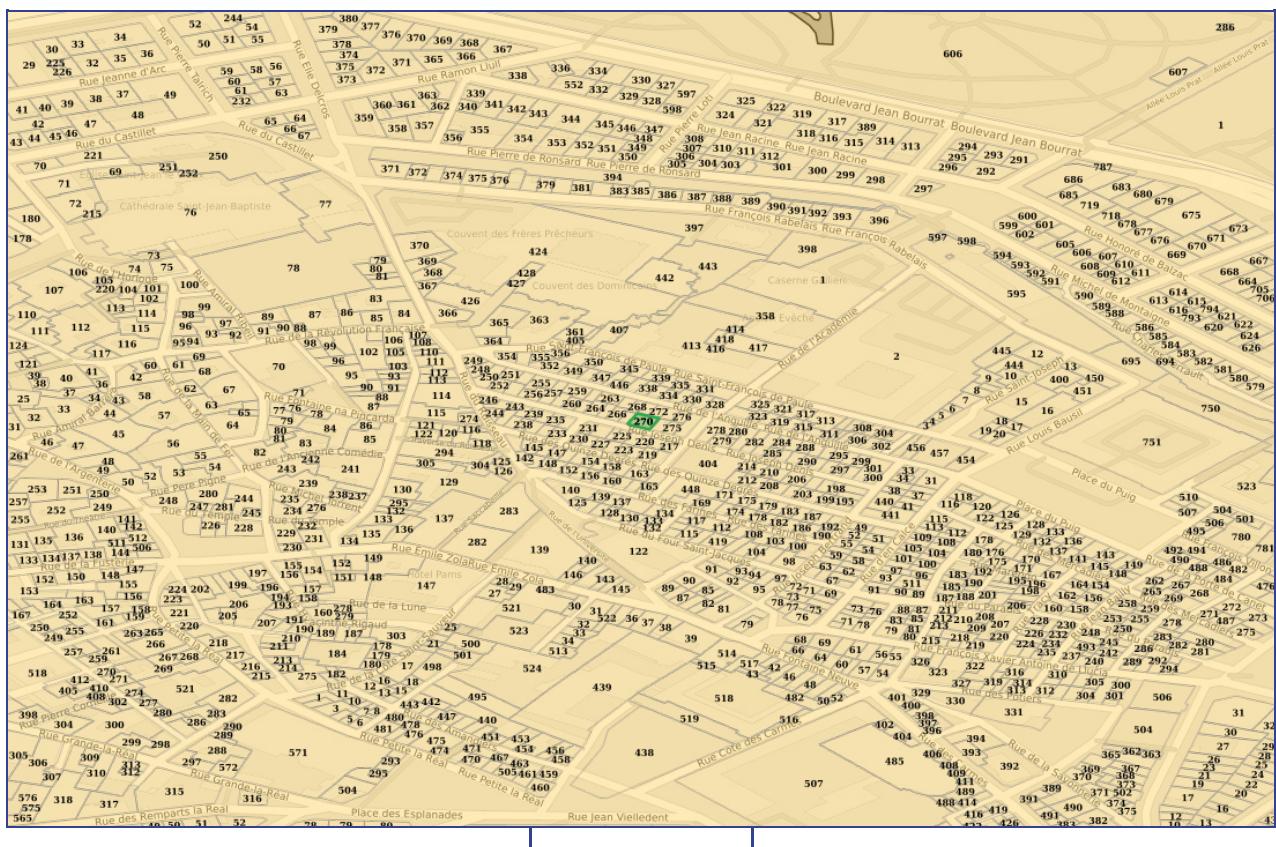
Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020



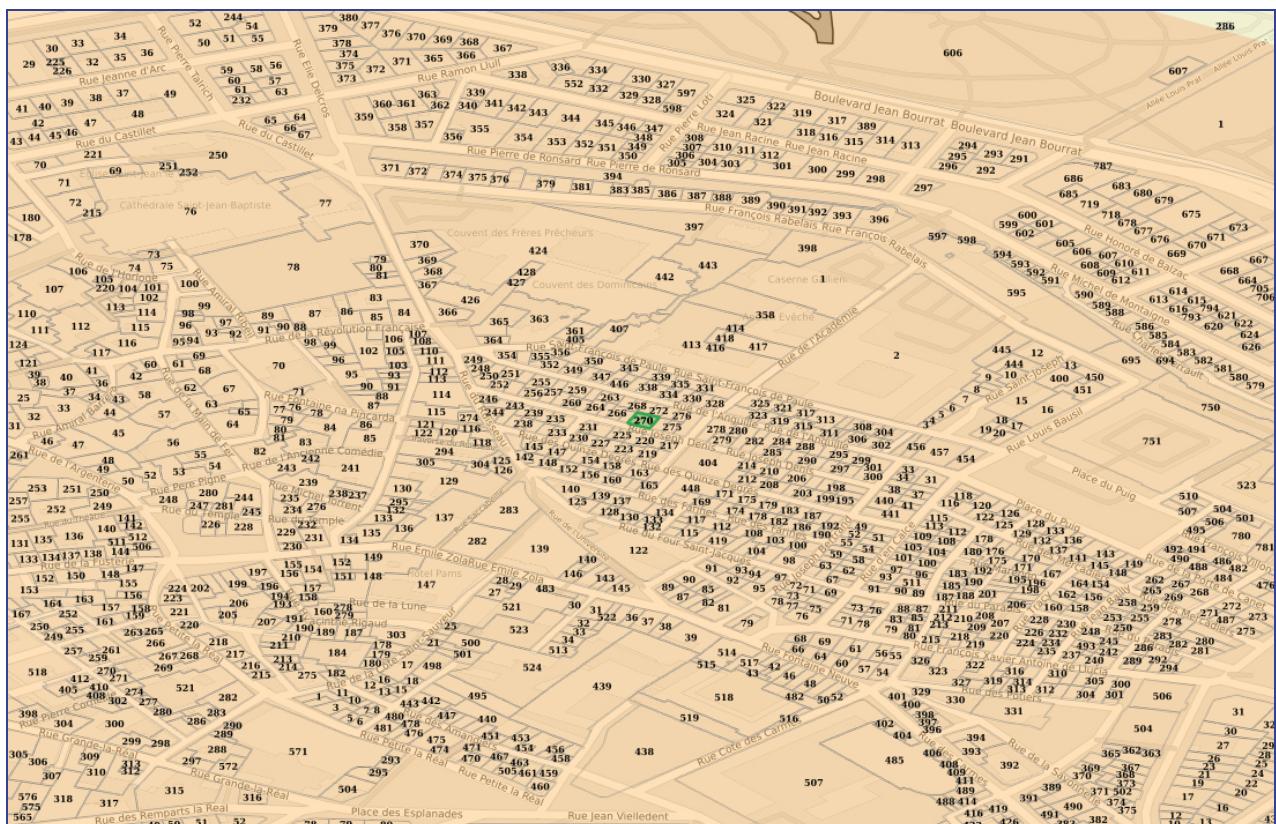
## PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN

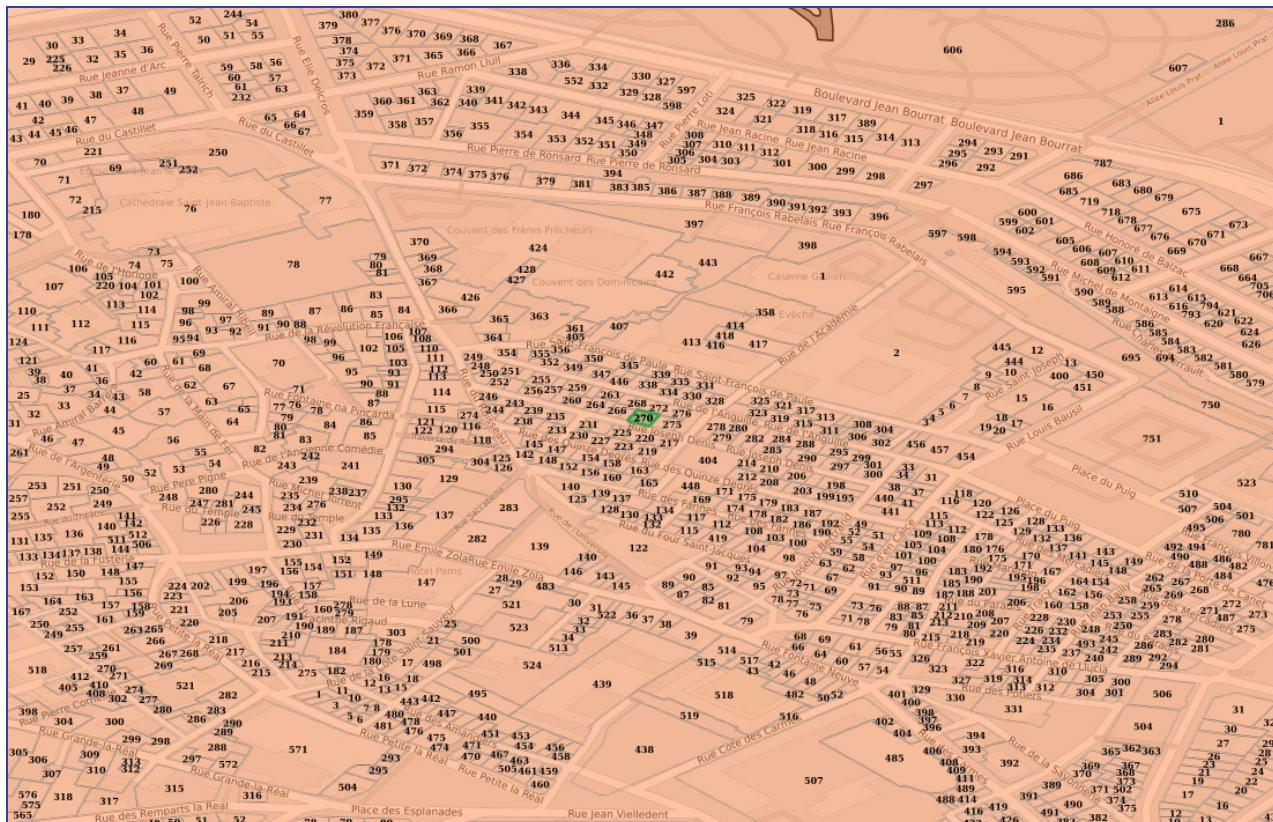


## PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



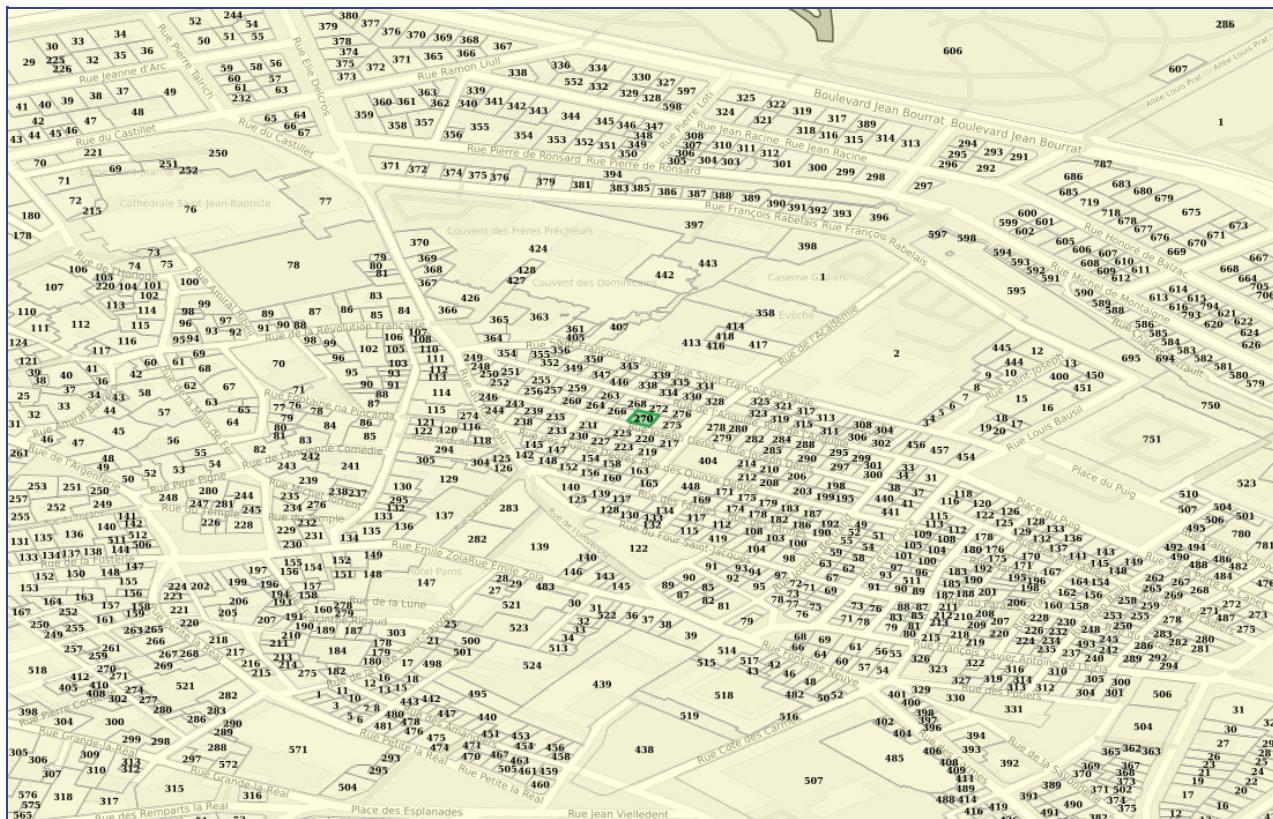
## PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES





### 3 - Modéré

## POTENTIEL RADON

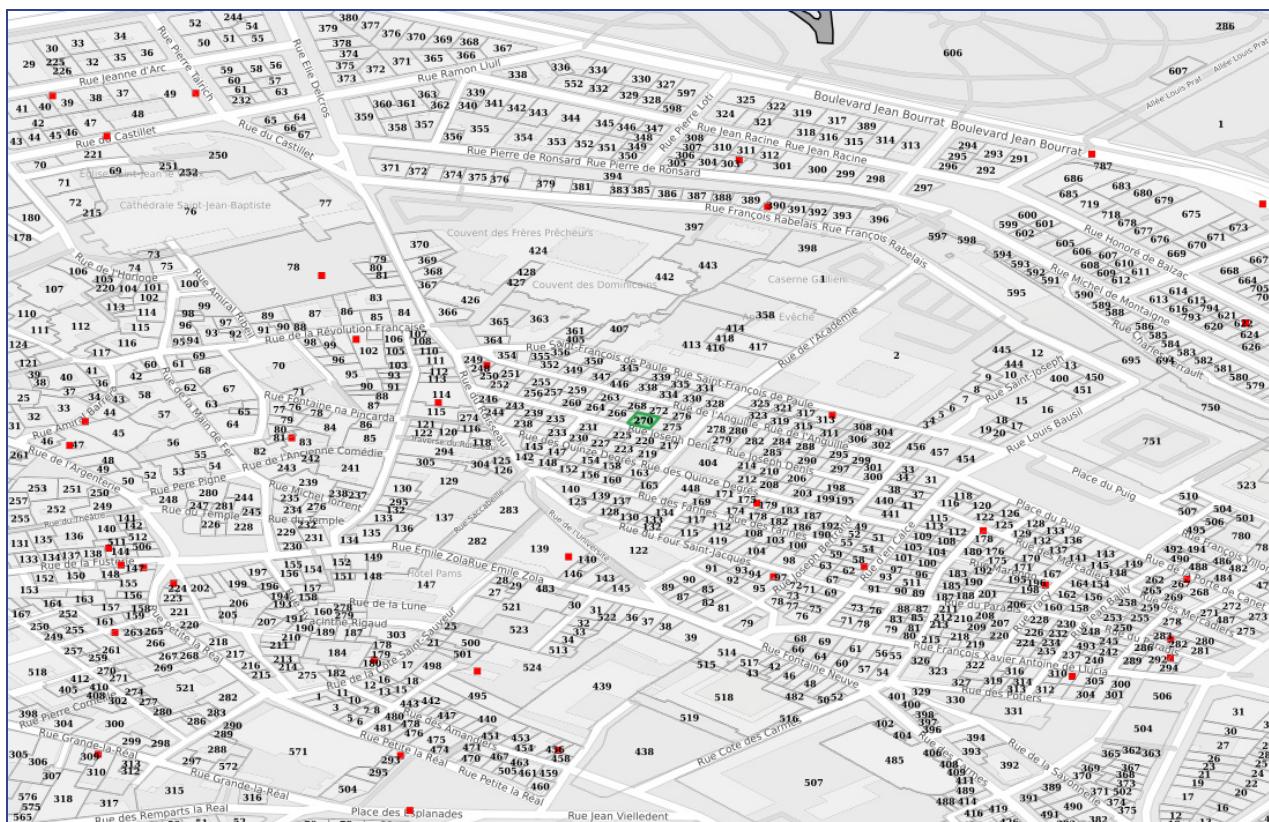


## Niveau



Non concerné

## CASIAS



Casias



Non concerné

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3933532	(Etat En arrêt) 36 rue Saint-François de Paule	69 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3934039	(Etat En arrêt) 4 rue Anguille de l'	71 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933308	(Etat En arrêt) 25 rue Farines des	75 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933292	(Etat En arrêt) Horlogerie 7 rue Manche de la	77 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3932737	(Etat En arrêt) Usine Job 13 rue Emile Zola	111 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933314	(Etat En arrêt) 6 rue Révolution française de la	127 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933277	(Etat En arrêt) 13 rue En-Calce d'	133 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933506	(Etat En arrêt) Station-service ESSO 56 boulevard Henri Poincaré	134 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933300	(Etat En arrêt) 32 rue En-Calce d'	143 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933963	(Etat En arrêt) Atelier de vernisseur de meubles 26 rue Cuirassiers des	157 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933564	(Etat En arrêt) Caserne de Gendarmerie 4 rue Amiral Ribeil	169 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933366	(Etat En arrêt) horlogerie , coutellerie 33 rue Rabelais	179 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3932767	(Etat En arrêt) Fabrique d'allumettes 19 rue Mercadier des	204 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3934037	(Etat En arrêt) 12 Impasse Amandiers des	213 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933587	(Etat En arrêt) 20 rue Jean Racine	213 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933882	(Etat En arrêt) 4 rue Amiral Barréra	215 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3934012	(Etat Indéterminé) Blanchisserie 16 rue Côte Saint-Sauveur	221 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3934038	(Etat En arrêt) 17 rue Argenterie de l'	222 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933486	(Etat En arrêt) Blanchisserie Motger 1 rue Petite la Réal	224 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933556	(Etat En arrêt) Grand Comptoir du Cycle 14 Place Rigaud	226 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933318	(Etat En arrêt) Teinturerie Arvia ou Renovex 39 rue Fusterie de la	231 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933333	(Etat En arrêt) 48 rue Fusterie de la	233 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933457	(Etat En arrêt) 28 rue Michel de Montaigne	245 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933458	(Etat Indéterminé) Atelier de peinture auto 28 rue Michel de Montaigne, anciennement 28 et 30	245 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3932766	(Etat En arrêt) Fabrique d'allumettes 6 rue Porte de Canet de la	247 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3934016	(Etat En arrêt) 32 rue Llucia	265 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933609	(Etat En arrêt) 3 rue Petit Saint-Christophe du	267 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3932879	(Etat En arrêt) Bijouterie 6 rue Argenterie de l'	268 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3934247	(Etat En arrêt) Atelier de polissage et rénovation des métaux 35 bis Place Jean Moulin	270 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933427	(Etat En arrêt) 45 rue Llucia	271 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3934248	(Etat En arrêt) A l'Horlogerie de Genève 4 rue Argenterie de l'	272 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933991	(Etat En arrêt) Station service boulevard Jean Bourrat	278 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933440	(Etat En arrêt) 44 rue Llucia	281 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933696	(Etat En arrêt) 3 rue Théâtre du	282 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933295	(Etat En arrêt) laverie-pressing 26 Place Esplanades des	289 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933361	(Etat En arrêt) 5 Place Gambetta	290 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933926	(Etat Indéterminé) Garage Peugeot-Perpignan Automobiles 23 boulevard Jean Bourrat	298 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933104	(Etat En arrêt) Garage Ford 16 Quai Sadi Carnot, anciennement le n° 4	311 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933656	(Etat En arrêt) rue Pierre Talrich	318 Mètres	<a href="#">Détails</a>

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3933957	(Etat En arrêt) 39 boulevard Clémenceau	320 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933294	(Etat En arrêt) Grand garage des esplanades 42 Place Esplanades des	331 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933112	(Etat En arrêt) 3 Place Cassanyes	332 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933879	(Etat En arrêt) 19 rue Barre de la	341 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933927	(Etat En arrêt) 50 boulevard Jean Bourrat	344 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933987	(Etat En arrêt) Teinturerie 32 rue Grande la Réal	346 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3934042	(Etat En arrêt) 24 rue Jeanne d'Arc	351 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933962	(Etat En arrêt) Serrurerie 3 rue Fustel de Coulanges	355 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933365	(Etat En arrêt) Horlogerie en gros 11 rue Grande des fabriques	358 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933873	(Etat En arrêt) Usine de Prades et de Maillole 5 rue Incendie de l'	369 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933373	(Etat Indéterminé) Blanchisserie 15 rue Grande la Réal	372 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933478	(Etat En arrêt) Midi-Moto ; Garage Cassanye 11 Place Cassanyes, anc.43 rue Nouvelle	375 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933905	(Etat Indéterminé) 13 rue Louis Blanc	379 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933316	(Etat En arrêt) 4 rue Grande fabriques des	394 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933119	(Etat Indéterminé) Garage des PTT 15 Place Cassanyes	406 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3934056	(Etat Indéterminé) 37 rue Augustins des	407 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3932769	(Etat En arrêt) Usine à gaz 2 rue Léon Bourgeois, anciennement rue du Bastion Saint-Jaques	410 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933372	(Etat Indéterminé) rue Louis Blanc	419 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3932880	(Etat En arrêt) 2 bis rue Cloche-D'Or de la; rue du Pont de guerre	422 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933925	(Etat En arrêt) Atelier de mécanique générale 4 rue Léon Bourgeois	426 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3932890	(Etat En arrêt) Imprimerie de l'Indépendant des PO 3 rue Fabriques Nabout des	440 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933930	(Etat En arrêt) L'Indépendant des P.O. 4 rue Emmanuel Brousse	442 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933424	(Etat En arrêt) Garage Carrere 41 route Lassus de	457 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3932763	(Etat Indéterminé) Fonderie de cuivre rue Augustins des	471 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933625	(Etat En arrêt) 2 rue Stadium du	472 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933627	(Etat En arrêt) Blanchisserie Saint Mathieu 19 rue Saint-Mathieu	480 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3932625	(Etat Indéterminé) 34 boulevard Aristide Briand	481 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3934055	(Etat En arrêt) 20 rue Augustins des	486 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933600	(Etat En arrêt) 20 rue Saint-Mathieu	494 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP3933501	(Etat Indéterminé) Modern Garage-Réparation 36 Cours Palmarole	495 Mètres	<a href="#">Détails</a>

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0006604112	CARALP Patrick - Mille et une étoiles	421 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006602204	MONOPRIX EXPLOITATION SAS	422 Mètres	<a href="#">Détails</a>

Adresse de l'immeuble  
19bis Rue Joseph Denis 66000 Perpignan  
66000 Perpignan

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

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

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
INTE2501371A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/10/2024 au 28/10/2024	05/02/2025	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOME2415881A	Sécheresse	Du 01/01/2023 au 31/12/2023	02/07/2024	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOME2328840A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/09/2023 au 12/09/2023	03/11/2023	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOME2308745A	Sécheresse	Du 01/07/2022 au 30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE2005870A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 20/01/2020 au 22/01/2020	13/03/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1931207A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 22/10/2019 au 23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1502134A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 28/11/2014 au 01/12/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE1135490A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 21/11/2011 au 21/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0902322A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 24/01/2009 au 27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0600904A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 14/11/2005 au 15/11/2005	23/11/2006	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0400157A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 17/10/2003 au 18/10/2003	20/03/2004	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0200563A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 10/04/2002 au 11/04/2002	09/11/2002	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9900544A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/11/1999 au 14/11/1999	18/11/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9600301A	Secousse Sismique	Du 18/02/1996 au 18/02/1996	04/09/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9200465A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 26/09/1992 au 27/09/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTX9210229A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 22/01/1992 au 25/01/1992	09/07/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9000100A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 17/11/1989 au 19/11/1989	22/03/1990	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19861211	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/10/1986 au 14/10/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le	18/11/2025
Nom du vendeur ou du bailleur :	FONCIERE JPC01
Nom de l'acquéreur ou du locataire :	

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))