



Avis d'appel à candidatures en vue d'une vente sous pli cacheté
d'un bien immobilier communal au plus offrant

CAHIER DES CHARGES

VENTE SOUS PLI CACHETE AU PLUS OFFRANT D'UNE MAISON A USAGE
D'HABITATION APPARTENANT A LA COMMUNE DE CERET - 66400

Date limite des offres : **vendredi 12/12/2025 à 17h00**

Lieu d'exécution : Commune de Céret

Personne responsable de la vente M. Le maire de Céret

Préambule

La commune met à la vente une maison à usage d'habitation. Dans ce contexte, la vente de la parcelle section BC n°265 fait l'objet d'une publicité. Le présent Cahier des Charges vise à définir et encadrer la procédure concernant la cession du bien faisant partie du domaine privé communal.

Objet de l'appel à candidatures

Cet appel à candidatures vise à informer le public de la mise en vente par la Commune de Céret d'une maison d'habitation.

Le présent cahier des charges constitue une offre de vente à un prix déterminé, qui constitue un minimum.

Toute proposition de prix inférieure sera automatiquement éliminée.

Désignation de l'immeuble à vendre et mise à prix

L'immeuble à vendre consiste en un bâtiment à usage d'habitation. Il est situé sur la commune de CERET au 6 Bd La Fayette et figure sous le n°265, section BC du plan cadastral. La surface cadastrale de ce bien est d'approximativement 33 m². La parcelle d'assiette est classée en zone UA du PLU et soumise à la servitude de protection des monuments historiques.

Sa mise à prix est de cent mille euros (100 000 €).

Baux et servitudes

L'immeuble est cédé libre de toute occupation.

Aucune charge ni servitude ne grève l'immeuble.

Modalités de la vente

La commune qui requiert la vente au plus offrant se réserve le droit de donner ou de refuser son consentement à cette vente jusqu'à ce que le Conseil Municipal en ait délibéré. Le fait de ne pas délibérer emporte à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.

Conditions de la vente

Article 1 - Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente. L'acquéreur prendra la possession réelle et effective de l'immeuble dans les conditions définies dans l'acte de propriété.

Article 2 – Le candidat acquéreur retenu prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour cause de dégradation ou de mauvais état des lieux.

Article 3 – Le candidat acquéreur retenu ne pourra, de même, prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix dans le cas où les contenances énoncées ne seraient pas exactes, le plus ou le moins devant rester au profit ou à la perte de l'acquéreur, qui sera réputé, par le fait de l'adjudication, parfaitement connaître l'immeuble à lui adjugé.

Article 5 - Il paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature dont l'immeuble vendu pourra être grevé, et ce à partir de l'entrée en jouissance.

Article 6 - Il paiera en sus de son prix, tous les frais et honoraires que ladite aliénation aura occasionnés, notamment ceux de publications, insertions, timbres, enregistrements, etc.

A CERET, le 13 NOV. 2025

Le Maire,
Michel COSTE



REGLEMENT DE LA VENTE

VENTE SOUS PLI CACHETE AU PLUS OFFRANT D'UNE MAISON A USAGE
D'HABITATION APPARTENANT A LA COMMUNE DE CERET - 66400

Date limite des offres : **vendredi 12/12/2025 à 17h00**

Lieu d'exécution : Commune de Céret

Personne responsable de la vente M. Le maire de Céret

Désignation du bien à vendre :

Type de bien : L'immeuble à vendre consiste en une maison d'habitation. Il est situé sur la commune de CERET au 6 Bd La Fayette et figure sous le n°265, section BC du plan cadastral. La surface cadastrale de ce bien est approximativement de 33 m². La parcelle d'assiette est classée en zone UA du PLU et soumise à la servitude de protection des monuments historiques.

Propriétaire du bien :

Commune de Céret – 6 Boulevard du Maréchal Joffre – 66400 Céret
L'immeuble fait partie du domaine privé de la commune depuis 1979.

Nature du bien :

Le bâtiment présent est une construction traditionnelle, à usage d'habitation sur 2 façades en angle, dont une donnant sur la cour de l'ART SAINT ROCH, avec 2 étages, couvert par une toiture de tuiles canal rouges maçonnées, situé dans le cœur historique de la vieille ville. L'accès se fait par le boulevard La Fayette. La maison, demande des travaux de rénovation.

La date de construction est antérieure à 1948 et sa surface intérieure est d'approximativement 85m².

La répartition des pièces se fait comme suit :

- Rdc : cellier + kitchenette + pièce à vivre avec escalier à quart tournant
- R+1 : chambre 1 + SDB.
- R+2 : chambre 2 + dressing

Date limite de remise des offres : le vendredi 12/12/2025 à 17h

Lieu d'exécution : Commune de CERET

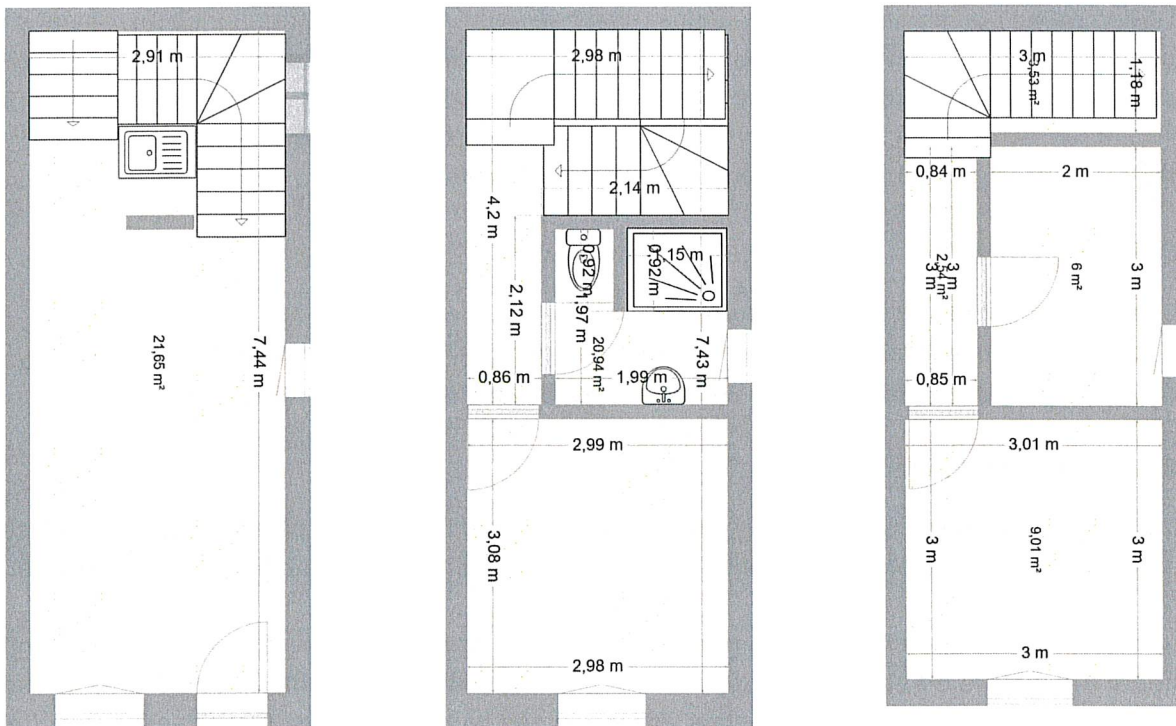
DPE et Diagnostics réglementaires : Ils sont consultables dans l'annexe du présent règlement (envoyé uniquement par mail).

Vue de la façade, Bd La Fayette :



Plan de masse :





Ces plans sont indicatifs, et n'ont pas été validés par un architecte ou un géomètre.

Article 1 – OBJET DE LA VENTE

La consultation basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de la mise en vente d'une maison appartenant à la commune de Céret. Cette procédure est organisée et suivie par la commune de Céret, sous la responsabilité de M. Michel COSTE, Maire de Céret.

Pour le bien vendu, la mairie tient à la disposition des candidats le présent cahier des charges, également consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune :

<https://www.ceret.fr/>

Toute personne intéressée pourra déposer une offre d'achat dans les conditions prévues ci-après, dans le respect des formes et délais précisés par le présent document contenant les conditions de vente. En cas d'accord, l'acte authentique constatant la vente de l'immeuble sera rédigé, aux frais de l'acquéreur, auprès d'un office notarial.

Article 2 – CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

2-1 COLLECTIVITE CONTRACTANTE

La collectivité contractante est la Commune de CERET

Dont le siège est sis :

6 Boulevard du Maréchal Joffre – 66400 CERET

2.2- MODE DE VENTE

La commune qui requiert la vente au plus offrant se réserve le droit de donner ou de refuser son consentement à cette vente jusqu'à ce que le Conseil Municipal en ait délibéré. Le fait de ne pas délibérer emporte à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente. La réitération de la vente en acte authentique interviendra sous réserve de la purge auprès des titulaires de tous les droits de préférence et de préemption.

2.3- PRIX MINIMUM :

Le prix plancher est de cent mille euros (100 000€).

Il correspond au montant de l'avis de valeur établi par les Domaines en date du 24/06/2025.

Aucune proposition inférieure à ce prix ne pourra être retenue par la commune.

2.4. – GARANTIE – ETAT DU BIEN

La commune ne garantit pas la contenance indiquée, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité.

Le bien se vend dans l'état où il se trouve au jour de la signature de l'acte sans aucune garantie quant à la nature du sol et du sous-sol ou quant à la solidité des constructions, sans aucune garantie de vices apparents ou cachés et avec toutes leurs servitudes, fussent-elles occultes, sans recours contre le vendeur.

Il est rappelé qu'il y a lieu de se conformer aux règles de l'urbanisme en vigueur s'appliquant au bien de la vente.

2.5 – PUBLICITE

La présente vente a fait l'objet d'une publicité

- Par voie d'affichage sur le panneau de la Mairie
- Sur le journal de l'indépendant.
- Sur le site internet de la Commune de Céret
- Sur la page Facebook de la commune
- Sur le site « Le Bon coin ».

2.6 – VISITE DU BIEN

L'immeuble peut être visité :

Date 1 : Le mercredi 19/11/2025 de 10h00 à 11h,

Date 2 : Le vendredi 21/11/2025 de 15h00 à 16h,

Date 3 : Le mardi 25/11/2025 de 10h00 à 11h,

Date 4 : Le jeudi 27/11/2025 de 14h00 à 15h,

Date 5 : Le mercredi 03/12/2025 de 11h00 à 12h,

Date 6 : Le vendredi 05 /12/2025 de 14h00 à 15h.

Date 7 : Le lundi 08/12/2025 de 13h30 à 14h30,

Date 8 : Le jeudi 11/12/2025 de 09h00 à 10h,

Il faut pour cela se rendre sur place, 6 Bd La Fayette, 66400 CERET pendant les créneaux horaires prévus.

Aucune autre visite ne sera prévue en dehors de ces dates et plages horaires.

Les visites se feront en présence d'un employé communal ou d'un élu du Conseil Municipal.

Article 3 - JUSTIFICATIONS A PRODUIRE QUANT AUX QUALITES DU CANDIDAT

L'offre est faite au moyen d'une lettre de candidature qui doit comprendre les données suivantes :

Données juridiques :

Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive, en euros, d'acquérir le bien à son profit dans sa totalité. Le candidat reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre, il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garanties de leur part.

Le candidat doit préciser ses moyens financiers. En cas de crédit immobilier, l'acquéreur doit fournir l'avis favorable d'un établissement bancaire datant de moins de 15 jours par rapport à la date d'ouverture des plis.

Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.

Le candidat doit déclarer sa volonté de signer l'acte de vente dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé dans le présent cahier des charges.

Le candidat doit préciser :

Pour les personnes physiques :

- Son état civil : nom, prénom, date et lieu de naissance.
- Sa profession
- Sa situation matrimoniale
- Ses coordonnées complètes (adresse postale, courriel, téléphone)
- Copie recto verso d'une pièce d'identité
- Copie d'un justificatif de domicile daté de moins de 3 mois.
- Le présent cahier des charges **paraphé**
- **La proposition de prix à formuler sur l'imprimé en annexe au présent cahier des charges de la vente.**
- L'avis favorable d'un établissement bancaire datant de moins de 15 jours par rapport à la date d'ouverture des plis le cas échéant.

Pour les personnes morales :

- Sa dénomination sociale
- Son capital social
- Son siège social
- Ses coordonnées complètes (adresse postale, courriel, téléphone)
- Le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir
- Chiffre d'affaires global pour chacune des 3 dernières années
- Sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos.
- L'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent
- Copie recto verso de la pièce d'identité du dirigeant ou gérant de la structure.
- Le présent cahier des charges **paraphé**

- **La proposition de prix à formuler sur l'imprimé en annexe au présent cahier des charges de la vente.**

- L'avis favorable d'un établissement bancaire datant de moins de 15 jours par rapport à la date d'ouverture des plis le cas échéant.

Article 4 - COMPOSITION DU DOSSIER DE VENTE

Le dossier remis aux candidats contient :

- 1) Le cahier des charges
- 2) Le règlement de la présente vente
- 3) Synthèse du DPE (le document complet est envoyé uniquement par mail)

Article 5 - RETRAIT DU DOSSIER DE VENTE

Le dossier de vente sera disponible dès la publication de l'avis.

Il pourra être, soit :

- Remis en main propre par l'accueil du service urbanisme de la mairie de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.
- Téléchargé sur le site de la commune.
- Adressé par voie électronique sur demande.

Article 6 -PRÉSENTATION DES OFFRES

Les candidats présenteront leur offre sous pli cacheté de la manière suivante :

Merci de ne **pas** mentionner de nom sur l'enveloppe afin de garantir l'anonymat.

Le pli cacheté portera les références de la vente :

Intitulé de la vente : « VENTE MAISON - 66400 CERET - NE PAS OUVRIR »

A placer dans cette enveloppe cachetée :

- 1) Les pièces justificatives portées à l'article 3.
- 2) **Le formulaire-type de proposition de prix**, valant acte d'engagement (la proposition devra être dûment complétée et signée par le candidat).

Article 7 – CONDITIONS D'ENVOI ou de REMISE DES OFFRES

Date limite de remise des offres :

Les plis contenant les offres des candidats devront être réceptionnés par le service urbanisme de la COLLECTIVITE, avant le :

Vendredi 12/12/2025 à 17h00.

Conditions de remise sous format papier :

Les plis, contenant les offres, devront être déposés **contre récépissé** à l'adresse ci-après :

Service Urbanisme
MAIRIE DE CERET
6 Boulevard du Maréchal Joffre
66400 CERET

Du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H30 à 17H.

Conditions de remise par envoi :

Les plis, contenant les offres, pourront être envoyés, **obligatoirement par pli recommandé avec avis de réception postal**, et réceptionnés avant les date et heure limites, à l'adresse ci-dessus.

Les dossiers qui seront remis ou réceptionnés après les date et heure limites mentionnées au présent article, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

ATTENTION

- Les offres ne devront être envoyées qu'à la seule adresse ci-dessus.
- Elles ne devront pas, sous peine de disqualification, être déposées dans les boîtes aux lettres de la Commune, seule la délivrance d'un récépissé peut faire foi d'une remise de l'offre.
- Il est rappelé aux candidats que seule la date de réception des plis est retenue. En conséquence, la Commune ne saurait être tenue pour responsable des retards éventuels pris dans l'acheminement du courrier, qu'ils soient conjoncturels ou structurels, ni de l'encombrement des voies de circulation le jour de remise des plis. Tout dossier reçu après la date et l'heure mentionnées ci-dessus sera déclaré irrecevable.
- Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement (chèque) au moment de la candidature.
- L'ensemble des pièces demandées à l'article 3 devra être fourni, dûment complété et signé par le candidat, sans quoi, l'offre sera jugée incomplète et déclarée irrecevable.

Article 8 - UNITE MONETAIRE

Le candidat est informé que la collectivité souhaite conclure la vente dans l'unité monétaire : EUROS.

Article 9 - CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

EXAMEN DES OFFRES

L'ouverture des plis cachetés aura lieu le **mercredi 17/12/2025 à 15h00** à huis clos en salle des mariages.

La ville analysera la recevabilité des candidatures au regard de la constitution du dossier.

En cas de pièces insuffisantes ou manquantes, la candidature sera rejetée.

En cas d'offre de prix inférieure au prix plancher, la candidature sera rejetée.

Les offres valables seront, par la suite, examinées afin de déterminer le plus offrant.

En cas d'égalité d'offre, le candidat retenu sera celui ayant transmis la proposition en premier (cachet de la poste ou, en cas de remise en Mairie, récépissé de dépôt faisant foi).

La commission d'examen des offres retiendra l'offre du plus offrant qui sera proposée au Conseil Municipal.

L'ensemble des candidats seront avisés du rejet ou de l'acceptation de leur offre par lettre recommandée après que la commission d'examen des offres se sera réunie.

PAIEMENT

Le paiement doit être effectué comptant en totalité, entre les mains de l'office notarial désigné, le jour de la signature de l'acte authentique de vente. A défaut la commune pourra choisir un autre candidat ou poursuivre l'exécution forcée de la vente. A la signature de la promesse de vente l'acquéreur devra verser 5% du montant du prix d'achat.

L'ensemble des frais, droits et émoluments relatifs à l'acte de vente, notamment les droits de mutation, ainsi que toutes les charges liées au financement de l'acquisition, seront à la charge exclusive de l'acquéreur retenu en sus du prix de vente.

Article 10 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour toute information, prendre contact avec l'accueil du service urbanisme de la mairie au 04.68.87.00.00 ou écrire à urbanisme@mairie-ceret.fr

Article 11 – DELAI DE VENTE DU BIEN

A l'issue du Conseil Municipal attribuant la vente, une promesse de vente sera établie sous 1 mois.

En cas de paiement au comptant, le délai de signature de la vente sera de 3 mois à compter de la décision du Conseil Municipal d'attribution de la vente à l'acquéreur, et de 5 mois si l'acquéreur souscrit un prêt, et/ou dépose un permis de construire.

Page suivante : **Formulaire - type de candidature**

FORMULAIRE-TYPE DE CANDIDATURE

VENTE SOUS PLI CACHETE AU PLUS OFFRANT

Une maison d'habitation située au 6 Bd La Fayette – 66400 CERET

PROPOSITION DE PRIX
VALANT ACTE D'ENGAGEMENT

IDENTIFICATION DU CANDIDAT

Nom et Prénom / nom SOCIETE :

Si société, représentée par (nom, prénom, qualité)

Adresse postale :

Téléphone :

Mail :

**OFFRE POUR L'ACHAT DE LA MAISON D'HABITATION CADASTREE BC 265 – 6 Bd La Fayette -
66400 CERET**

Je formule l'offre suivante, laquelle m'engage auprès de la Commune de Céret :

_____ € (hors frais de vente à la charge de l'acquéreur)

Fait à _____, le _____

Signature (si personne morale, signature + cachet)

AVIS

AVIS DE VENTE SOUS PLI CACHETE AU PLUS OFFRANT
D'UNE MAISON A USAGE D'HABITATION PAR LA COMMUNE DE CERET

Le dossier de vente est à retirer :

À l'accueil du service urbanisme
Mairie de Céret
6 Boulevard Joffre
66400 CERET

Du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H30 à 17H.

Par courriel, faites votre demande à l'adresse :

urbanisme@mairie-ceret.fr

Il est également téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.ceret.fr/>

Date limite des offres : vendredi 12/12/2025 à 17h00.

Lieu d'exécution : Commune de Céret

Personne responsable de la vente : M. Le maire de Céret





DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dossier n : 2025-09-05 MAIRIE DE CERET

Adresse du bien immobilier

6 Boulevard Lafayette
66400 - CERET

Propriétaire du bien

MAIRIE DE CERET
6 Boulevard Maréchal Joffre
66400 CERET

Nom et qualité du commanditaire de la mission :

Qualité du commanditaire : Propriétaire
Nom : MAIRIE DE CERET
Adresse 6 Boulevard Maréchal Joffre
Code postal et ville : 66400 CERET

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE.....	3
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	5
RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT	19
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	23

Diagnostic(s) effectué(s) par : mike MONTJEAN, le 05 septembre 2025

Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : ECO DIAG
Nom inspecteur : mike MONTJEAN
Adresse : 1 bis place del baills
Code postal et ville : 66490 Saint Jean pla de Corts
Assurance professionnelle : ALLIANZ Police n° 808109429 (30/09/2026)

Désignation du bien

Année de construction : Avant 1949
Description : Maison individuelle situé au comprenant :
Séjour_Rdc, Cuisine_Rdc, Escalier_Rdc, Arrière cuisine_Rdc, Dégagement_1er, Sde Wc_1er, Chambre
1_1er, Escalier 2_1er, Bureau_1er, Dégagement 2_1er, Chambre 2_1er, Combles_1er

Conclusions

Mesurage (surface privative ou habitable)

Surface habitable : 55.56 m²

Diagnostic électricité

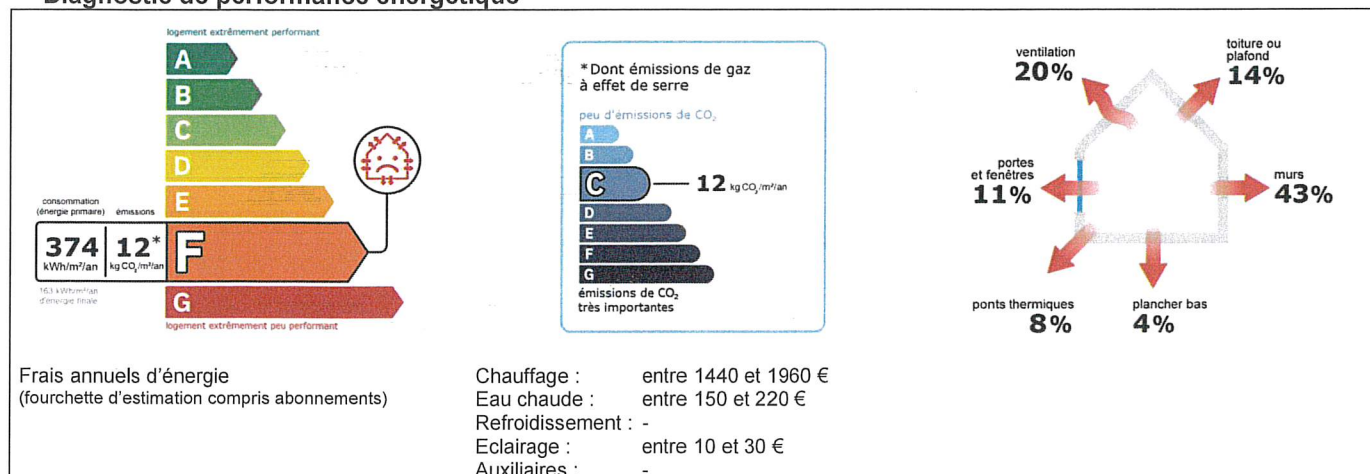
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Absence d'indices d'infestation de termites

Sans objet

Diagnostic de performance énergétique



Attestation de surface habitable

N° dossier : 2025-09-05 MAIRIE DE CERET

Situation de l'immeuble visité par : mike MONTJEAN

6 Boulevard Lafayette

66400 CERET

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Séjour_Rdc, Cuisine_Rdc, Escalier_Rdc, Arrière cuisine_Rdc,
Dégagement_1er, Sde Wc_1er, Chambre 1_1er, Escalier 2_1er, Bureau_1er,
Dégagement 2_1er, Chambre 2_1er, Combles_1er

Lot N° :

Propriétaire bailleur

Nom et prénom : MAIRIE DE CERET
Adresse : 6 Boulevard Maréchal Joffre
Code Postal – Ville : 66400 - CERET
Téléphone :

Surface habitable : 55.56 m²
CINQUANTE CINQ METRES CARRES ET CINQUANTE SIX CENTIEMES
Volume habitable : 0 m³

Désignation des locaux	Surface habitable (m ²)	Surface (m ²) non prises en compte (<1.80m)	Surface non prise en compte (m ²)
Séjour_Rdc	14.80		
Cuisine_Rdc	2.30		
Escalier_Rdc		5.50	
Arrière cuisine_Rdc	1.60	0.20	
Dégagement_1er	3.95		
Sde Wc_1er	4.18		
Chambre 1_1er	10.15		
Escalier 2_1er		4.50	
Bureau_1er	5.78		
Dégagement 2_1er	3.00		
Chambre 2_1er	9.80		
Combles_1er			
Totaux	55.56 m²		10.20 m²

Exécution de la mission

Accompagnateur

Date d'intervention : 05 septembre 2025

Documents fournis : Sans objet

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	ECO DIAG 1 bis place del baills	Tél : 0615832988 Fax : Email : ecodiag.dpe@gmail.com
N° SIRET	66490 Saint Jean pla de Corts 90453347800015	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	ALLIANZ Police n° 808109429 (30/09/2026)	
Nom et prénom de l'opérateur	mike MONTJEAN	

La loi n° 2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite « Loi Boutin » tendant à améliorer les rapports locatifs prévoit dans son article 78 que le contrat de location précise la surface de la chose louée au sens de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'habitation. Cette obligation s'applique depuis le 25 mars 2009 et ne concerne que les nouveaux contrats de locations vides en résidence principale.

La superficie habitable est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres, et des parties d'une hauteur inférieure à 1.80m. Le volume habitable correspondant au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, tous les sous-sols (y compris les caves), remises (y compris les garages), terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas et volumes vitrés prévus à l'article R111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 mètre.

Article 78 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Après le septième alinéa de l'article 3 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée. »

Cachet de l'entreprise



Fait à Saint Jean pla de Corts,
Le 05 septembre 2025

Par : ECO DIAG
Nom et prénom de l'opérateur : mike MONTJEAN

Signature de l'opérateur

Opérateur de diagnostic

Cabinet : ECO DIAG

Opérateur : mike MONTJEAN

Adresse : 1 bis place del baills

Code postal et ville : 66490 Saint Jean pla de Corts

Siret : 90453347800015 / code APE : 7120 B

Tel : 0615832988

Fax :

E-mail : ecodiag.dpe@gmail.com

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

Nom de l'organisme certificateur : ABCIDIA.

Adresse de l'organisme certificateur : Adresse organisme DPE

Numéro de certification : 21-1317

Date de validité de l'attestation : 08/09/2028

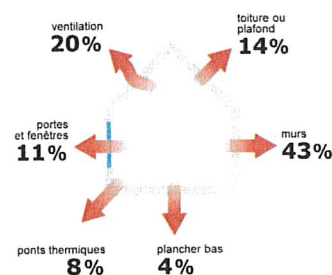
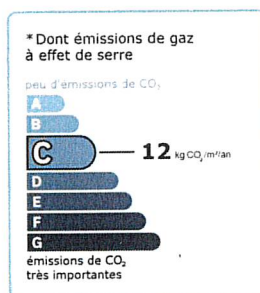
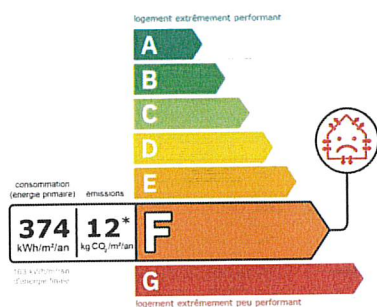
La société ECO DIAG atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Situation de l'immeuble

Adresse : 6 Boulevard Lafayette

66400 CERET

Existant



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2566F31710643

Etabli le : 07/10/2025
Valable jusqu'au : 06/10/2035



Adresse : 6 Boulevard Lafayette, 66400 CERET

Type de bien : Maison Individuelle

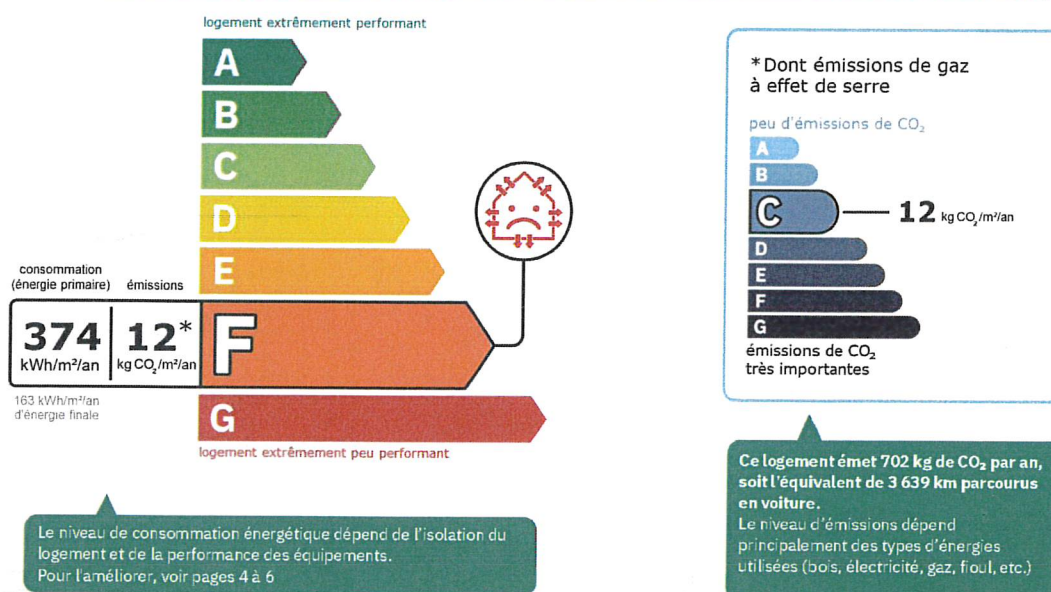
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 55.56 m²

Propriétaire : MAIRIE DE CERET

Adresse : 6 Boulevard Maréchal Joffre 66400 CERET

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 600 € et 2 210 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

ECO DIAG

1 bis place del baills

66490 Saint Jean pla de Corts

tel : 0615832988

Diagnosticteur : mike MONTJEAN

Email : ecodiag.dpe@gmail.com

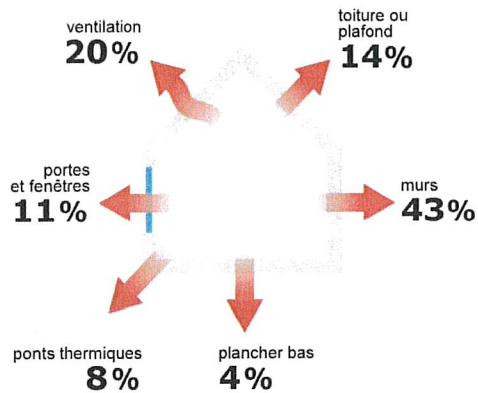
N° de certification : 21-1317

Organisme de certification : ABCIDIA



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



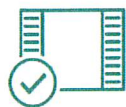
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	18 574 (8 076 é.f.)	entre 1 440 € et 1 960 €	 89 %
 eau chaude	 Electrique	2 018 (877 é.f.)	entre 150 € et 220 €	 10 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	242 (105 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 1 %
 auxiliaires				 0 %
énergie totale pour les usages recensés :		20 834 kWh (9 058 kWh é.f.)	entre 1 600 € et 2 210 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 83ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -413€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 83ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -76€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauffe eau électrique instantané
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 19300 à 28900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9900 à 14900€

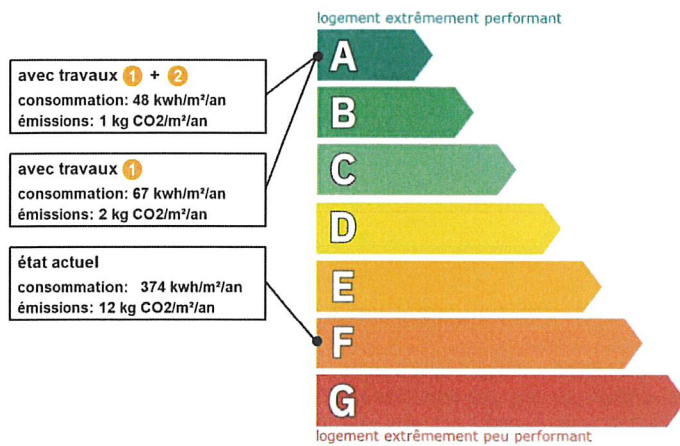
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

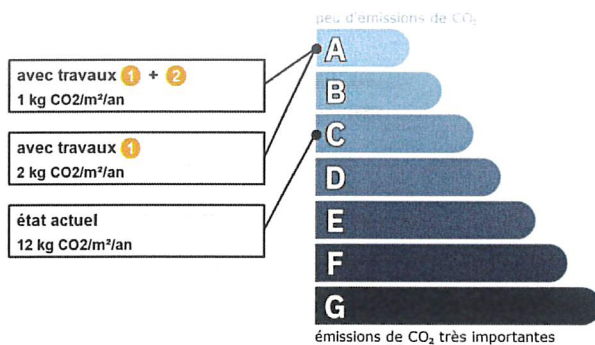
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Solidarité
Rénovation



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ABCIDIA Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]
Référence du DPE : 2025-09-05 MAIRIE DE CERET
Date de visite du bien : 05/09/2025
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

Propriétaire des installations communes :

,

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	66 Pyrénées Orientales
Altitude	📶 Donnée en ligne	179 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	55.56 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 15,73 m²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré non
Mur 2 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 20 m²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré 50 cm
Mur 3 Nord	Isolation	📍 Observé / mesuré non
	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 20 m²

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	20 m²
Mur 4 Sud	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	20 m²
Mur 5 Sud	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	20 m²
Mur 6 Sud	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	20 m²
Mur 7 Est	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	3,46 m²
Mur 8 Est	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	7,75 m²
Mur 9 Est	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	7,75 m²
Mur 10 Ouest	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	7,75 m²
Mur 11 Ouest	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	7,75 m²
Mur 12 Ouest	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non

Plancher	Isolation	⌚	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	⌚	Observé / mesuré	18,5 m²
	Type d'adjacence	⌚	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	⌚	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⌚	Observé / mesuré	18.5 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⌚	Observé / mesuré	18.5 m²
	Type de pb	⌚	Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	⌚	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	⌚	Observé / mesuré	18,5 m²
	Type d'adjacence	⌚	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	⌚	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
Fenêtre 1 Nord	Isolation	⌚	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	⌚	Observé / mesuré	0.42 m²
	Placement	⌚	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	⌚	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⌚	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌚	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌚	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⌚	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⌚	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⌚	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⌚	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⌚	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	⌚	Observé / mesuré	0.65 m²
	Placement	⌚	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	⌚	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⌚	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌚	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌚	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⌚	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⌚	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⌚	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⌚	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⌚	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	⌚	Observé / mesuré	0.65 m²
	Placement	⌚	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	⌚	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⌚	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌚	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌚	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⌚	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⌚	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⌚	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Fenêtre 4 Nord	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0.65 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1.43 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1.43 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est
Fenêtre 6 Est	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1.43 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 7 Est	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois

	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1.9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est / Fenêtre 7 Est

	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3.1 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3.1 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 9 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3.1 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	55,56 m²
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✖ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Chauffe eau électrique instantané
	Année installation générateur	✖ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : ECO DIAG 1 bis place del baills 66490 Saint Jean pla de Corts

Tél. : 0615832988 - N°SIREN : 90453347800015 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808109429

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2566E3171064S



RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- Norme NF P 03-201 de Février 2016.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R 271-3 du code de la Construction et de l'Habitation),
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

N° dossier: 2025-09-05 MAIRIE DE CERET

Visite effectuée le 05 septembre 2025

Heure arrivée : 14 : 00 Heure de départ : 15 : 30

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : PYRENEES ORIENTALES

Commune : CERET

Lieudit :

Adresse : 6 Boulevard Lafayette
66400 CERET

Référence cadastrale :

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bien : Maison individuelle

Bâtiment : Etage :

Nb de niveaux : Escalier :

Description complémentaire :

Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral : Sans objet

Traitement antérieur contre les termites :

Présence antérieure de termites dans le bâtiment : Sans objet

Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) : Sans objet

B - Désignation du Client

Propriétaire :

Nom : MAIRIE DE CERET

Prénom :

Adresse : 6 Boulevard Maréchal Joffre
66400 CERET

Donneur d'ordre

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

Nom et prénom: MAIRIE DE CERET

Adresse : 6 Boulevard Maréchal Joffre
66400 CERET

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : mike MONTJEAN

Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : ECO DIAG

Adresse : 1 bis place del baills

66490 Saint Jean pla de Corts

N° SIRET : 90453347800015

Organisme certificateur

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

Adresse de l'organisme : Adresse organisme Termites

Numéro du certificat : N° 21-1317

Date de validité : 15/06/2028

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : ALLIANZ

Numéro de police : 808109429

Date de validité : 30 septembre 2026

D – Identification des bâtiments ou des parties de bâtiments visités ou des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
- Séjour_Rdc	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
- Cuisine_Rdc	Plinthe : sur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture + faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
- Escalier_Rdc	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre :	Absence d'indices d'infestation de termites
- Arrière cuisine_Rdc	Dormant fenêtre :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : sur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
- Dégagement_1er	Ouvrant fenêtre :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : sur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre :	Absence d'indices d'infestation de termites
- Sde Wc_1er	Dormant fenêtre :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : sur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture + faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
- Chambre 1_1er	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : sur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
- Escalier 2_1er	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : sur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
- Bureau_1er	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : sur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
- Dégagement 2_1er	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : sur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
- Chambre 2_1er	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : sur	Absence d'indices d'infestation de termites
- Combles_1er	Plafond : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Trappe : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

(c) 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 - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

SANS OBJET

F – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Arrière de cloisons, plinthes, lambris, poutres coffrées, cœur de poutres, canalisations, faux plafonds

G - Moyens d'investigation utilisés

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : Sans objet

H - Constatations diverses

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 et le nombre. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

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

Commentaires divers :

NEANT

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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

Note 3 : Conformément à l'article L271-6 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.

*Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABC/DIA.
Adresse de l'organisme certificateur : Adresse organisme Termites*

Pour information : Article 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."

La société ECO DIAG atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Note 5 : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Cachet de l'entreprise



Visite effectuée le 05 septembre 2025

Accompagnateur :

Fait à Saint Jean pla de Corts, le 05 septembre 2025

Par : ECO DIAG

Nom et prénom de l'opérateur : mike MONTJEAN

Signature de l'opérateur

Date limite d'utilisation du diagnostic : 04/03/2026

Ce document reste la propriété de la société ECO DIAG jusqu'à son paiement intégral.

A / Désignation du ou des immeubles bâti(s) :

● Localisation du ou des bâtiments	
Département :	PYRENEES ORIENTALES
Commune :	66400 CERET
Adresse :	6 Boulevard Lafayette
Référence cadastrale :	
N° de parcelle :	
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	Avant 1949
Année de l'installation	
Distributeur d'électricité	EDF

B / Identification du donneur d'ordre / propriétaire :

Désignation du donneur d'ordre Nom : MAIRIE DE CERET Adresse : 6 Boulevard Maréchal Joffre 66400 CERET Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	Désignation du propriétaire Nom et prénom : MAIRIE DE CERET Adresse : 6 Boulevard Maréchal Joffre 66400 CERET
---	---

C / Identification de l'opérateur :

Identité de l'opérateur de diagnostic :	
Prénom et nom : mike MONTJEAN	
Raison sociale et nom de l'entreprise : ECO DIAG	
Adresse :	1 bis place del baills 66490 Saint Jean pla de Corts
N° Siret :	90453347800015
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Police n° 808109429 (30/09/2026)	
N° de police et date de validité : 808109429 - 30/09/2026	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Organisme de certification :	ABCIDIA
Adresse de l'organisme	Adresse organisme Elec
Numéro de certification :	21-1317
Date de validité du certificat de compétence :	01/06/2028

Conformément à la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses

Références réglementaires :

- Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF C 16-600 du 7 Juillet 2017 « Etat des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation »
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n° 2008-1175 du 13 novembre 2008 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Articles R 134-10, R 134-11 du Code de la Construction et de l'Habitation
- 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.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n° 2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

D / Limites du domaine d'application du diagnostic :

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

Mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'anomalies :

En cas de présence d'anomalies, l'opérateur de diagnostic :

- signalera et localisera les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apportera des explications sur la nature des anomalies relevées et l'alertera sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (électrisation, électrocution, incendie) ;
- lui conseillera de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité :

E1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ 3. La prise de terre et l'installation de prise de terre.
- ☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- ☒ 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F / Anomalies identifiées :

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photo
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit A fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).			
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1 / Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

G.2 / Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses
SANS OBJET	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'annexe C de la norme NF C 16-600 de juillet 2017	Motifs (2)
SANS OBJET		

(1) Références des numéros d'article selon l'annexe C de la norme NF C 16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

SANS OBJET

Conclusion :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA.
Adresse de l'organisme certificateur : Adresse organisme Elec

Le présent rapport est valable jusqu'au 04/09/2028

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 05/09/2025

Etat rédigé à Saint Jean pla de Corts, le 05/09/2025

Nom prénom : mike MONTJEAN

Signature de l'opérateur

La société ECO DIAG atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

I / Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée

J / Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

Attestation de compétence



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

MONTJEAN Mike
sous le numéro **21-1317**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| ☒ | Amiante sans mention
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 08/07/2021 | Validité : 07/07/2028 |
| ☒ | DPE individuel
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 09/09/2021 | Validité : 08/09/2028 |
| ☒ | Gaz
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 02/06/2021 | Validité : 01/06/2028 |
| ☒ | CREP
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 08/07/2021 | Validité : 07/07/2028 |
| ☒ | Termites
Métropole
<i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 16/06/2021 | Validité : 15/06/2028 |
| ☒ | Electricité
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 02/06/2021 | Validité : 01/06/2028 |



COFRAC
Certification de Personnes
100 rue de la République
92000 Nanterre

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION : Domaine de Saint-Paul - Bat A6 - 4e étage - 92011
102 route de Lincourt - 78470 Saint-Pont-les-Châteaux - 01 30 86 29 71
www.abcidia-certification.fr contact@abcidia-certification.fr

ENR 2016 n° 12 du 12 mai 2014



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société ECO DIAG
28 BOULEVARD DE LA PETITE PROVENCE
66110 AMELIE LES BAINS PALALDA
Siret n°904 533 478 00015

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808109429.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic termites
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Etats des lieux localifs
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'au moins une année d'exploitation, l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi du 22 août 2021

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2025 au 30/09/2026.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808109429), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

Attestation sur l'honneur

Je soussigné mike MONTJEAN de la société ECO DIAG atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

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

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

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

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

mike MONTJEAN

