

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 67702 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI MOHAMMED

Le 06/03/2024



Bien : Maison
Adresse : 6 rue Antonio Gaudi
66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE
Numéro de lot : 6
Référence Cadastre : NC

PROPRIETAIRE

SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI
MOHAMMED
6 Rue Antonio Gaudi
66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE

DEMANDEUR

SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI
MOHAMMED
6 Rue Antonio Gaudi
66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE

Date de visite : 06/03/2024
Opérateur de repérage : VILLEGAS Sébastien

67702 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI MOHAMMED

1/1

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Maison	Descriptif du bien : Maison de gauche
Adresse : 6 rue Antonio Gaudi 66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE	Encombrement constaté : Néant.
Nombre de Pièces : -	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : -	Etage : R+1
Référence Cadastre : NC	Bâtiment : -
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Porte : -
	Escalier : -
	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI MOHAMMED**
 Qualité : **Propriétaire**
 Adresse : **6 Rue Antonio Gaudi**
66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE

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

Nom / Prénom : **SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI MOHAMMED**
 Qualité : **Propriétaire**
 Adresse : **6 Rue Antonio Gaudi**
66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **VILLEGAS Sébastien**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL COTRI DIAGNOSTIC**
 Adresse : **43 Avenue Alfred Kastler Tecnosud 1 66100 PERPIGNAN**
 N° siret : **44321650200064**
 N° certificat de qualification : **C1814**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

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

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

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

17 rue Borrel
81100 CASTRES

Date de validité du contrat d'assurance : **01/05/2025**



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Sous-sol			
Vide-sanitaire	Murs (A) - Béton	Absence d'indice.	-
	Plafond - Polystyrène	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Terre	Absence d'indice.	
RDC			
plateau n°1	Plafond - Béton	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Métal	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Béton	Absence d'indice.	
Garage	Plafond - Béton	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Métal	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Béton	Absence d'indice.	
1er			
plateau n°2	Menuiseries extérieures - Métal	Absence d'indice.	-
	Plafond - charpente métallique	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Béton	Absence d'indice.	

LEGENDE

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

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

Néant

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

Néant

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Habitation en cours de construction le jour de la visite

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

RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **05/09/2024**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



SARL COTRI - 24, av. du Maréchal Koenig
66000 PERPIGNAN
Tél 04 68 50 60 49
Mail : cotri-expertise@madoc.fr
N° Siret : 813 205 000 49

Référence : 67702 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI
MOHAMMED T

Fait à : PERPIGNAN le : 06/03/2024

Visite effectuée le : 06/03/2024

Durée de la visite : 1 h 00 min

Nom du responsable : TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël

Opérateur : Nom : VILLEGAS

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

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

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux

67702 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI MOHAMMED T

3/8

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

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

**L'expertise immobilière
de proximité**





COTRIdiagnostic

Expert immobilier de proximité

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat N° C1814
Monsieur Sébastien VILLEGAS

Certifié dans le cadre du processus de certification PR18 et l'ou PR18 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2009-688 du 10 du 8 juin 2009 et au décret 2006-1114 du 06 septembre 2006.

Dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mission	Certificat valide	Arrêté du 24 décembre 2021 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Compteur de risque d'exposition au plomb	Certificat valide	Arrêté du 24 décembre 2021 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment maritain France, Martinique	Certificat valide	Arrêté du 24 décembre 2021 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valide	Arrêté du 24 décembre 2021 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valide	Arrêté du 24 décembre 2021 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valide	Arrêté du 24 décembre 2021 attestant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

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

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

PR18 Certification de compétence version 11/2022

1000 CC - rue Nave - 81100 LAMOTHE
SA 35 43 75 74 12 - Fax 56 63 75 93 87 - www.qualixpert.com
certifié au capital de 3000 euros - RCS LAMOTHE 5041 483 017 631 200/3

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

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

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

Fait à Perpignan le 2 janvier 2024

Signature

SARL COTRI
24, Av. Marcel Cabré
66100 Perpignan
RCS 5041 483 017 631 200/3

Rappel :

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

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

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

- Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
 - Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
 - Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.
- La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal

articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

67702 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI MOHAMMED T

4/8

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

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

L'expertise immobilière
de proximité



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Votre Assurance
► RGE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

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

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

Vos références :

Contrat n° 4297021904
Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN

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

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

1000-2602290238

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 097 440 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par la Code des assurances - N°d'inscription d'entreprise n°18 14 722 097 440
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
 - L'état des Risques et Pollution ERP,
 - Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),
 - La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
 - La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
 - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012 et RT 2020
 - Qualification S711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
 - Qualification S741 mise en place d'un système de mesure et réalisation des mesures de conformité des VMC
 - Qualification S722 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
 - L'étude thermique RT 2005/2012 RE 2020 et bâtiments existants,
 - L'audit énergétique de maison individuelle (Formation FEEBAT),
 - L'état des lieux locatif, dont celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité, et dans le cadre de l'établissement d'un prêt.
 - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
 - L'expert d'assuré, près des tribunaux, l'expert judiciaire,
 - La détection d'humidité, et de fuite d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires et sur les matériels roulants ferroviaires,
 - Le contrôle visuel après travaux de retrait MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrément,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
-
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds,
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le diagnostic acoustique,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic géothermie G,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic des déchets issus de la démolition des bâtiments,
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF),
 - Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,
 - Contrôle des installations et équipement incendie,
 - Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
 - Le Diagnostic Technique Global (DTG),
 - Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUE) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
 - La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, les modificatifs,
 - L'audit énergétique copropriété,
 - La réalisation de plans métrés et croquis,

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 744 030 Euros
Siège social : 813, Terrasse de l'Europe - 81220 Narbonne Cedex 722 097 440 R.C.S. Narbonne
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 097 440
Opérations d'assurances autorisées de l'Union Européenne par les garanties portées par AXA Assistance

2/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



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

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

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

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

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 749 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arc de l'Europe - 92727 Fontaine Lacloux Cedex 14
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 097 440
Opérations d'assurance autorisées de l'Union Européenne par l'ARJEL - sous licence n° 14 722 097 440

3/4



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

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

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

Fait à PERMIGNAN le 28 décembre 2023
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 789 030 Euros
Siège social : 213, Terrasse de l'Arche - 67127 Hombrecht Cedex 722 097 440 RCS Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 440
Opérations d'assurance exécutées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

67702 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI MOHAMMED T

8/8

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

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

L'expertise immobilière
de proximité



RELEVÉ DE SURFACE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison	Adresse : 6 rue Antonio Gaudi 66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE
Nombre de Pièces : -	Bâtiment : -
Étage : R+1	Escalier : -
Numéro de lot : -	Porte : -
Référence Cadastre : NC	Propriété de : SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI MOHAMMED 6 Rue Antonio Gaudi 66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE
Mission effectuée le : 06/03/2024 Date de l'ordre de mission : 06/03/2024	
N° Dossier : 67702 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI MOHAMMED C	

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné est égale à :

Total : 91,98 m²

(Quatre-vingt-onze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface comptabilisée	Surface Non comptabilisée
plateau n°1	RDC	54,15 m²	0,00 m²
plateau n°2	1er	37,83 m²	0,00 m²
Total		91,98 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Non comptabilisée
Garage	RDC	15,08 m²
Total		15,08 m²

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

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

Le Technicien :
 Sébastien VILLEGAS



COTRIExpertise
 Diagnostic Immobilier
 SARL COTRI - 24, av. du Maréchal Koenig
 66000 PERPIGNAN
 Tél. 04 68 50 89 49
 Mail : cotri-expertise@perpiadoo.fr
 N° Siret : 6432020200049

à PERPIGNAN, le 06/03/2024
 Nom du responsable :
 TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël



COTRIExpertise
 Diagnostic Immobilier
 SARL COTRI - TRIADO SUD 1
 43 Avenue Alfred Kastler / 66100 PERPIGNAN
 Tél : 04 68 50 89 49
 Mail : contact66@cotriexpertise.fr
 Siret : 6432020200064



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

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

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN FR

Vos références :

Contrat n° 4297021904
Client n° 1263524304

AXA France IARD, atteste que :

SARL COTRI
43 AV ALFRED KASTLER
66100 PERPIGNAN

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

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

1005 2602020123

AXA France IARD SA

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

1/1



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

AXA France IARD SA

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

2/4





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

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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	300 000 € par année d'assurance Dont 150 000 € par sinistre
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	600 000 € par année d'assurance dont 600 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 789 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n°FR 14 722 057 460
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

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

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

Fait à PERPIGNAN le 28 décembre 2023
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 097 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 097 480
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

67702 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI MOHAMMED C

5/5

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

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

L'expertise immobilière
de proximité



 cotri-expertise.fr