

DPE, Plomb, Amiante, Termites, Electricité, Gaz,
loi Carrez, Assainissement...

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : Mr GANTOIS 2184 16.07.18

Le 16/07/2018



Bien : Appartement
Adresse : Résidence DOMAINE du CASTELLA Bâtiment
A
avenue Jean Paul
66120 FONT-ROMEY-ODEILLO-VIA
Numéro de lot : 103
Référence Cadastre : NC

PROPRIETAIRE

SCP Campillo et Belliant Mr GANTOIS
Résidence DOMAINE du CASTELLA
Avenue Jean Paul
66120 FONT-ROMEY-ODEILLO-VIA

DEMANDEUR

SCP Campillo et Belliant Mr GANTOIS
Résidence DOMAINE du CASTELLA Avenue
Jean Paul
66120 FONT-ROMEY-ODEILLO-VIA

Date de visite : 16/07/2018
Opérateur de repérage : SOLER Patrice

DPE, Plomb, Amiante, Termites, Electricité, Gaz,
loi Carrez, Assainissement...

OSSÉJA, le lundi 16 juillet 2018

Nos Références : **Mr GANTOIS 2184 16.07.18**

Objet : DPE - Immeuble collectif (Vente), Certificat de superficie, ERNMT

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint :

Le(s) dossier(s) relatif(s) au(x) diagnostic(s) DPE - Immeuble collectif (Vente), Certificat de superficie, ERNMT effectué(s) dans le bien désigné ci-dessous :

Adresse du bien :

Résidence DOMAINE du CASTELLA Bâtiment A
avenue Jean Paul
66120 FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA

Propriétaire :

SCP Campillo et Belliant Mr GANTOIS
Avenue Jean Paul
66120 FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment).

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

**Patrice SOLER
CC DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

DPE, Plomb, Amiante, Termites, Electricité, Gaz,
loi Carrez, Assainissement...

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° MR GANTOIS 2184 16.07.18

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement	Lot N° : 103
Étage: 1er	
Adresse : Résidence DOMAINE du CASTELLA Bâtiment A avenue Jean Paul 66120 FONT-ROMEUE-ODEILLO-VIA	Réf. Cadastre : NC
Bâtiment : A	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Propriétaire : SCP Campillo et Belliant Mr GANTOIS	Date de construction : 2008

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>		Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>	
Consommation conventionnelle : 270 kWh_{ep}/m².an		Estimation des émissions : 13 kg_{eqCO2}/m².an	
<p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>270</p> <p>kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 70 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p>13</p> <p>kg_{eqCO2}/m².an</p>

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
59,460 m²

ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

	Nature du risque	Bien	Travaux
--	------------------	------	---------

Mr GANTOIS 2184 16.07.18

1/2



Sismicité
Zonage sismique : Moyenne

Concerné

non

**DPE, Plomb, Amiante, Termites, Electricité, Gaz,
loi Carrez, Assainissement...**

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement Nombre de Pièces : Etage : 1er Numéro de lot : 103 Référence Cadastrale : NC	Adresse : Résidence DOMAINE du CASTELLA Bâtiment A avenue Jean Paul 66120 FONT- ROMEU-ODEILLO-VIA Bâtiment : A Escalier : Porte : Propriété de : SCP Campillo et Belliant Mr GANTOIS Résidence DOMAINE du CASTELLA Avenue Jean Paul 66120 FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA Mission effectuée le : 16/07/2018 Date de l'ordre de mission : 16/07/2018 N° Dossier : Mr GANTOIS 2184 16.07.18 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 59,46 m² (Cinquante-neuf mètres carrés quarante-six)	
Commentaires : Néant	

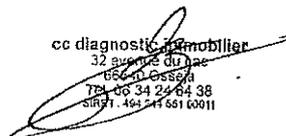
B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez	Commentaire
Entrée / Couloir / Dégagement	1er	9,810 m ²	0,000 m ²	y compris placard hauteur supérieure à 2,15 m soit 0,91 m ²
Chambre n°1	1er	9,210 m ²	0,000 m ²	
Chambre n°2	1er	8,160 m ²	0,000 m ²	
Cuisine	1er	3,530 m ²	0,000 m ²	
Salle de Bains	1er	2,870 m ²	0,000 m ²	
Séjour	1er	20,870 m ²	0,000 m ²	
WC	1er	1,090 m ²	0,000 m ²	
Couchage	1er	3,920 m ²	0,000 m ²	
Total		59,460 m²	0,000 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Balcon	1er	10,010 m ²
Total		10,010 m²

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

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


 cc diagnostic immobilier
 32 avenue du lac
 66340 OSSÉJA
 Tél : 06 34 24 64 38
 siret : 494 511 681 00011

à OSSÉJA, le 16/07/2018

Nom du responsable :
SOLER Patrice

Mr GANTOIS 2184 16.07.18 C

1/2

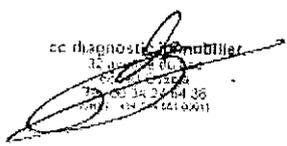
Le Technicien :
Patrice SOLER

DPE, Plomb, Amiante, Termites, Electricité, Gaz,
loi Carrez, Assainissement...

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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

A INFORMATIONS GENERALES

Date du rapport : 16/07/2018 N° de rapport : Mr GANTOIS 2184 16.07.18 Valable jusqu'au : 15/07/2028 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 2008 Surface habitable : 59 m ²	Diagnostiqueur : SOLER Patrice Signature :  cc diagnostic immobilier 32 avenue du lac 66340 OSSÉJA 06 34 24 64 38 cc.diagnostic@yaho...
Adresse : avenue Jean Paul Résidence DOMAINE du CASTELLA Bâtiment A 66120 FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA INSEE : 66124 Etage : 1er N° de Lot : 103	Référence ADEME : 1866V1003796F
Propriétaire : Nom : SCP Campillo et Belliant Mr GANTOIS Adresse : Résidence DOMAINE du CASTELLA Avenue Jean Paul 66120 FONT-ROMEU-ODEILLO-VIA	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

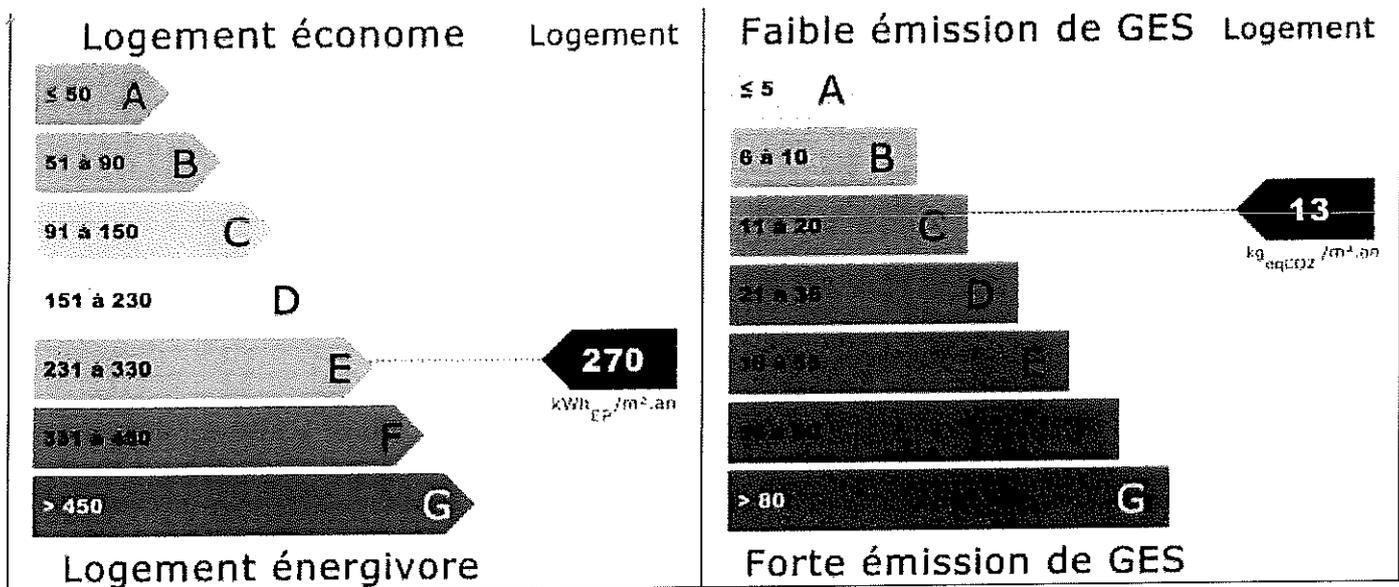
Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 3 946	10 180	545,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 229	5 751	244,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	6 175	15 931	882,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 270 kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : 13 kg _{eqCO2} /m ² .an
Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement*	





* rayer la mention inutile



C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Blocs béton creux	10,09	Extérieur	23	Epaisseur : 8 cm (intérieure)
Mur 2	Blocs béton creux	5,39	Extérieur	23	Epaisseur : 8 cm (intérieure)
Mur 3	Blocs béton creux	19,36	Local chauffé	20	Non isolé
Mur 4	Blocs béton creux	8,19	Extérieur	23	Epaisseur : 8 cm (intérieure)
Mur 5	Cloison en plaques de plâtre	10,17	Circulation	Inconnue	Epaisseur : 15 cm (intérieure)
Mur 6	Cloison en plaques de plâtre	18,87	Local chauffé	Inconnue	Epaisseur : 15 cm (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton	59,2	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton	59,2	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Porte précédée d'un SAS	1,84	Extérieur		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	3,87	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre 2	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)	2,58	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre 3	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 14 mm)	1,1	Extérieur	Non	Non



Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 4	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 14 mm)	,25	Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Radiateur électrique NFC	Electrique		96,03%	Non	2008	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 59 m²)

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

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

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

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		59,24%	Non	2008	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique à extraction hygroréglable	Non	Non

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

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



Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

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

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m ² .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Recommandation 1	Mise en place de volets isolants. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)	270				10 %

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

Commentaires :

Néant

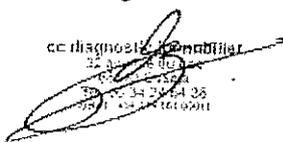
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



cc diagnostic immobilier
32 Avenue du lac
66340 OSSÉJA
06 34 24 64 38
09 71 43 76 00 01

Etablissement du rapport :

Fait à OSSÉJA le 16/07/2018

Cabinet : CC DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

N° de police : 49832738

Date de validité : 18/05/2019

Date de visite : 16/07/2018

Nom du responsable : SOLER Patrice

Le présent rapport est établi par SOLER Patrice dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT

17 rue Borrel 81100 CASTRES

N° de certificat de qualification : C2415 Date d'obtention : 27/06/2016

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

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE**
3CL-2012

Référence du DPE : **1866V1003796F**

Diagnostic de performance énergétique fiche technique

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

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

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	66 - Pyrénées Orientales
	Altitude	1760 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	2008
	Surface habitable	59 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,45 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	<p>Mur 1 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 23, Surface (m²) : 10,09, U (W/m²K) : 0,42, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Epaisseur de l'isolant : 8 cm</p> <p>Mur 2 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 23, Surface (m²) : 5,39, U (W/m²K) : 0,42, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Epaisseur de l'isolant : 8 cm</p> <p>Mur 3 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m²) : 19,36, U (W/m²K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0</p> <p>Mur 4 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 23, Surface (m²) : 8,19, U (W/m²K) : 0,42, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Epaisseur de l'isolant : 8 cm</p> <p>Mur 5 : Cloison en plaques de plâtre, Epaisseur (cm) : pas de valeur, Surface (m²) : 10,17, U (W/m²K) : 0,24, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Epaisseur de l'isolant : 15 cm</p> <p>Mur 6 : Cloison en plaques de plâtre, Epaisseur (cm) : pas de valeur, Surface (m²) : 18,87, U (W/m²K) : 0,24, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Isolation thermique par l'intérieur, Epaisseur de l'isolant : 15 cm</p>
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton, Surface (m ²) : 59,2, U (W/m ² K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton, Surface (m ²) : 59,2, U (W/m ² K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m ² K) = 2,7, Surface (m ²) : 3,87, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres

Mr GANTOIS 2184 16.07.18 DP

8/11

CC DIAGNOSTIC IMMOBILIER SOLER Patrice

32 avenue du lac 66340 OSSÉJA

Tél : 06 34 24 64 38 E-mail : cc.diagnostic_immobilier@yahoo.fr



		<p>coulissantes, Type de fermeture : aucune, , Fenêtre 2 : U (W/m²K) = 2,7, Surface (m²) : 2,58, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Sud, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical VIR, épaisseur de lame : 16 mm, remplissage en argon ou krypton, Type de menuiserie : Menuiserie métallique à rupture de pont thermique, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres coulissantes, Type de fermeture : aucune, , Fenêtre 3 : U (W/m²K) = 2,9, Surface (m²) : 1,1, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 14 mm, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, , Fenêtre 4 : U (W/m²K) = 2,9, Surface (m²) : 0,25, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Orientation : Nord, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 14 mm, Type de menuiserie : Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Avec retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes ou coulissantes, Type de fermeture : aucune, ,</p>
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m²K) = 1,5, Surface (m²) : 1,84, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Type de porte : précédée d'un sas
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 66,7 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 29,4 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 25,9 m
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique à extraction hygroréglable
	Caractéristiques du chauffage	Radiateur électrique NFC : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 16/07/2008 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Radiateur électrique NFC, Surface chauffée : 59 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution, Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 16/07/2008, Présence d'un ballon d'accumulation de 200 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

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



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

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

Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr



CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat N° C2415

Monsieur Patrice SOLER

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-556 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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



Diagnostic de performance énergétique individuel

Certificat valable
Du 27/06/2016
au 26/06/2021

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié déclinant en matière de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 28 juin 2016

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

DPF Certification de compétence version N° 140415

Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

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

Référence : Mr GANTOIS 2184 16.07.18

Réalisé par Patrice SOLER

Pour le compte de CC DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Date de réalisation : 16 juillet 2018 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2014283-0020 du 10 octobre 2014.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Avenue Jean Paul - Résidence DOMAINE de CASTELLA

BAT A

66120 Font-Romeu-Odeillo-Via

Vendeur

Mr GANTOIS



SYNTHESE

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

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
 ** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

SOMMAIRE

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

Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

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

n° 2014283-0020 du 10/10/2014

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 16/07/2018

2. Adresse

Avenue Jean Paul - Résidence DOMAINE de CASTELLA BAT A
 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Aléas liés à l'avalanche	Aléas liés à l'incendie de forêt	Aléas liés à l'effondrement de rochers	Aléas liés à l'effondrement de terrain	Aléas liés à l'effondrement de terrain	Aléas liés à l'effondrement de terrain
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risques miniers	Effondrement	Effondrement	Effondrement	Effondrement	Effondrement
<input type="checkbox"/>					

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel	Risque nucléaire	Risque de transport	Risque d'activité	Risque d'activité	Risque d'activité
<input type="checkbox"/>					

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinématique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Zone Moyenne Moyenne Faible Très faible
 zone 3 zone 4 zone 5 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteurs de transfert Faible
 zone 3 zone 2 zone 1

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non sans objet
 aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur	Mr GANTOIS	à	le
Acquéreur		à	le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

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

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

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

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

Adresse de l'immeuble :
 Avenue Jean Paul - Résidence DOMAINE de
 CASTELLA BAT A
 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Mr GANTOIS

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CC DIAGNOSTIC IMMOBILIER en date du 16/07/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2014283-0020 en date du 10/10/2014 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2014283-0020 du 10 octobre 2014

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service de l'Eau et des Risques

Unité Prévention des Risques

Dossier suivi par : Hortense
Melia

☎ : 04.68.51 95 89

☎ : 04.68.51 95 80

✉ : hortense.melia

@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 10 octobre 2014

ARRETE PREFECTORAL n° 2014283-0020
du 10 octobre 2014 modifiant l'arrêté préfectoral
n° 361/2006 du 7 février 2006 relatif à l'information
des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels, miniers et
technologiques majeurs

LA PRÉFÈTE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Chevalier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

Chevalier du Mérite Agricole

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014272-0001 du 29 septembre 2014 portant approbation du
plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Corneilla-la-
Rivière,

Considérant que les arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de
biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doivent faire l'objet
d'une mise à jour à chaque prescription, approbation ou révision d'un plan de prévention
des risques ou lors de toute modification du zonage sismique,

Sur proposition de M. le Directeur départemental des territoires et de la mer,

...

ARRETE

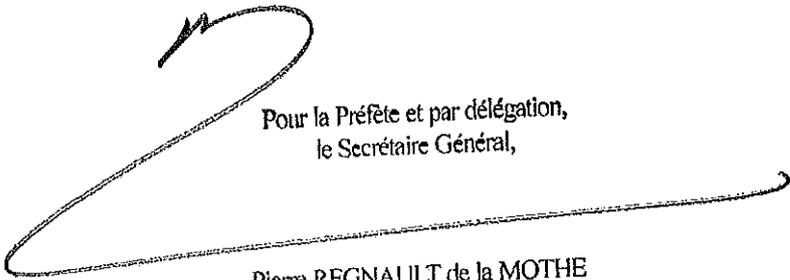
Art. 1er. - L'annexe à l'arrêté préfectoral n° 361/2006 modifié du 7 février 2006 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, est mise à jour comme suit :

Commune de Corneilla-la-Rivière : plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) approuvé

Art. 2. - L'arrêté et le dossier communal d'information de la commune concernée est mis à jour. Ces documents sont consultables en mairie de Corneilla-la-Rivière, ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures de Céret et de Prades. Ils sont également téléchargeables sur le site des services de l'État dans les Pyrénées-Orientales : www.pyrenees-orientales.gouv.fr.

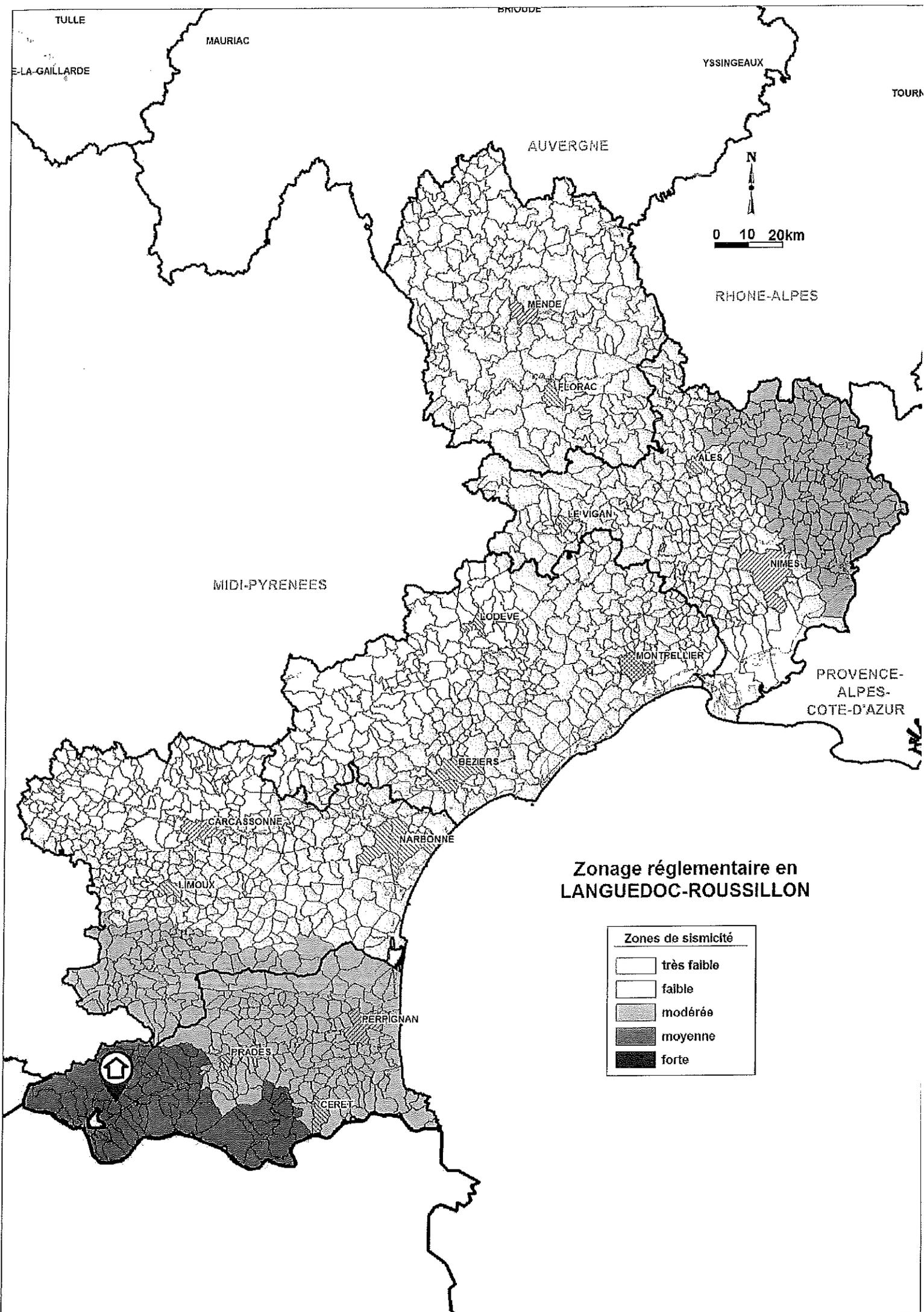
Art. 3. - Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie de Corneilla-la-Rivière, et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales. Mention de cet arrêté sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Art. 4. - M. le Secrétaire général, Madame la Sous-préfète de Prades, M. le Sous-préfet de Céret, Madame le Maire de Corneilla-la-Rivière, et M. le Directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général,

Pierre REGNAULT de la MOTHE



TULLE

MAURIAC

BRIODE

YSSINGEAUX

E-LA-GAILLARDE

TOURNAI

AUVERGNE

N

0 10 20km

RHONE-ALPES

MENDE

FLORAC

VALES

LE VIGAN

NIMES

MIDI-PYRENEES

LODEVE

MONTPELLIER

PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR

BEZIERS

CARCASSONNE

NARBONNE

Zonage réglementaire en LANGUEDOC-ROUSSILLON

Zones de sismicité	
	très faible
	faible
	modérée
	moyenne
	forte

LIMOUX

PERRIGNAN

UPRADES

CERET

