

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	219,16
Vac supplém 2 x 74,40	148,80
TRANSPORT	7,67
HT	375,63
TVA 20,00 %	75,13
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
TTC (1)	450,76
Photographies	86,40
TTC (2)	537,16



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE MERCREDI SIX MARS
A PARTIR DE NEUF HEURES**

A LA DEMANDE DE

La Société CNP CAUTION, Société Anonyme au capital de 258.734.553,36 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 383 024 098 dont le siège social est situé 4 promenade Cœur de Ville 92130 ISSY LES MOULINEAUX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour Avocat Postulant Maître Emilie MURCIA-VILA de la SCP GIPULO-DUPETIT-MURCIA, avocat au Barreau de PERPIGNAN, 7 rue du Général Legrand 66000 PERPIGNAN.

Ayant pour Avocat Plaidant Maître Carolina CUTURI-ORTEGA, avocat au Barreau de Bordeaux, associée de la SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-REYNET, DYNAMIS AVOCATS, 27 rue Boudet, CS 32048, 33001 BORDEAUX CEDEX.

AGISSANT EN VERTU

D'un Jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de PERPIGNAN en date du 31 mai 2022 et d'une ordonnance de désistement d'appel rendue par la Cour d'Appel de MONTPELLIER le 21.12.2023.

Suite au commandement de payer valant saisie immobilière, délivré par acte de mon ministère le 09.02.2024 à Madame FODIL Leila demeurant 6 square de Saint Ferréol 66000 PERPIGNAN et au commandement de payer valant saisie immobilière, délivré par acte de mon ministère le 12.02.2024 à Monsieur LEHRICHI Mohammed demeurant 6 rue Antonio Gaudi 66250 SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

Procédure menée pour la vente d'une maison d'habitation sise 6 rue Antonio Gaudi à 66250 SAINT LAURENT DE LA SALANQUE, cadastrée section AP 93 pour 6a et 48ca.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

Et de l'article R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :
« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Je soussignée, Valérie BRUNEL-PERET, Commissaire de Justice associée au sein de la SCP BRUNEL-PERET Valérie et RUMEAU-FOURQUET Isabelle, 5 rue Robert de Cotte, à PERPIGNAN (66000)

Certifie m'être rendue ce jour sur la commune de SAINT LAURENT DE LA SALANQUE (66250), 6 rue Antonio Gaudi, où là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes.

Sur place, je retrouve :

- Monsieur Pierre-Bertrand GORGEON, serrurier,
- Monsieur Julien OBJOIS gendarme auprès de la brigade de Saint Laurent de la Salanque,
- Monsieur Sébastien VILLEGAS de la société COTRIDiagnostic

Sur place, la maison nous est ouverte par Monsieur LEHRICHI Mohammed, le propriétaire.

A l'adresse, sur la même parcelle, il existe deux habitations jumelées.

Monsieur LEHRICHI m'indique : « Elles ont fait l'objet de deux permis distincts. L'une est en travaux, la deuxième sert d'habitation ».

Les maisons sont accolées et communiquent à l'arrière par le jardin.

A l'avant, un muret sépare les parties de la parcelle. Une est au n°6 de la rue, l'autre au 6bis.

L'habitation de gauche est en travaux, inoccupée.

Celle de droite est occupée par Monsieur LEHRICHI.

(Photographies 1 & 2)

CHAPITRE 1 : **L'HABITATION DE DROITE**

A/ LES EXTERIEURS :

On accède à ce côté de la parcelle par deux portails en fer rouillés et un portillon.

Les murs de clôture sont en parpaings surplombées de tuiles côté rue. (Photographie 3)

Une dalle est coulée sur le devant.

Il s'agit d'une maison rez-de-chaussée surélevée d'un étage, jumelée sur la gauche.

La façade est crépie.

Un tour de maison bétonné permet de circuler sur la droite.

Sur ce côté-ci, est fixé à la façade un moteur de climatisation.

A l'arrière, se trouve une terrasse non carrelée, juste une dalle.

La parcelle est en friches.

Sont plantés un olivier et un figuier.

A l'arrière, aucune fermeture du jardin sur la 2^{ème} maison.

Un muret est partiellement édifié.

(Photographies 4 à 12)

B/ L'INTERIEUR DE LA MAISON :

I/ Le rez-de-chaussée :

On accède à la maison par une porte double en bois après un porche. Le seuil carrelé est cassé.

Un éclairage est installé sous le porche maintenu par du fil de fer.

(Photographies 13 à 15)

a) Le hall d'entrée :

Le sol est carrelé avec plinthes.

Les murs sont peints en blanc comme le plafond. La peinture est noircie dans l'axe de circulation des mains notamment sur la droite.

Cette pièce est équipée :

- D'un convecteur électrique sur la gauche enfoncé
- D'une prise électrique
- D'un boîtier deux boutons d'interrupteurs, deux boutons d'interrupteurs simples,
- D'un éclairage au plafond

Le tableau électrique est installé sur la gauche. Il ne comporte pas de coffret.

(Photographies 16 à 18)

b) Le salon séjour :

On y accède du hall d'entrée sur la droite par une double porte en bois avec vitrages. Le vitrage de gauche est manquant. (Photographie 19)

Le sol est carrelé avec plinthes assorties, grands carreaux carrés marron.

Les murs et le plafond sont peints en blanc. La peinture est noircie par endroits.

Cette pièce est séparée en deux : un coin salon et un coin séjour.

Le coin salon est ajouré par une fenêtre, deux vantaux ouvrants à la française, double vitrage en PVC blanc, donnant sur l'entrée. Cette fenêtre est protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique. La sous face est arrachée.

Une baie vitrée, deux vantaux coulissants, ajoure également la pièce et donne sur le côté de la maison.

Les éclairages au plafond sont formés par des spots.

Cette portion de pièce est équipée :

- D'une prise électrique
- D'un split de climatisation de marque AUX
- D'un double bouton d'interrupteur blanc
- De trois prises électriques
- D'une prise télé
- D'une prise RJ 45

(Photographies 20 à 22)

Le coin séjour :

On y accède depuis le coin salon par une ouverture avec spots encastrés sur l'encadrement. (Photographie 23)

Le sol est carrelé, grands carreaux marrons avec plinthes assorties.

Les murs et le plafond sont peints en blanc. La peinture est noircie, notamment dans l'axe de circulation des mains.

Cet espace est ajouré par une baie vitrée deux vantaux coulissants, donnant sur l'arrière du jardin. Le volet roulant est manquant. Il ne reste que le support.

Cet espace est équipé :

- D'un convecteur blanc
- D'un split de climatisation de marque AUX
- D'une prise électrique
- D'un point lumineux au plafond pour la partie visible

(Photographies 24 à 26)

c) La cuisine :

On y accède depuis la salle de séjour par une ouverture sans porte.

Le sol est carrelé avec plinthes assorties, à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints en blanc. La peinture est à l'état d'usage.

Une partie des murs est faïencée autour des éléments de cuisine.

La cuisine est entièrement aménagée et équipée, meubles façades bois.

L'évier se compose d'un bac avec égouttoir sur la droite, la plaque de cuisson est à quatre feux gaz. La robinetterie est un mitigeur.

Cette pièce est équipée :

- D'un bouton d'interrupteur
- D'une bouche VMC
- D'un point d'éclairage au plafond
- De quatre prises électriques fixées à la partie faïencée
- D'une prise électrique derrière le radiateur
- D'une prise télévision

La pièce est ajourée par une porte-fenêtre donnant sur le jardin arrière, deux vantaux ouvrants à la française, double vitrage, avec volets électriques.

(Photographies 27 à 32)

d) Les toilettes :

Depuis l'entrée une porte sur la gauche avec chatière, porte post-formée, traverses droites dont la peinture est largement abîmée donne dans un dégagement qui dessert sans fermeture des toilettes installées sous escalier.

Le sol est carrelé dans le petit dégagement. Les murs sont uniquement plaqués comme le plafond.

Dans le fond, sous escalier, est positionné un WC suspendu sans son habillage.

Eclairage au plafond. Un cumulus est positionné à l'horizontal dans le renforcement.

(Photographies 33 à 35)

e) Le garage :

On y accède depuis le coin toilettes par une ouverture uniquement découpée sans finition. (Photographie 36)

Le sol est carrelé. Les murs sont recouverts de placo ou en parpaings apparents.

La porte de garage correspond à un volet électrique.

Les carreaux au sol ne vont pas jusqu'à la porte.

Le plafond est partiellement plaqué.

(Photographies 37 à 40)

En sortie de garage, je peux constater deux larges traces de moisissures sur le placo, face à l'accès dans ce garage. (Photographie 41)

II/ Le premier étage :

On y accède par un escalier carrelé, nez de marches en bois, contremarches carrelées avec plinthes.

Les murs de la cage d'escalier sont peints en blanc.

La peinture est largement noircie.

(Photographie 42)

a) Le palier :

Le sol est carrelé avec plinthes, carreaux carrés marrons.

Les murs et le plafond sont peints en blanc. La peinture est noircie, notamment dans l'axe de circulation des mains.

Cet espace est équipé de trois boutons d'interrupteurs, d'un point lumineux au-dessus de la cage d'escalier. Le garde-corps est maçonné.

(Photographies 43 à 45)

b) La première chambre sur la droite :

On y accède par une porte post-formée, traverses droites. Le panneau est peint en blanc, équipé d'une plaque de protection, d'une poignée et d'une serrure.

La peinture est noircie. (Photographie 46)

Le sol est carrelé comme le reste du niveau avec plinthes. Le tout est en bon état général.

Les murs sont peints en beige. La peinture est en bon état général.

Le plafond est peint en blanc. La peinture est à l'état d'usage.

Cette pièce est agrémentée sur la gauche d'un placard de rangement, fermé par un rideau, aménagé d'étagères. A gauche de ce placard, un choc dans le placo.

La pièce est ajourée par une fenêtre, deux vantaux ouvrants, double vitrage en PVC blanc donnant sur l'entrée. Elle est protégée à l'extérieur par un volet roulant qui est électrique.

Cette pièce est équipée :

- De deux boutons d'interrupteurs
- De deux prises électriques
- D'un convecteur
- D'un point lumineux au plafond pour la partie visible

(Photographies 47 à 51)

c) La deuxième chambre sur la droite :

On y accède depuis le palier par une porte post-formée, traverses droites, peinte de couleur mastic.

Cette porte est équipée d'une plaque de protection, d'une poignée et d'une serrure.

Le sol est carrelé, grands carreaux carrés marrons.

Les plinthes murales sont en bois, peintes en blanc.

Les murs et le plafond sont peints en blanc. La peinture est noircie.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux ouvrants à la française, double vitrage en PVC blanc donnant sur l'entrée.

Elle est protégée à l'extérieur par un volet roulant qui est électrique.

Cette pièce est équipée :

- De trois prises électriques
- Deux boutons d'interrupteurs
- D'une prise télévision
- D'une prise câble
- Deux prises électriques
- D'un petit convecteur blanc posé au sol
- D'un point lumineux au plafond

(Photographies 52 à 57)

d) La salle d'eau :

On y accède depuis le palier par une porte post-formée, traverses droites, équipée d'une plaque de protection, d'une poignée et d'une serrure avec clé.

Le panneau est peint de couleur mastic.

Le sol est carrelé, grands carreaux carrés marrons.

Les murs sont entièrement faïencés, carreaux de faïence rectangulaires beiges ou marrons.

Le plafond est peint en blanc. La peinture est à l'état d'usage.

La cabine de douche est positionnée dans le fond, douche à l'italienne, sol carrelé comme les murs.

La douche est à jets, robinet bouton poussoir.

La cloison avec la cabine de douche est composée en partie haute de pavés de verre

La pièce est ajourée de ce côté-ci par une fenêtre un vantail ouvrant, double vitrage dont un occultant.

Cette pièce est équipée :

- D'un meuble vasque deux tiroirs, celui du bas est cassé
- D'un meuble colonne
- D'un bloc WC suspendu qui est partiellement démonté
- D'un point lumineux au plafond
- D'une trappe
- D'un bouton d'interrupteur
- D'un radiateur sèche serviette

(Photographies 58 à 64)

e) La première chambre sur la gauche :

On y accède depuis le palier par une porte post-formée, traverses droites, équipée d'une plaque de protection, d'une poignée et d'une serrure. (Photographie 65)

Le sol est carrelé, grands carreaux carrés marrons avec plinthes assorties.

Les murs et le plafond sont peints en blanc. La peinture est noircie. Le placo est abîmé sur le mur côté porte.

Cette pièce est équipée :

- De deux boutons d'interrupteurs
- De deux prises électriques
- D'une prise câble
- D'un petit convecteur blanc
- D'un point lumineux au plafond pour la partie visible

Cette pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux ouvrants à la française, en PVC blanc donnant sur le jardin arrière. Elle est protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique.

(Photographies 66 à 70)

f) La deuxième chambre sur la gauche :

On y accède depuis le palier par une porte post-formée, traverses droites, peinte de couleur mastic. Cette porte est équipée d'une plaque de protection et d'une poignée. La peinture est abîmée.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant qui est dégradé et qui n'est pas droit, avec plinthes en bois.

Les murs sont pour partie plaqués, non encore peints, pour partie peints, juste une couche de blanc comme le plafond.

Les points lumineux au plafond sont en attente.

Cette pièce est agrémentée sur la gauche d'un emplacement dressing, aménagé de trois étagères et d'une penderie.

Cette pièce est ajourée sur la droite par une fenêtre deux vantaux ouvrants double vitrage un vantail fixe et face à la porte par une grande ouverture vitrée deux vantaux fixes de part et d'autre deux vantaux ouvrants au centre avec une large vue sur le Canigou et les champs.

(Photographies 71 à 73)

CHAPITRE 2 : L'HABITATION DE GAUCHE – MAISON EN TRAVAUX

A/ LES EXTERIEURS :

Celle-ci se trouve sur la gauche. Elle est jumelée des deux côtés.

Il s'agit d'une maison rez-de-chaussée surélevé d'un étage.

Côté rue, le portail est démonté, l'accès est ouvert.

Un olivier est planté dans le jardin avant. La façade est en parpaings.

(Photographies 77 à 80)

Le jardin à l'arrière est ouvert avec celui de la maison précédente.

Un cabanon est installé à l'angle.

La parcelle est en friches.

La clôture avec l'habitation voisine se compose de panneaux grillagés rigides ou de murs en parpaings.

(Photographies 81 à 84)

La façade n'est pas encore enduite ni crépie.

Débordements de l'enduit et du crépi de l'habitation principale.

A l'étage, absence de fenêtre sur le jardin arrière. (Photographie 85)

B/ L'INTERIEUR DE LA MAISON :

1/ le rez-de-chaussée :

Nous accédons à l'intérieur de la maison par l'arrière.

Le rez-de-chaussée est brut.
Le sol est une chape. Les murs sont en parpaings.
Des cloisons ont commencé à être montées.
Il n'y a pas d'escalier qui permet d'accéder au premier étage.

Au niveau de la future porte d'entrée donnant côté rue, une plaque uniquement est posée, maintenue bloquées par des pneus à l'arrière.

Côté jardin, l'espace est ajouré par une baie vitrée deux vantaux coulissants et une porte-fenêtre deux vantaux.

La cloison montée sépare l'espace principal d'un espace garage qui est lui aussi fermé par une plaque et qui donne côté entrée.

Entre le garage et le futur coin cuisine se trouve un dégagement. A cet emplacement, il devrait y avoir l'escalier et des toilettes.

(Photographies 86 à 100)

2/ Le premier étage :

Nous y accédons à l'aide d'une échelle.

Sur place, il ne s'agit que d'un seul plateau sans aucune cloison.

Côté jardin, les ouvertures sont créées mais aucune fenêtre n'est posée.

Côté rue, les deux fenêtres sont posées, deux vantaux ouvrants chacune.

La toiture est terminée, hormis le placo et l'isolant.

(Photographies 101 à 108)

GENERALITES

Les maisons sont situées dans le lotissement « Les Terrasses du Canigou ».

La maison de droite est actuellement occupée par le propriétaire Monsieur LEHRICHI Mohammed.

La superficie relevée par le diagnostiqueur est de 115,49m².

Copie du diagnostic en annexe 1 sur 51 pages.

La maison de gauche est en travaux non terminée et inoccupée.

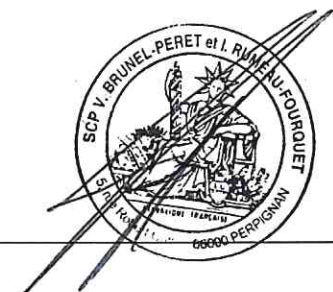
La superficie relevée par le diagnostiqueur est de 91,98 m².

Copie du diagnostic en annexe 2 sur 15 pages.

Mes opérations de description sont terminées à 10h35.

Les fichiers des photographies réalisées sont conservés sur disque dur externe appartenant à l'office.

Le présent acte comporte 134 pages



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 67328 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 : -
Référence Cadastre : AP - 93

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

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 67328 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION - LEHRICI MOHAMMED

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison

Adresse : 6 rue Antonio Gaudi 66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE

Propriétaire : SOCIETE SNP CAUTION - LEHRICI MOHAMMED

Réf. Cadastrale : AP - 93

Date du permis de construire : 2018

Date de construction : 2018

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

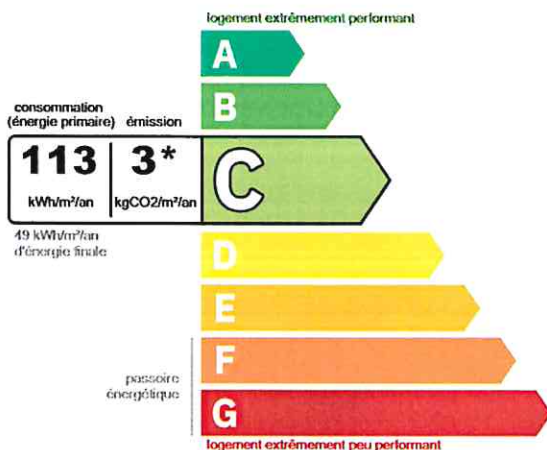
Superficie totale : 115,49 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

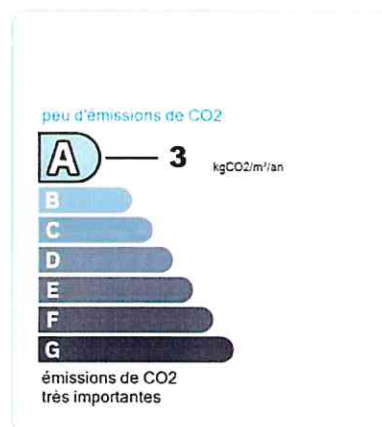
Consommation conventionnelle : 113 kWh_{ep}/m².an





Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 3 kg_{eq}CO₂/m².an



Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn multirisque, révisé le 23/07/2012	Concerné	oui
	Sismicité Zonage sismique : Modérée	Concerné	non

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**
Adresse : **6 rue Antonio Gaudi 66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE**
Nombre de Pièces : **5**
Numéro de Lot : **-**
Référence Cadastre : **AP - 93**

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.

Descriptif du bien : **Maison construit(e) en 2018**
Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété
Etage : **R+1**
Bâtiment : **-**
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**
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

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

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

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

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			
Entrée	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	
WC	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - carrelage	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre	Absence d'indice.	
Garage	Plafond - Béton	Absence d'indice.	-
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - Métal	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Béton	Absence d'indice.	
Cuisine	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
Séjour	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Escalier	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Escalier Ensemble des contre-marches (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Escalier Ensemble des marches (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
1er			
Palier	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Parquet	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries extérieures - PVC et/ou aluminium	Absence d'indice.	
Salle d'eau	Menuiseries extérieures - PVC et/ou aluminium	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Faïence	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°3	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
Chambre n°4	Menuiseries extérieures - PVC et/ou Aluminium	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre peinture	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

67328 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION - LEHRICI MOHAMMED T

3/10

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



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Plancher (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Toutes zones) - Carrelage	Absence d'indice.	
R+2			
Combles	Charpente (Plafond) - Métalique	Absence d'indice.	-
	Mur (Toutes zones) - Béton	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - plafond suspendu plaques de plâtre	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

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>Examen des produits cellullosiques 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.) ;</p> <p>Examen des matériaux non cellullosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>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.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>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.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé :</p> <p>Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

H CONSTATATIONS DIVERSES

Aucune demande du donneur d'ordre ne nous a été formulée afin de réaliser une recherche des agents biologiques du bois conformément à la Norme NF P03-200.

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



Référence : **67328 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 : **2 h 30 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 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.

67328 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION - LEHRICI MOHAMMED T

5/10

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat N° C1814
Monsieur Sébastien VILLEGAS

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO et / ou PRO+ conforme aux normes QUALIPERT et / ou QUALIPERT+ à l'ordonnance 2005-558 du 10 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 08 septembre 2006.

(date(s) d'expiration(s) suivante(s))

Attestation sans sanction	Certificat valide du 24 décembre 2021	Attestation de certification des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Contrôle de l'expertise au point	Certificat valide du 24 décembre 2021	Attestation de certification des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mentionné à l'adresse	Certificat valide du 24 décembre 2021	Attestation de certification des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Diagnostic de performance énergétique	Certificat valide du 24 décembre 2021	Attestation de certification des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valide du 24 décembre 2021	Attestation de certification des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valide du 24 décembre 2021	Attestation de certification des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le lundi 24 avril 2023
Marionne 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 LCC QUALIPERT www.qualipert.com

PRO (certification de compétence version 4 2016)

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 QUALIPERT, 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
21 Av. Maréchal Joffre
66100 Perpignan
04 68 20 00 00

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



COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

Votre Assurance
PCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

MM MASNOU ET BRUZI
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tel : 0468501701
Email : AGENCEBRUZIMASNOU@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 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,

3006/2023/03/2023

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 le Code des assurances - Titulaire de l'autorisation n° 18 14 122 097 440
Opérations d'assurance, exorbitantes de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



- L'état des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS).
- L'état des Risques et Pollution ERP.
- Le Diagnostic de Performance Énergétique (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'assurance, 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 remat 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'inventaire 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'Évaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUE) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble.
- La réalisation de l'état descriptif de division, millièmes-tantième, les modifiant.
- L'audit énergétique copropriété.
- La réalisation de plans métrés et croquis.

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 2 147 890 000 Euros
Siège social : 318, Terrasse de l'Europe - 92122 Nanterre Cedex 922 047 440 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 047 440
Opérations d'assurance éligibles de TVA - art 263 C.O.I. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/4

État 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 diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Penas 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	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 214 744 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arène - 82127 Fontaine Cedex 722 067 440 R.C.S. Fontaine
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 067 440
Opérations d'assurance autorisées de l'AIA - art. 241-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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 PERPIGNAN le 28 décembre 2023
Pour la société :



AXA France IARD SA
Siège social : 100 rue de la République, 13001 Marseille Cedex 03
Sage total : 313, 100 rue de la République, 13001 Marseille Cedex 03
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire N°FR 14 100 097 440
Coopération d'assurances avec AXA - art 241 C Code pour les garanties prises par AXA Assistance

4/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2466E0827429W

établi le : 06/03/2024

valable jusqu'au : 05/03/2034

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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 6 rue Antonio Gaudi, 66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE

type de bien : Maison

année de construction : 2018

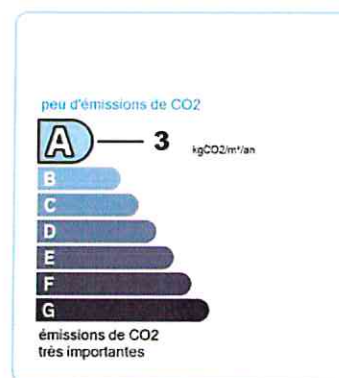
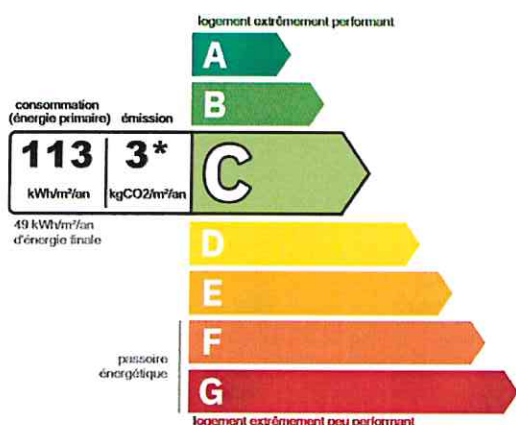
surface habitable : 115,49 m²

propriétaire : SOCIETE SNP CAUTION - LEHRICI MOHAMMED

adresse : 6 Rue Antonio Gaudi, 66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 407 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2106 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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 842 € et 1 138 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021. (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

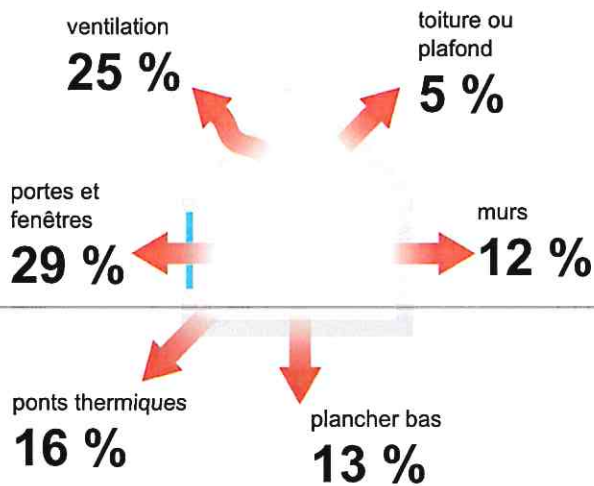
Informations diagnostiqueur

COTRI DIAGNOSTIC
43 Avenue Alfred Kastler
Tecnosud 1
66100 PERPIGNAN
diagnostiqueur :
Sébastien VILLEGAS

tel : 04.68.50.89.49
email : contact66@cotriexpertise.fr
n° de certification : C1814
organisme de certification :
QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

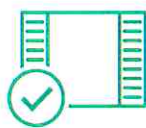
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du logement.**

*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	électrique	5895 (2563 éf)	Entre 379€ et 513€	44%
eau chaude sanitaire	électrique	5495 (2389 éf)	Entre 353€ et 477€	42%
refroidissement	électrique	502 (218 éf)	Entre 32€ et 44€	4%
éclairage	électrique	504 (219 éf)	Entre 32€ et 44€	4%
auxiliaires	électrique	705 (307 éf)	Entre 45€ et 61€	6%
énergie totale pour les usages recensés		13 100 kWh (5 696 kWh é.f.)	Entre 842€ et 1 138€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 117,11l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ 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 en moyenne -36,3% sur votre facture **soit -162 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

c'est en moyenne -116% sur votre facture **soit -44 € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 117,11l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

48l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -20% sur votre facture **soit -83 € 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 :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 murs	Mur 5 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 6 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
 plancher bas	Plancher 1 Entrevous isolants donnant sur Vide-sanitaire, isolé Plancher 2 Dalle béton donnant sur Local non chauffé, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 2010, individuel Pompe à chaleur Air/Air Electrique, installation en 2010, individuel sur Air soufflé
 eau chaude sanitaire	Chaque-eau horizontal Electrique installation en 2018, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2010
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel.
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

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 : 1500 à 15000 €

lot	description	performance recommandée
 climatisation	Ajout d'un nouveau système de refroidissement :	
 chauffage	PAC Air/Air : Installation d'une pompe à chaleur air/air ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 2000 à 5000 €

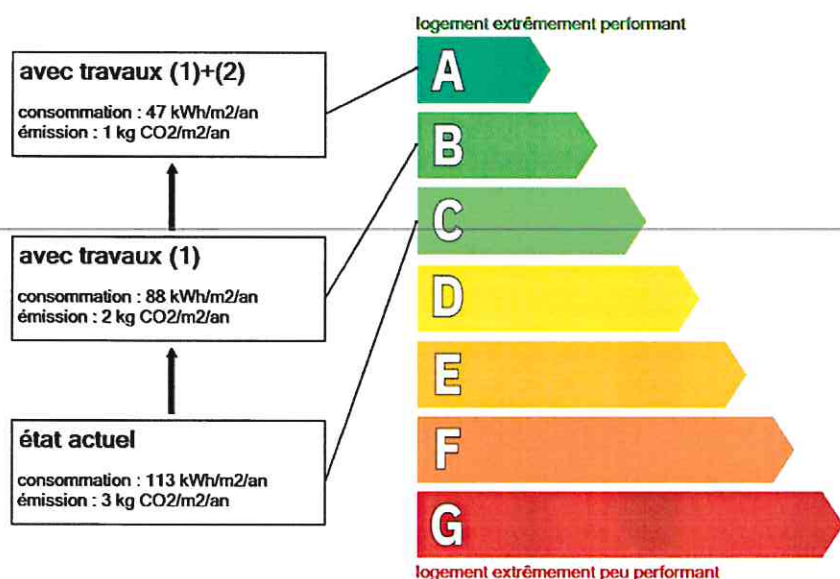
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

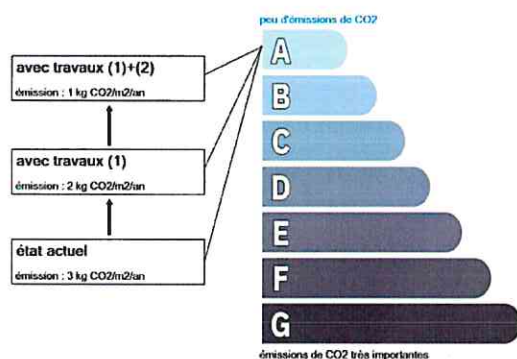
www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



Dont émissions de gaz à effet de serre



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).

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2466E0827429W**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AP-93**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **06/03/2024**

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

- les variations climatiques hivernales du lieu (différences importantes selon les années et les localités),
- le comportement, le confort et le nombre des occupants n'est pas pris en compte,
- le taux d'occupation,
- usages pris en compte,
- entretien du bâtiment et des installations, rendement des appareils,
- défauts de conception,
- tarifs des énergies.



Le technicien n'a pas pour mission la vérification du bon fonctionnement ou la présence de la machinerie lorsqu'une partie des installations est mise en oeuvre :

- Motorisation VMC (en présence de bouche d'extraction),
- Présence de groupe clim (split etc...).

Commentaires :

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		66 - Pyrénées Orientales
Altitude	 donnée en ligne	5
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	2018
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	115,49
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,45

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface	 observée ou mesurée 8,82 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 2 Nord	Surface	 observée ou mesurée 14 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	❌ valeur par défaut	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Non
Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée	Garage
Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée	25,66 m²
Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	24,36 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	🔍 observée ou mesurée	Non
Doublage	🔍 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Surface	🔍 observée ou mesurée	17,53 m²
Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	❌ valeur par défaut	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Non
Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
Doublage	🔍 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Surface	🔍 observée ou mesurée	13,8 m²
Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	❌ valeur par défaut	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Non
Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
Doublage	🔍 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Surface	🔍 observée ou mesurée	17,7 m²
Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	❌ valeur par défaut	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Non
Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
Doublage	🔍 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Surface	🔍 observée ou mesurée	16,69 m²
Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Année isolation	✗ valeur par défaut > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	○ observée ou mesurée Non
	Inertie	○ observée ou mesurée Légère
	Doublage	○ observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 7 Sud	Surface	○ observée ou mesurée 14,15 m²
	Matériau mur	○ observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	○ observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	○ observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	○ observée ou mesurée Non
	Inertie	○ observée ou mesurée Légère
	Doublage	○ observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 8 Est	Surface	○ observée ou mesurée 3,68 m²
	Matériau mur	○ observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	○ observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	○ observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	○ observée ou mesurée Non
	Inertie	○ observée ou mesurée Légère
	Doublage	○ observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Plafond 1	Surface	○ observée ou mesurée 61,37 m²
	Type	○ observée ou mesurée Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	○ observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	○ observée ou mesurée 20 cm
	Inertie	○ observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	○ observée ou mesurée Combles perdus
	Surface Aiu	○ observée ou mesurée 61,37 m²
	Surface Aue	○ observée ou mesurée 73,64 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	○ observée ou mesurée Non
	Surface	○ observée ou mesurée 54,12 m²
Plancher 1	Type de plancher bas	○ observée ou mesurée Entrevous isolants
	Isolation : oui / non / inconnue	○ observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut > 2012
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	○ observée ou mesurée 34,54 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	○ observée ou mesurée 54,12 m²
	Inertie	○ observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	○ observée ou mesurée Vide-sanitaire
	Surface	○ observée ou mesurée 9,84 m²
Plancher 2	Surface	○ observée ou mesurée 9,84 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Garage
Surface Aiu	observée ou mesurée	25,66 m²
Surface Aue	observée ou mesurée	24,36 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 1	Surface de baies	1,44 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	4,2 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
Fenêtre 2	Présence couche peu émissive	Non
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Fenêtre 3	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Non
	Surface de baies	4,2 m²
Fenêtre 3	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	2,58 m ²
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	☉ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	2,88 m ²
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 6	Type de masques lointains	☞ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☞ observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	☞ observée ou mesurée	0,65 m²
	Type de vitrage	☞ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☞ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	☞ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	☞ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	☞ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☞ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☞ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☞ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☞ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☞ observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	☞ observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	☞ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☞ observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 7	Surface de baies	☞ observée ou mesurée	2,63 m²
	Type de vitrage	☞ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☞ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	☞ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	☞ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	☞ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☞ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☞ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☞ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☞ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☞ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	☞ observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	☞ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☞ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☞ observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 8	Surface de baies	☞ observée ou mesurée	5 m²
	Type de vitrage	☞ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☞ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	☞ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	☞ observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	☞ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☞ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☞ observée ou mesurée	Menuiserie PVC









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 9	Surface de baies	observée ou mesurée	1,44 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée	2,8 m ²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Porte 2	Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée	1,83 m ²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 1 Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,03 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 3 Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,87 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 4 Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,2 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plancher 2 Mur 3 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	6,87 m
Linéaire Mur 5 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	8,4 m
Linéaire Mur 6 Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	8,15 m
Linéaire Mur 7 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	8,4 m
Linéaire Mur 8 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	1,5 m
Linéaire Mur 1 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,45 m
Linéaire Mur 3 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,45 m
Linéaire Mur 4 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,45 m
Linéaire Mur 5 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,45 m
Linéaire Mur 6 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,45 m
Linéaire Mur 7 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,45 m
Linéaire Mur 1 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,45 m
Linéaire Mur 3 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,45 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 4 Sud (à droite du refend)	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 5 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 6 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 7 Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 4 Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 4 Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 5 Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 6 Mur 6 Ouest	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 6 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 8 Mur 7 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 9 Mur 7 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
Linéaire Porte 2 Mur 2 Nord	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,96 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	observée ou mesurée 54,12 m²
	Année d'installation	✗ valeur par défaut 2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée Non
	SCOP / COP	✗ valeur par défaut 2,6
	Type émetteur	observée ou mesurée Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée 54,12 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée Central
	Équipement d'intermittence	observée ou mesurée Central avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée Non
	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée Installation de chauffage sans solaire
Convecteur électrique NFC	Type générateur	observée ou mesurée Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	observée ou mesurée 61,37 m²
	Année d'installation	✗ valeur par défaut 2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée Non
	Type émetteur	observée ou mesurée Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée 61,37 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée Divisé
	Équipement d'intermittence	observée ou mesurée Absent
Chauffe-eau horizontal Electrique	Présence de comptage	observée ou mesurée Non
	Type générateur	observée ou mesurée Chauffe-eau horizontal Electrique
	Année installation	✗ valeur par défaut 2018
	Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée Individuel
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée Oui
	Volume de stockage	observée ou mesurée 200 L
Pac air / air	Type de ballon	observée ou mesurée Chauffe-eau horizontal
	Surface habitable refroidie	observée ou mesurée 54,12 m²
	Année installation équipement	observée ou mesurée 2010
Ventilation	Energie utilisée	observée ou mesurée Electrique
	Type de ventilation	observée ou mesurée VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	✗ valeur par défaut 2018
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée Oui
	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)

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 :	5	Bâtiment :	-
Etage :	R+1	Escalier :	-
Numéro de lot :	-	Porte :	-
Référence Cadastre :	AP - 93	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 : 20/02/2024			
N° Dossier : 67328 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION - LEHRICI MOHAMMED C			

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

Total : 115,49 m²

(Cent quinze mètres carrés quarante-neuf)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Comptabilisée	Surface Non comptabilisée
Entrée	RDC	9,25 m²	0,00 m²
WC	RDC	2,23 m²	0,40 m²
Cuisine	RDC	10,70 m²	0,00 m²
Séjour	RDC	31,94 m²	0,00 m²
Pallier	1er	6,15 m²	0,00 m²
Chambre n°1	1er	10,23 m²	0,00 m²
Chambre n°2	1er	11,51 m²	0,00 m²
Salle d'eau	1er	5,46 m²	0,00 m²
Chambre n°3	1er	14,01 m²	0,00 m²
Chambre n°4	1er	14,01 m²	0,00 m²
Total		115,49 m²	0,40 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Non comptabilisée	Justification
WC	RDC	0,40 m²	Hauteur < 1,80 m
Garage	RDC	14,71 m²	garage
Total		15,11 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



SARL COTRI - 24, av. du Maréchal Koenig
66000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 50 83 49
Mail : cotri-expertise@cotri-expertise.fr
N° Siret : 512650200049

à PERPIGNAN, le 06/03/2024

Nom du responsable :
TRIADO / DE CORNULIER Philippe et Gaël



SARL COTRI - TELINSUD 1
43 Avenue Alfred Kastler / 66000-PERPIGNAN
Tél : 04 68 50 83 49
Mail : contact66@cotri-expertise.fr
Cofr : 443-0000000004

Votre Assurance
► SCE 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 (Ménages, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mécure (Loi Alur),
- Le diagnostic Légitime,
- 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 Boulin, Loi Scellier, Loi Carrez,
- Le menuage de la surface habitable, et d'habitabilité,
- La coordination SPS,

1065-2020230126

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 212, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunitaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurance exemptées 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 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'assurance, 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 chaudière,
- 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'Arène - 92727 Nanterre Cedex 722 06 7 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 06 7 460
Opérations d'assurance évincées de TVA - art. 261-A 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 214 799 090 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Arc de - 92727 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4

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 214 795 030 Euros
 Siège social : 818, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 122 067 440 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 067 440
 Opérations d'assurance exonerées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 8178525

Date de réalisation : 6 mars 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM/SER/2023-331-0001 du 27 novembre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

6 Rue Antonio Gaudi

66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

Référence(s) cadastrale(s):

AP0093

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

SOCIETE SNP CAUTION - LEHRICI MOHAMMED



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acqureur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	23/07/2012	oui	oui	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.







(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 06/03/2024

Parcelle(s) : AP0093

6 Rue Antonio Gaudi 66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☒ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre

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

oui ☒ non ☐

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés *

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre

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

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☒ zone 4 ☐ zone 5 ☐
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur SOCIETE SNP CAUTION - LEHRICI MOHAMMED

à

le

Acquéreur

à

le

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

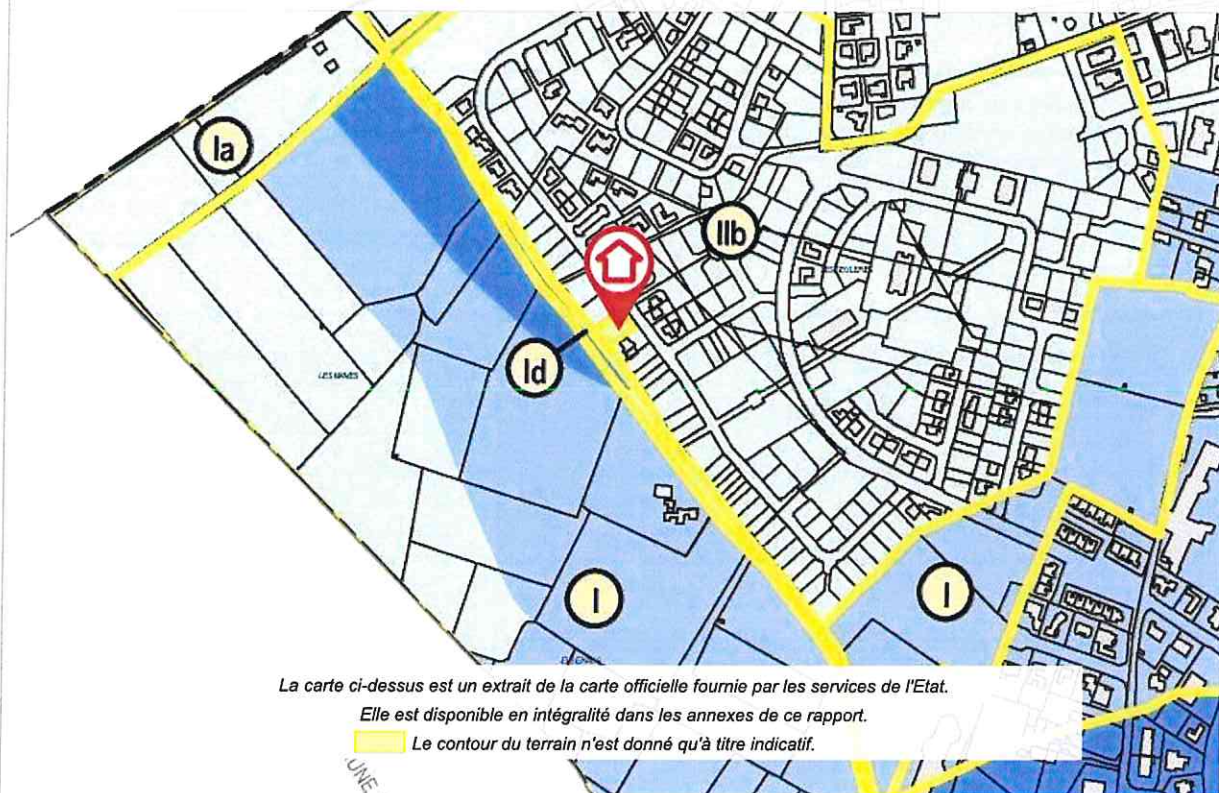
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 23/07/2012 (multirisque)

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/11/2014	30/11/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/11/1999	14/11/1999	18/11/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/01/1992	25/01/1992	24/09/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/1989	19/11/1989	22/03/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/1986	14/10/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr>

Préfecture : Perpignan - Pyrénées-Orientales
Commune : Saint-Laurent-de-la-Salanque

Adresse de l'immeuble :
6 Rue Antonio Gaudi
Parcelle(s) : AP0093
66250 Saint-Laurent-de-la-Salanque
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SOCIETE SNP CAUTION - LEHRICI MOHAMMED

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 23/07/2012, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 26,27,28

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, révisé le 23/07/2012

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 06/03/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-331-0001 en date du 27/11/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 23/07/2012
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SER/2023-331-0001 du 27 novembre 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 23/07/2012
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SER/2023-334-0001 du 27 NOV. 2023
modifiant l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 abrogeant
l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2019365-0002 du 31 décembre 2019 relatif à
l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs et les arrêtés préfectoraux relatifs à l'élaboration de l'état des
risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers.

Le préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et
R.125-23 à R.125-27,

VU la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et
renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 qui introduit
plusieurs évolutions en matière d'information sur les risques applicables depuis le 1er
janvier 2023,

VU le décret n° 2022-1289 du 01 octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et
des locataires sur les risques, qui a modifié le contenu et les modalités de cette
information,

VU l'arrêté préfectoral n° n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 abrogeant
l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2019365-0002 du 31 décembre 2019 relatif à
l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs et les arrêtés préfectoraux relatifs à l'élaboration de l'état des
risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers,

Considérant que la liste des arrêtés préfectoraux abrogés relatifs à l'élaboration de l'état
des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers annexée à l'arrêté
préfectoral n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 susvisé présente des erreurs
matérielles,

SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-
Orientales,

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

La liste actualisée des 226 arrêtés préfectoraux abrogés relatifs à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers de l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-296-0001 du 23 octobre 2023 susvisé est annexée au présent arrêté.

Article 2 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernés par le présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Le présent arrêté sera publié au recueil des Actes Administratifs des services de l'État dans les Pyrénées-Orientales. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

Article 4 :

Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, (et/ ou publication selon l'arrêté en cause), l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de transition écologique et de la cohésion des territoires,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34000 Montpellier. Le tribunal administratif peut être saisi par courrier ou par la voie de l'application Télérecours, accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>,

Article 5 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes des Pyrénées-Orientales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'état dans le département.

Fait à Perpignan, le **27 NOV. 2023**

Le préfet,

Pour le Préfet
et par délégation,
le secrétaire général

Yohann MARCON



Commune de
**SAINT-LAURENT
DE-LA-SALANQUE**

PPRNP modifié, approuvé et transmis à l'avis des services de l'Etat le 29 juillet 2012

Pour le Préfet et aux délégués,
le Directeur Départemental
des Territoires de la Mer,

Pour le Directeur Départemental
des Territoires de la Mer,
Le Chef du Service de l'Eau et
des Risques, Adjoint

Christine MATHIEU

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Commune de Saint-Laurent-de-la-Salanque



Direction
Départementale des
Territoires et de la
Mer
des
Pyrénées-Orientales

Service de l'Eau et des Risques
Unité Prévention des Risques
52 rue Jean Richégis
66100
66120 Perpignan cedex
Téléphone : 04 68 51 35 11
Téléfax : 04 68 51 35 85
Courriel : delm-mar-pr@pyrenees-orientales.gouv.fr

**Plan de Prévention
des Risques Naturels
Prévisibles**

RISQUE INONDATION

**CARTE DU ZONAGE
RÉGLEMENTAIRE**

LÉGENDE

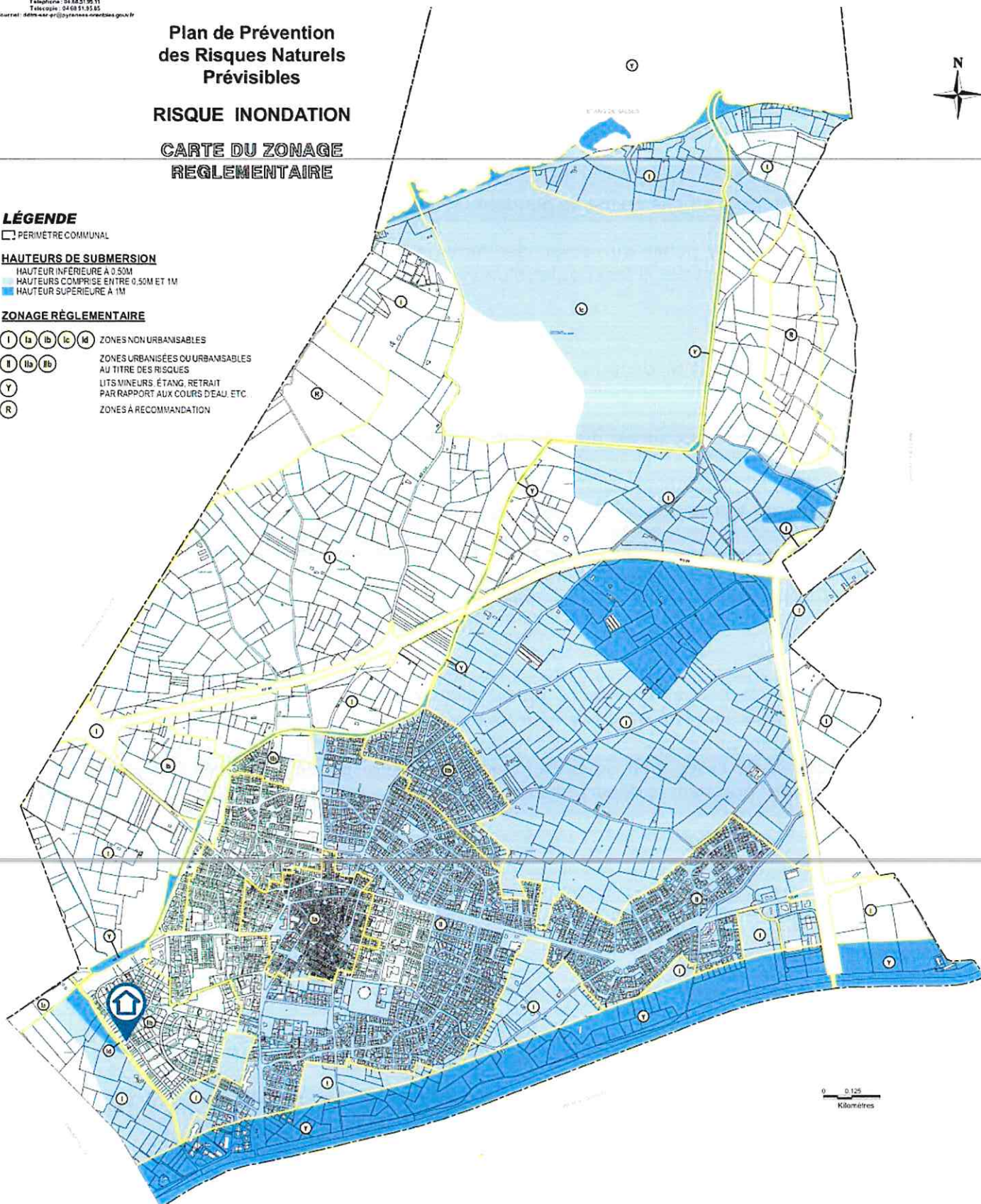
□ PÉRIMÈTRE COMMUNAL

HAUTEURS DE SUBMERSION

HAUTEUR INFÉRIEURE À 0,50M
HAUTEURS COMPRISE ENTRE 0,50M ET 1M
HAUTEUR SUPÉRIEURE À 1M

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

(I) (Ia) (Ib) (Ic) (Id) ZONES NON URBANISABLES
(II) (IIa) (IIb) ZONES URBANISÉES OU URBANISABLES
AU TITRE DES RISQUES
(Y) LITS MINÉURS, ÉTANG, RETRAIT
PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU, ETC.
(R) ZONES À RECOMMANDATION



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au **risque sismique**.

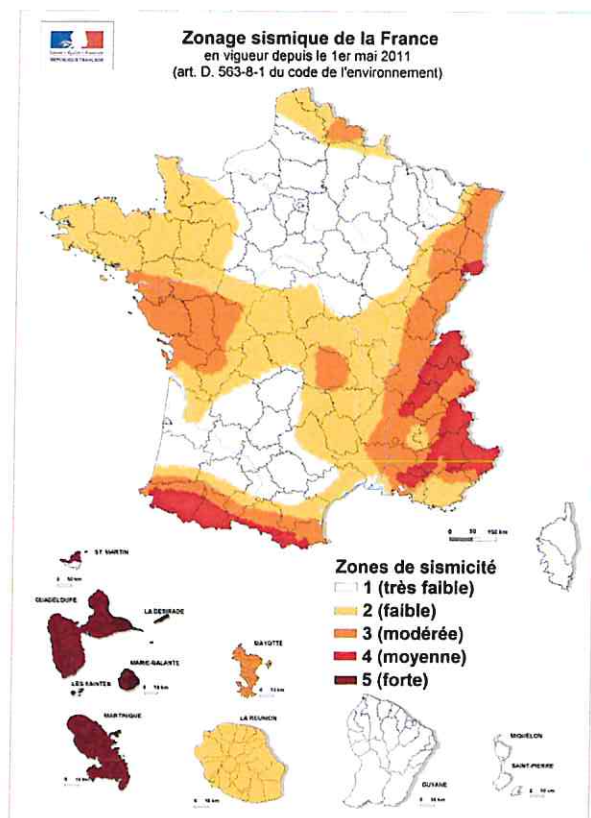
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

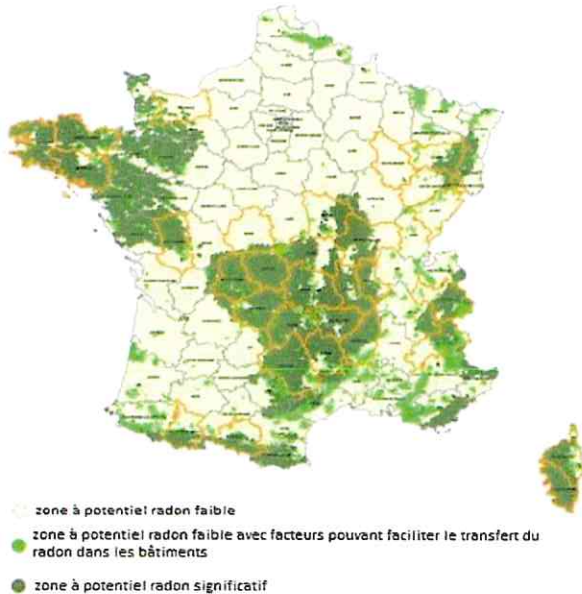
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communal IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTRS 2010

0 5000 10000 15000
m

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 67328 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION - LEHRICI MOHAMMED

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison

Adresse : 6 rue Antonio Gaudi 66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE

Propriétaire : SOCIETE SNP CAUTION - LEHRICI MOHAMMED

Réf. Cadastre : AP - 93

Date du permis de construire : 2018

Date de construction : 2018

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

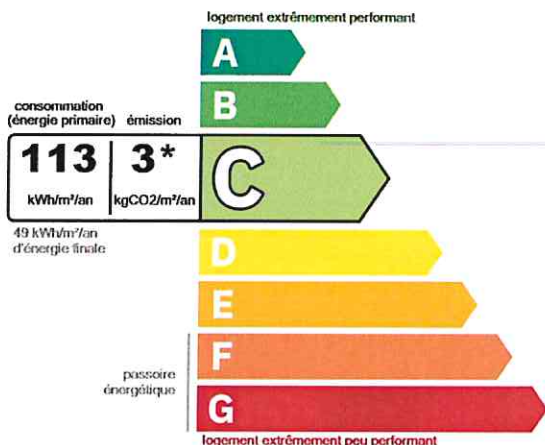
Superficie totale : 115,49 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

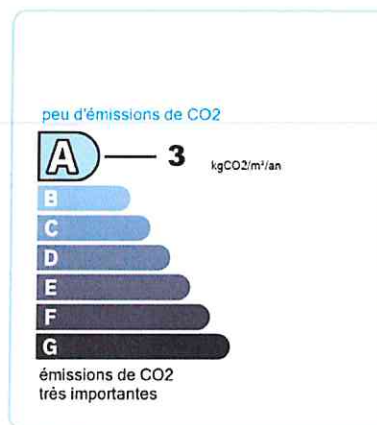
Consommation conventionnelle : 113 kWh_{ep}/m².an





Emissions de gaz à effet de serre (GES)

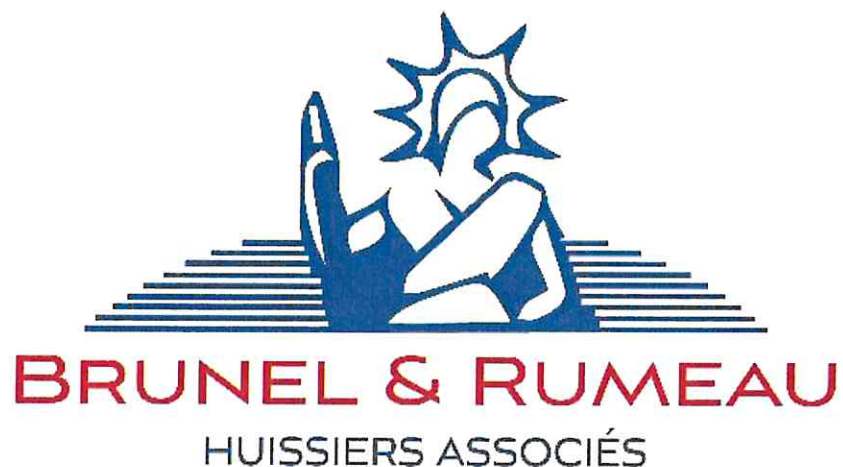
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 3 kg_{eq}CO₂/m².an



Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn multirisque, révisé le 23/07/2012	Concerné	oui
	Sismicité Zonage sismique : Modérée	Concerné	non



PHOTOGRAPHIES MAISON N°1

SCP Valérie BRUNEL PERET – Isabelle RUMEAU FOURQUET
Commissaires de Justice
5 rue Robert de Cotte 66000 PERPIGNAN
Tel : 04.68.34.32.39
Mail : scp.brunel.rumeau@orange.fr
www.huissier-perpignan-brunel-rumeau.com

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024





3



4

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024





7



8

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



9



10



11

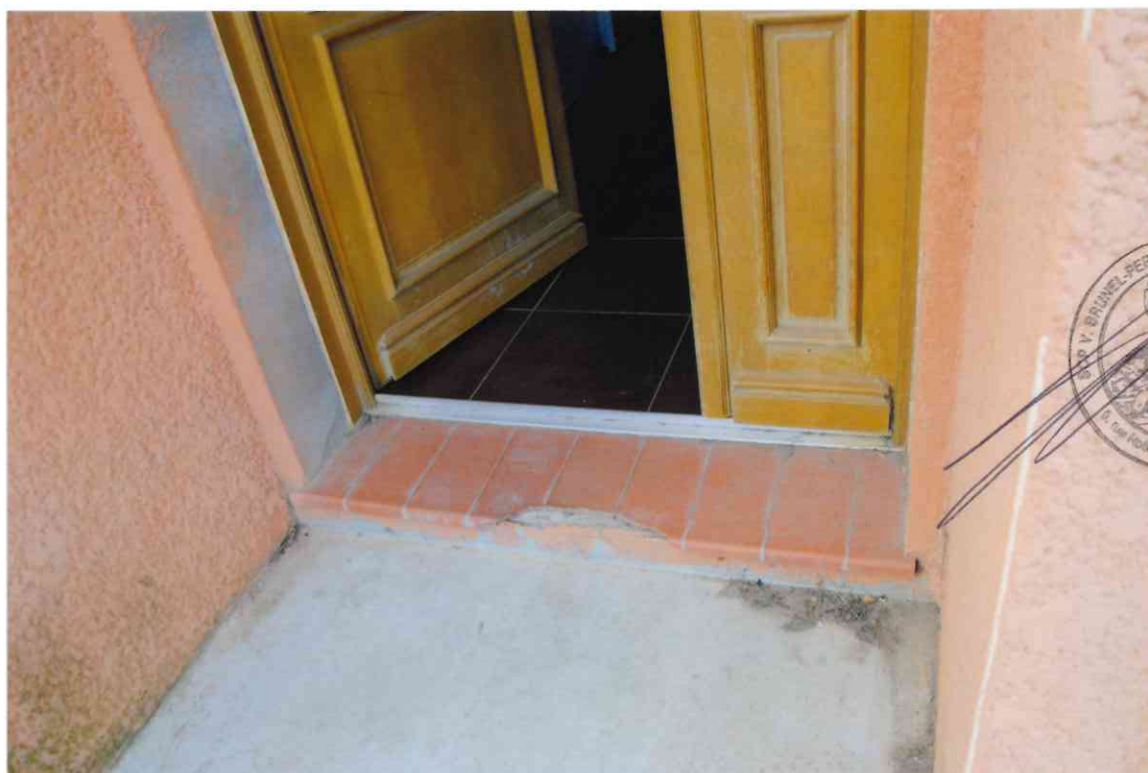


12

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



13



14



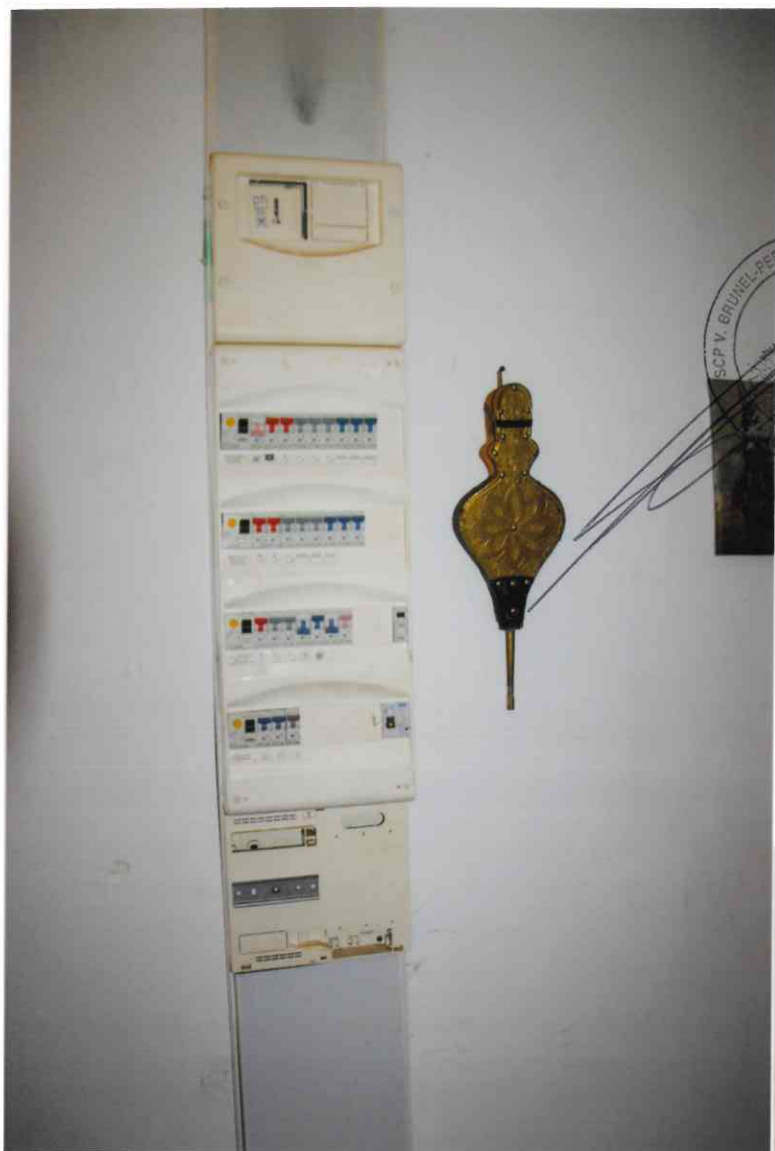
15



16



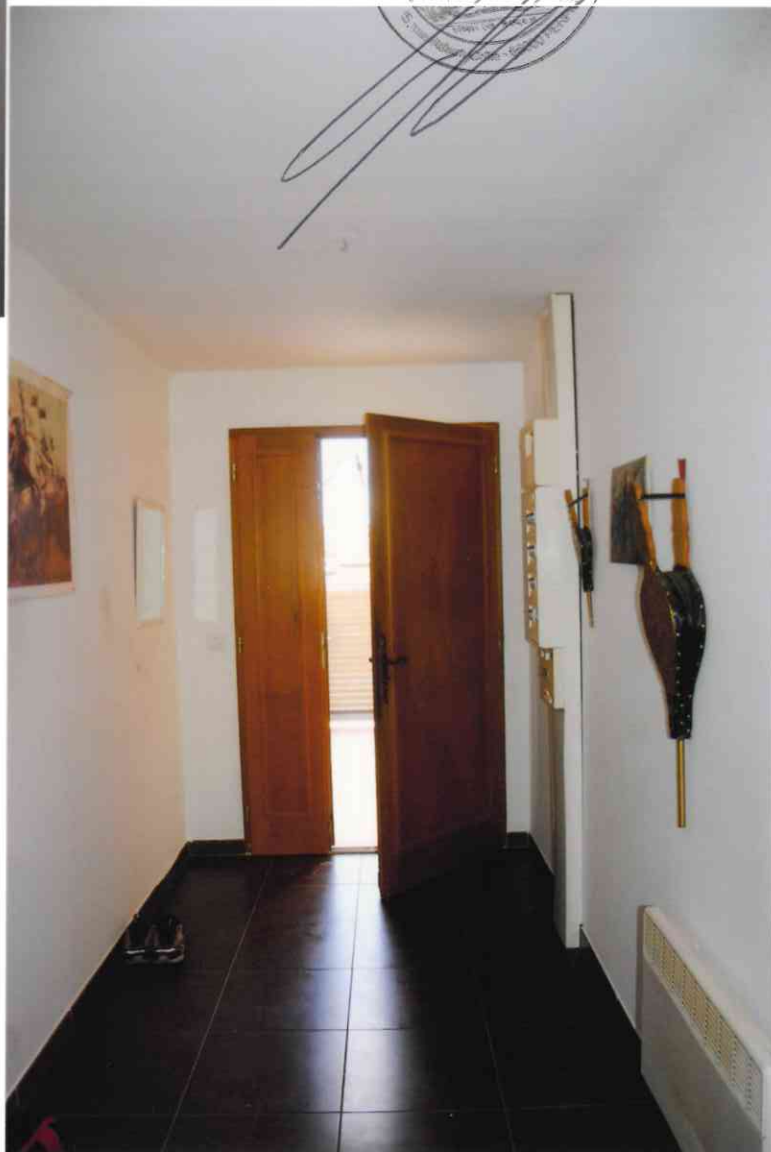
Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



17

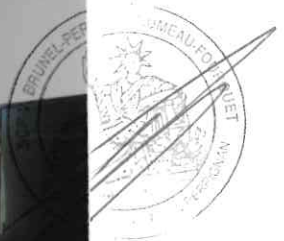


18





19



20

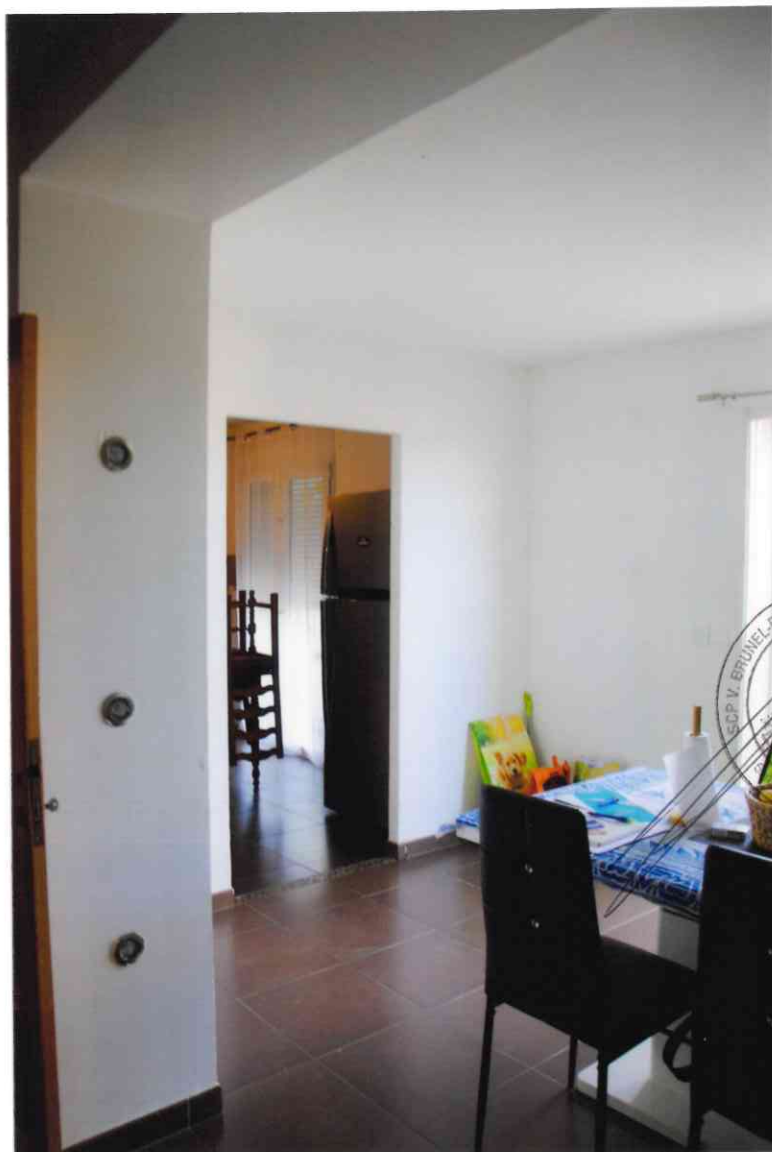
Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



21



22



23



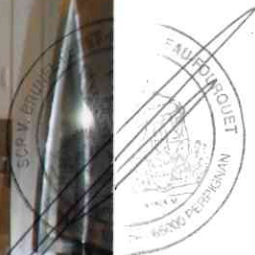
24

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024





27



28

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



29

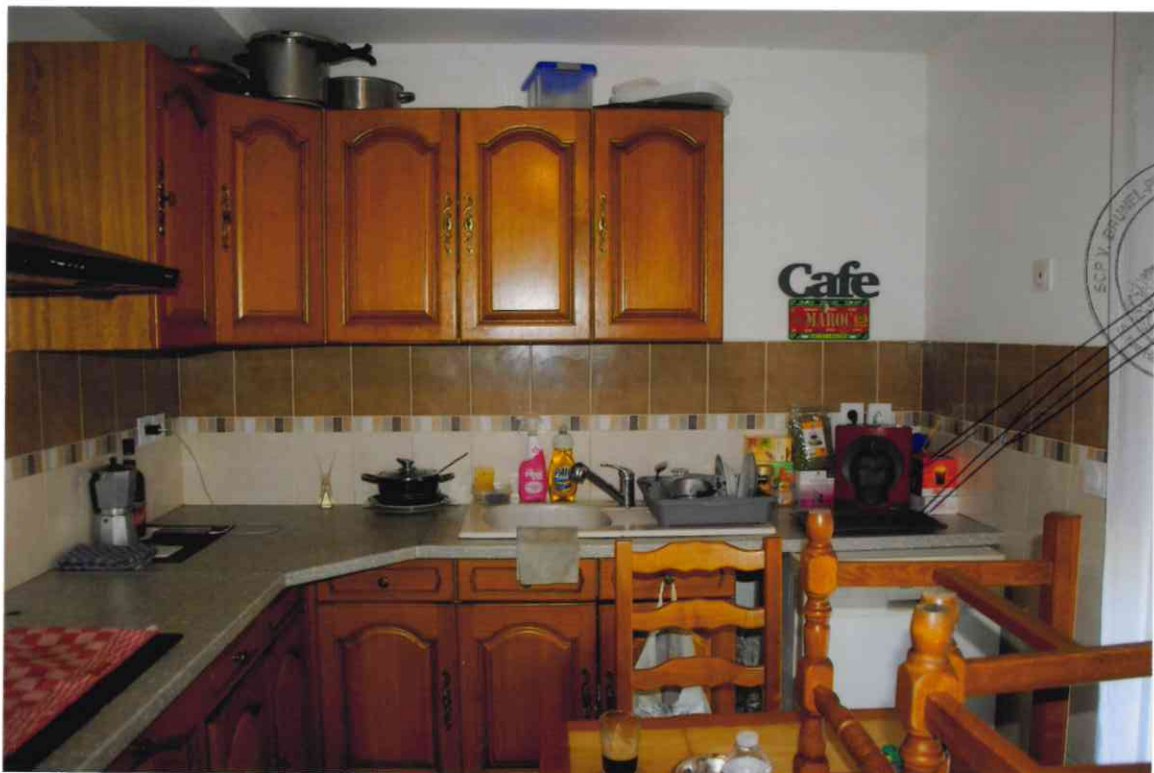


30





31



32

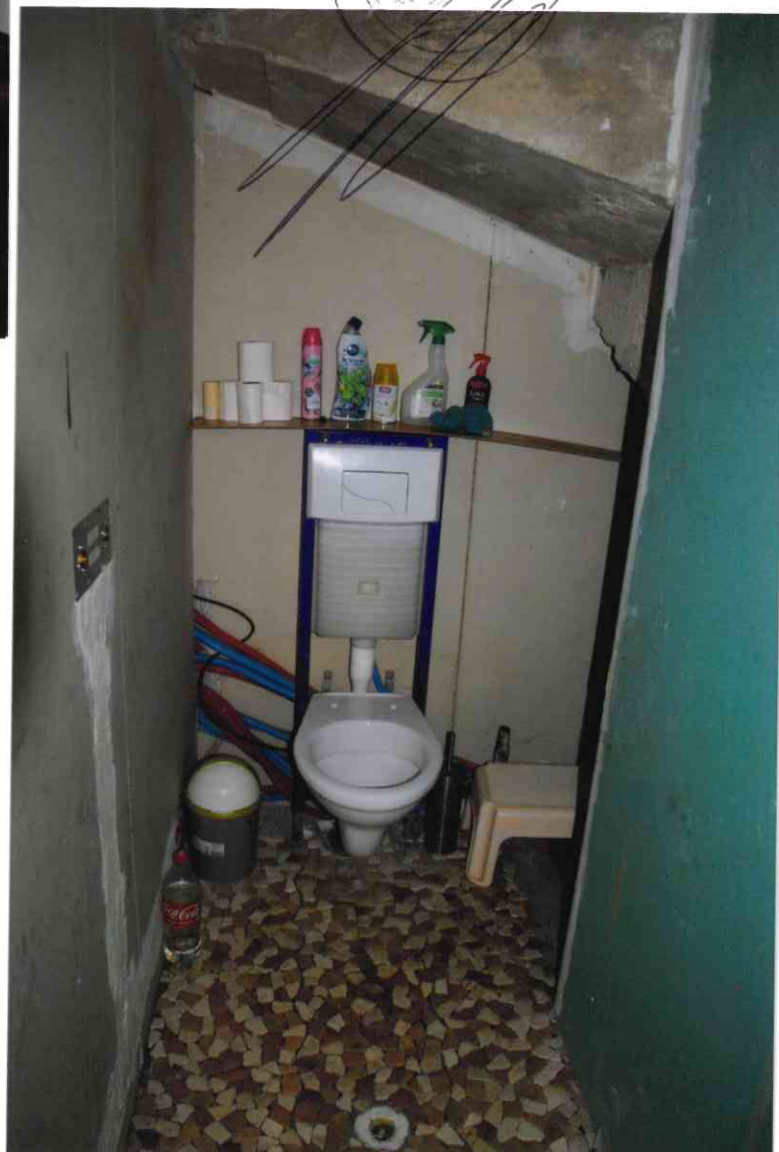
Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024

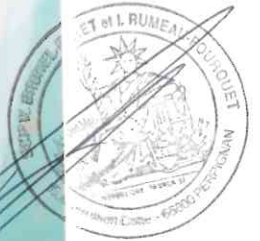


33

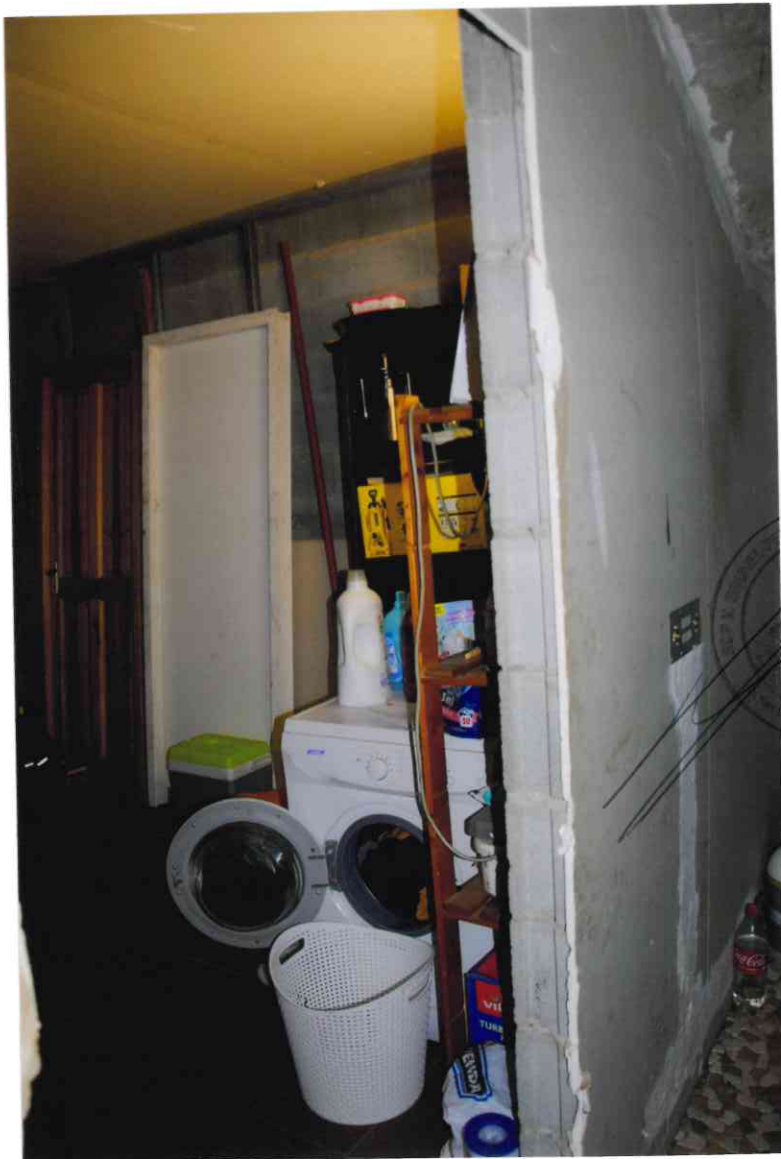


34



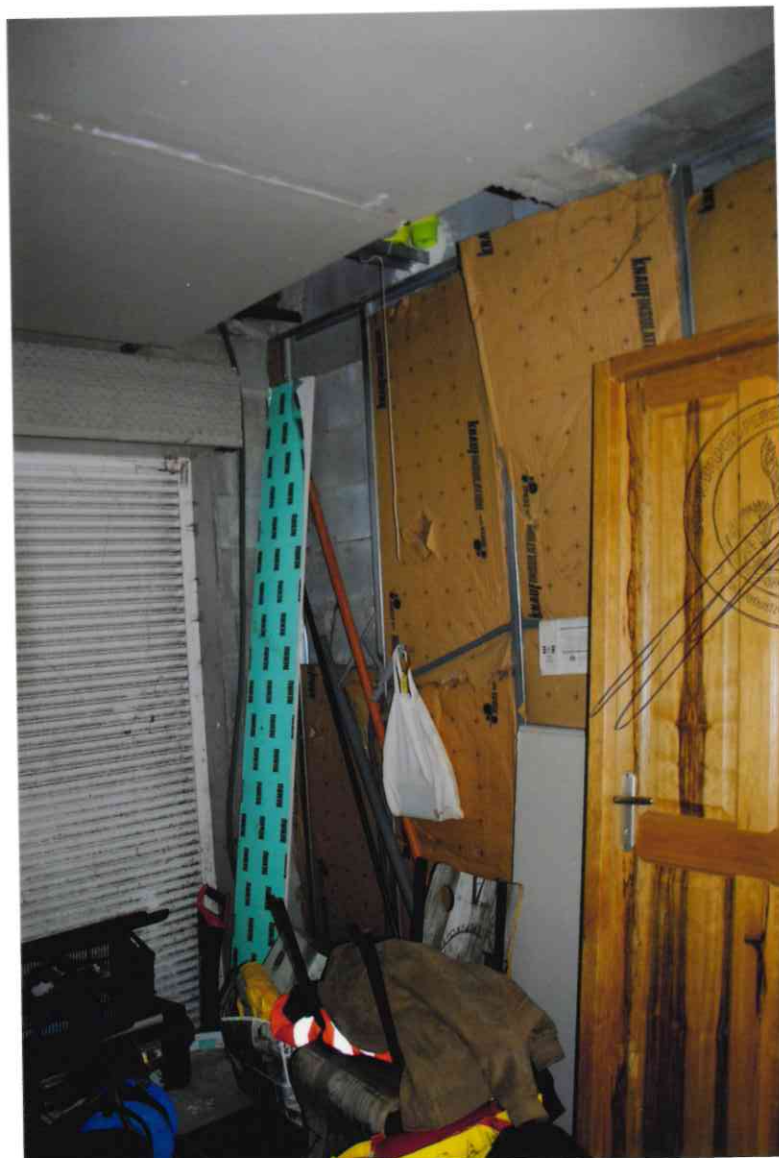


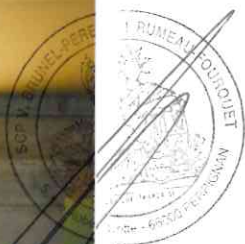
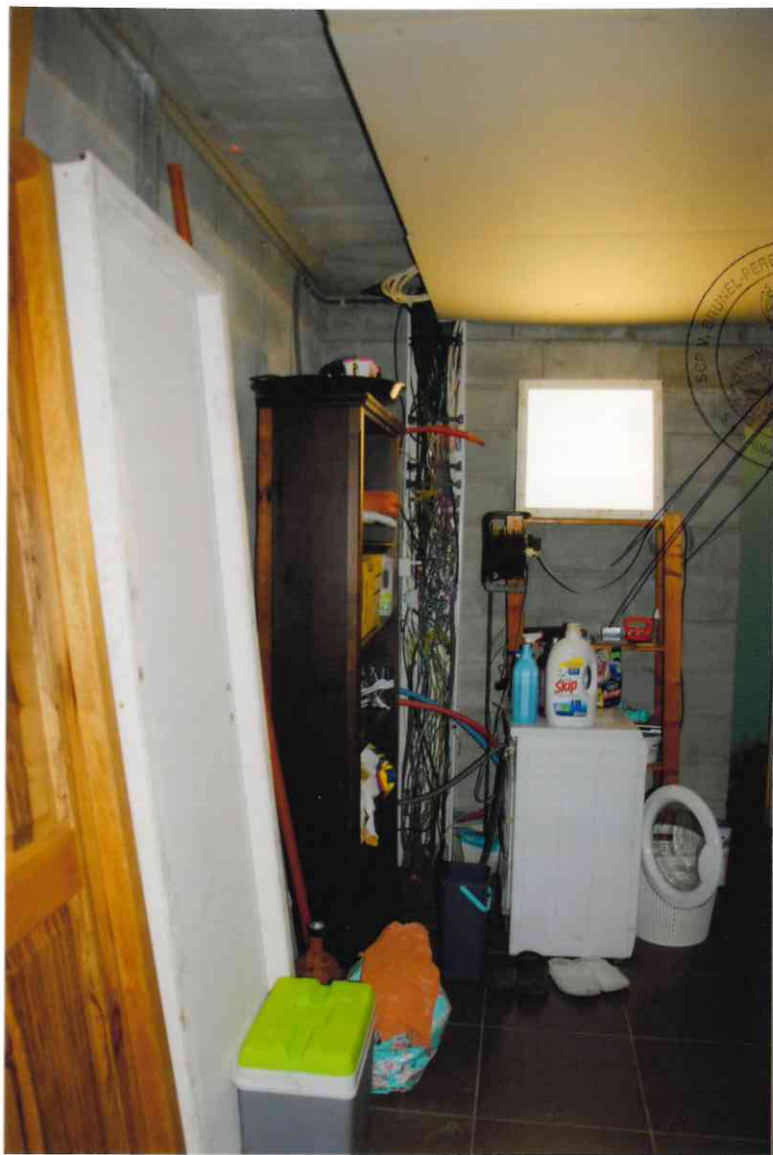
35



36

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024





39

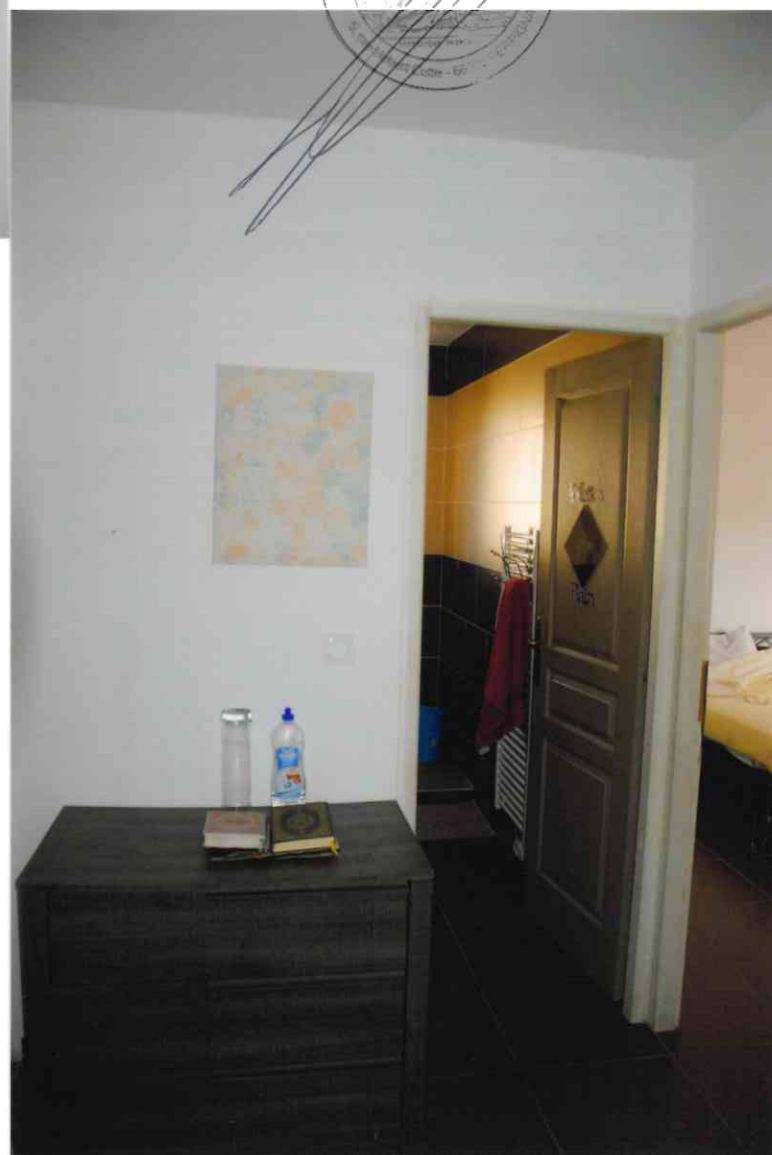


40



Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024





Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



45

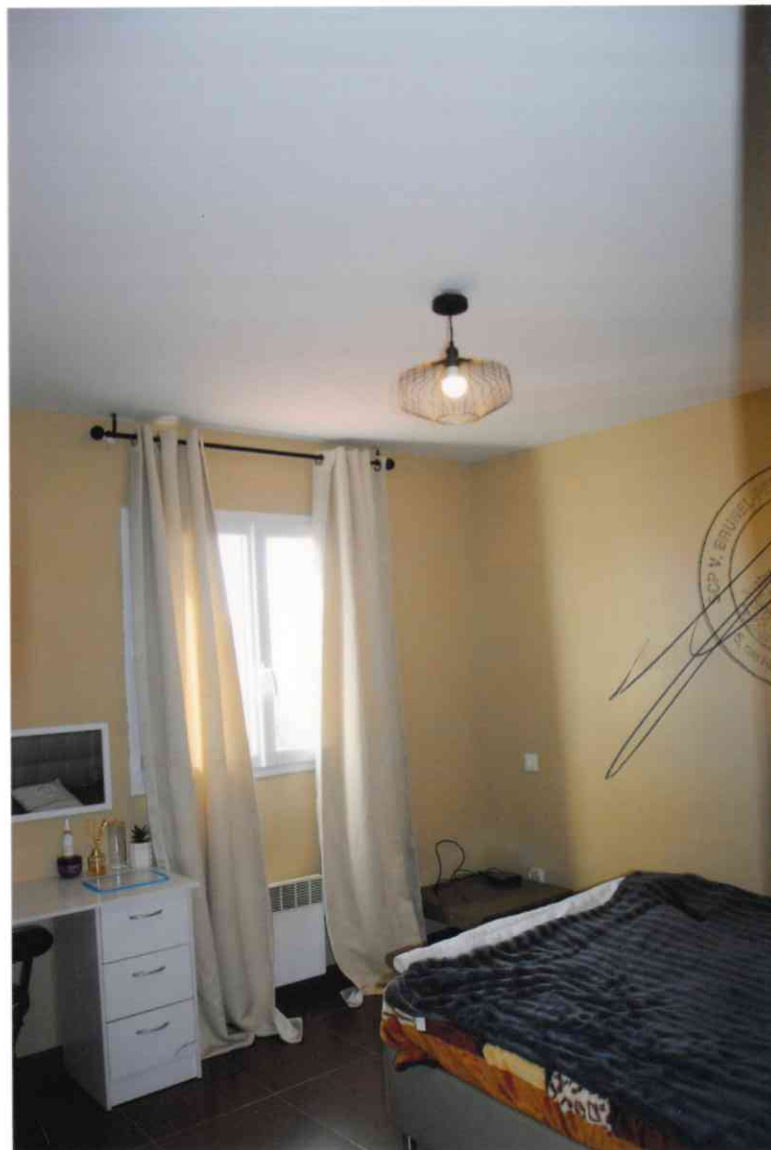


46



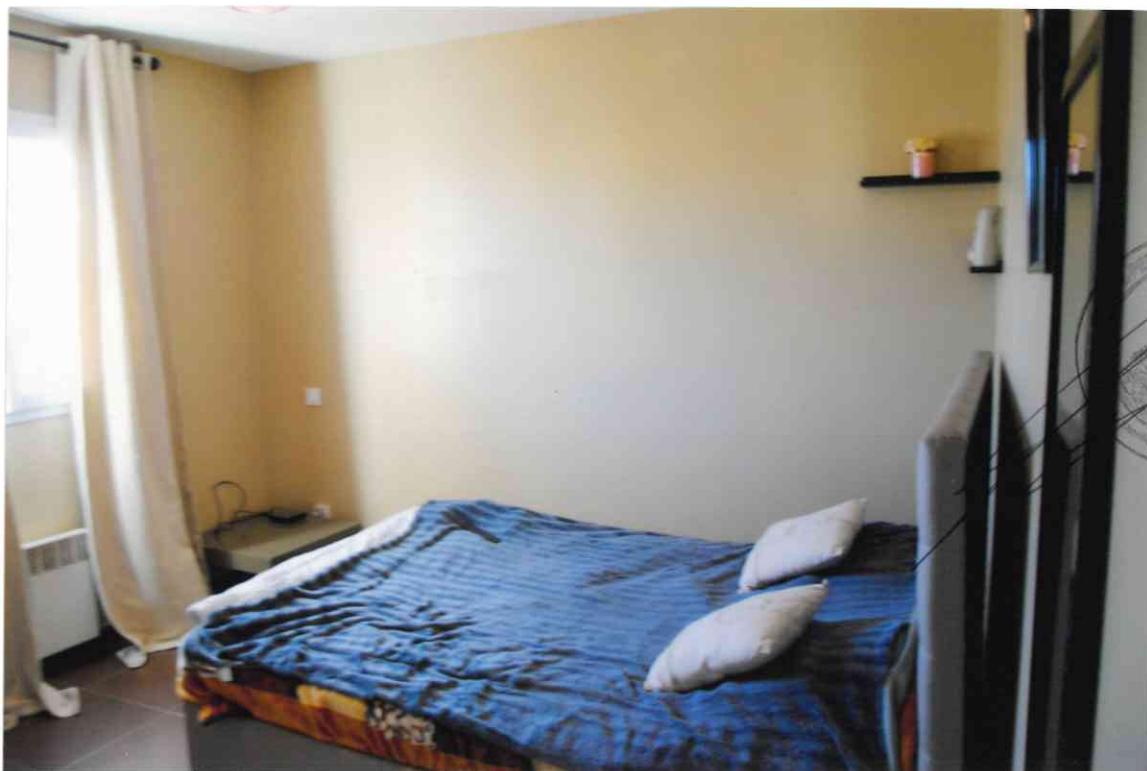


47



48

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



69



50



51



52



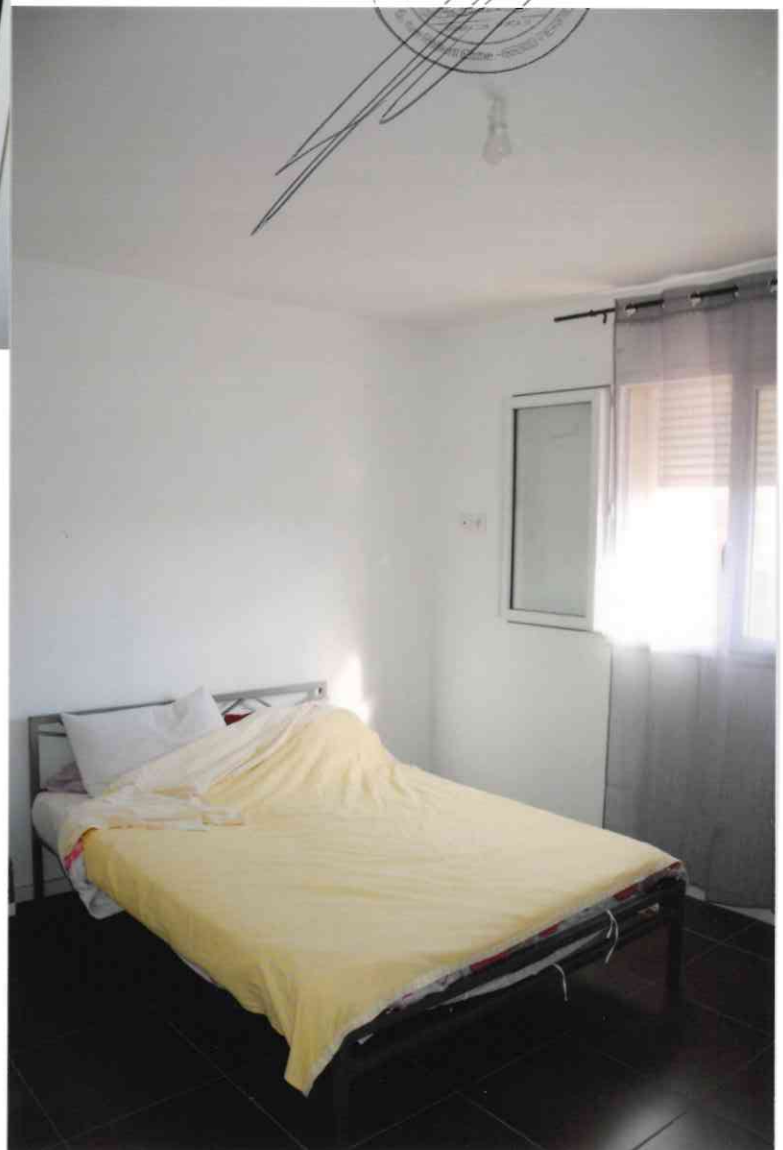
Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



53

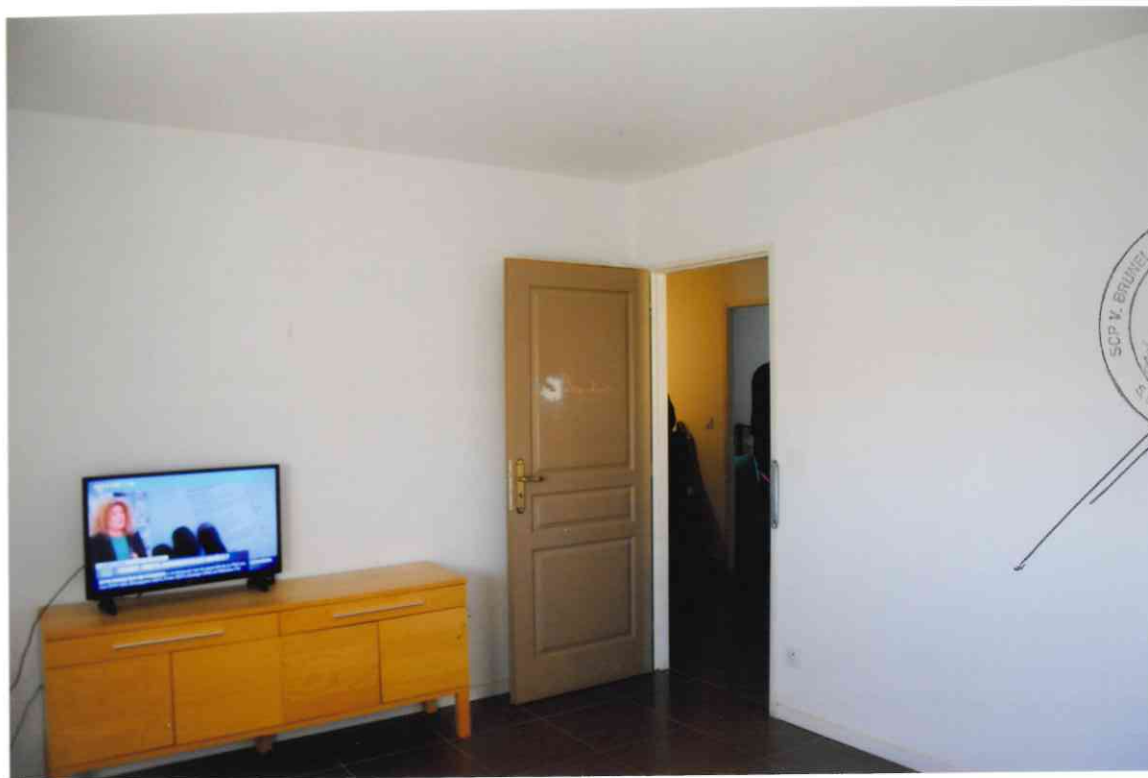


54

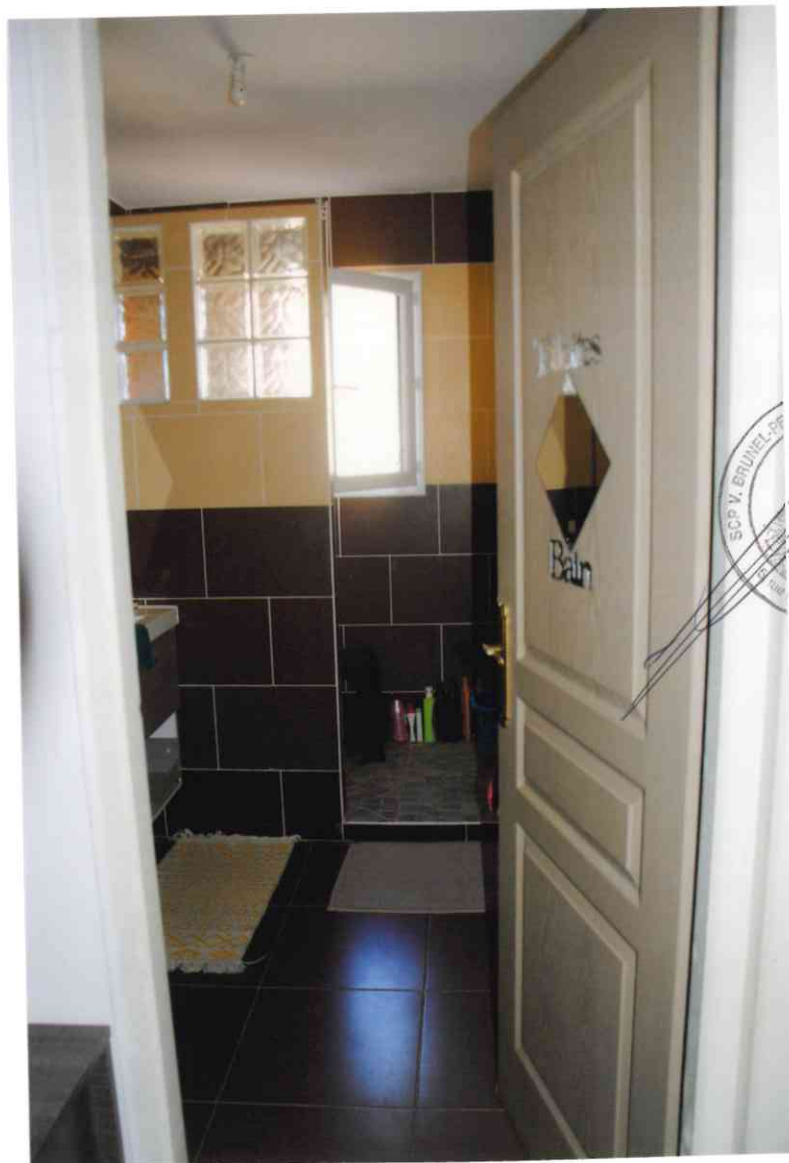




Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



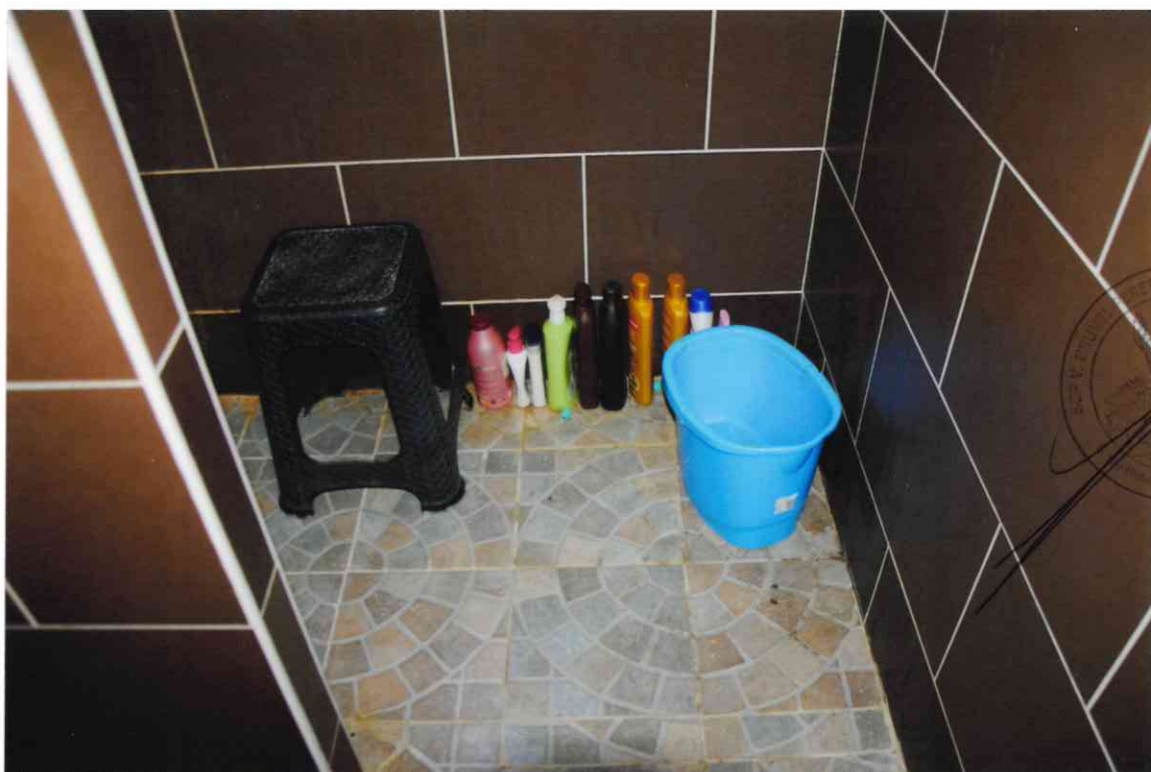
57



58



59



60

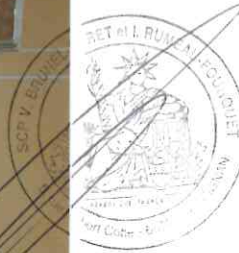
Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



61



62



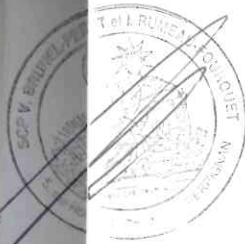
63



64



Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



65



66



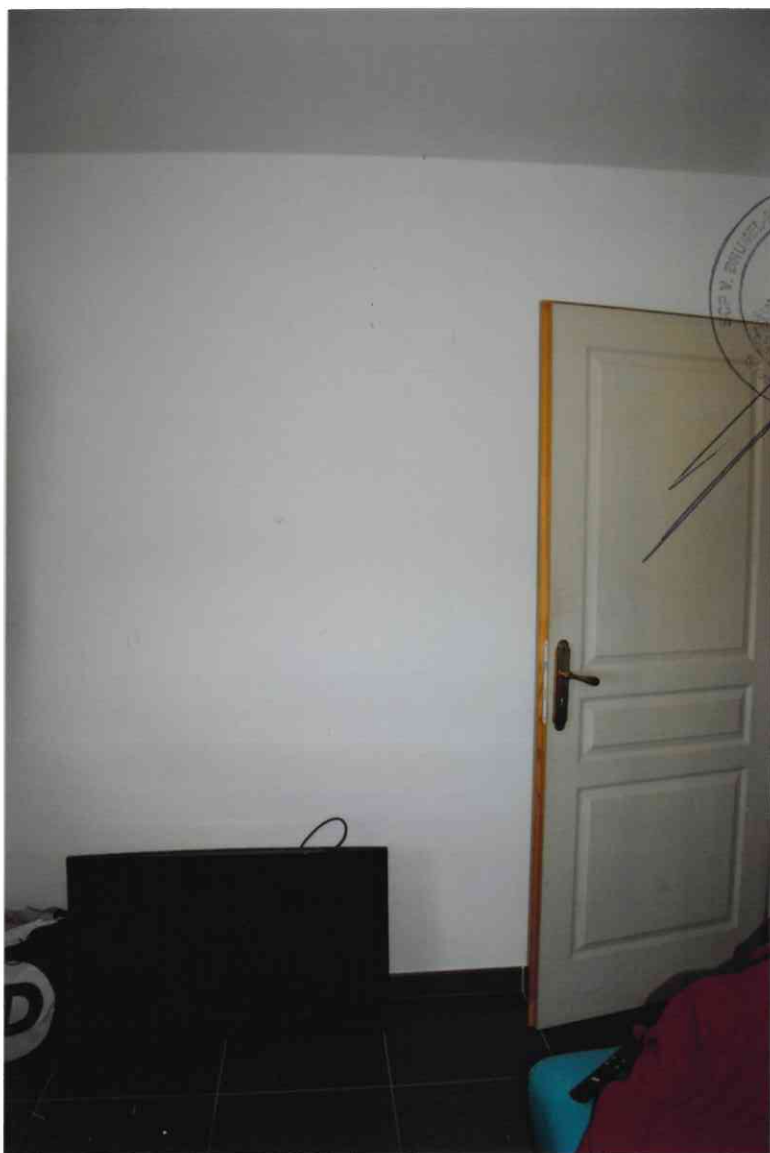


67



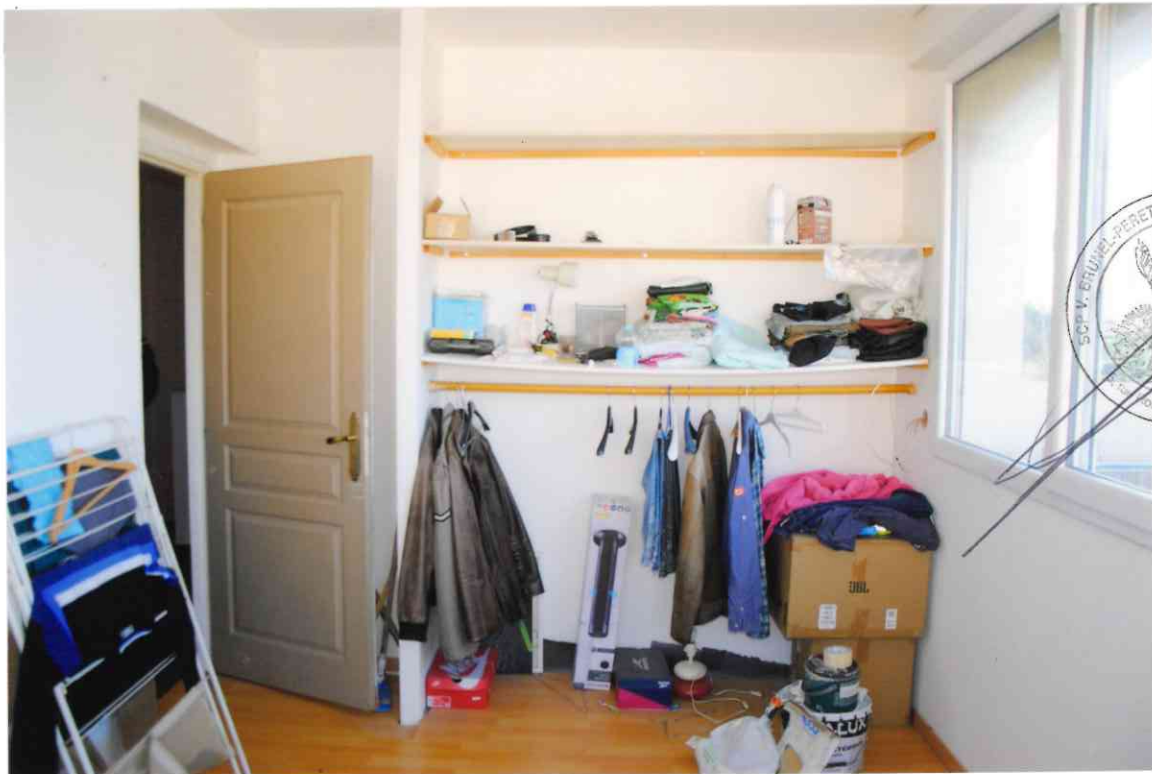
68

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024





71

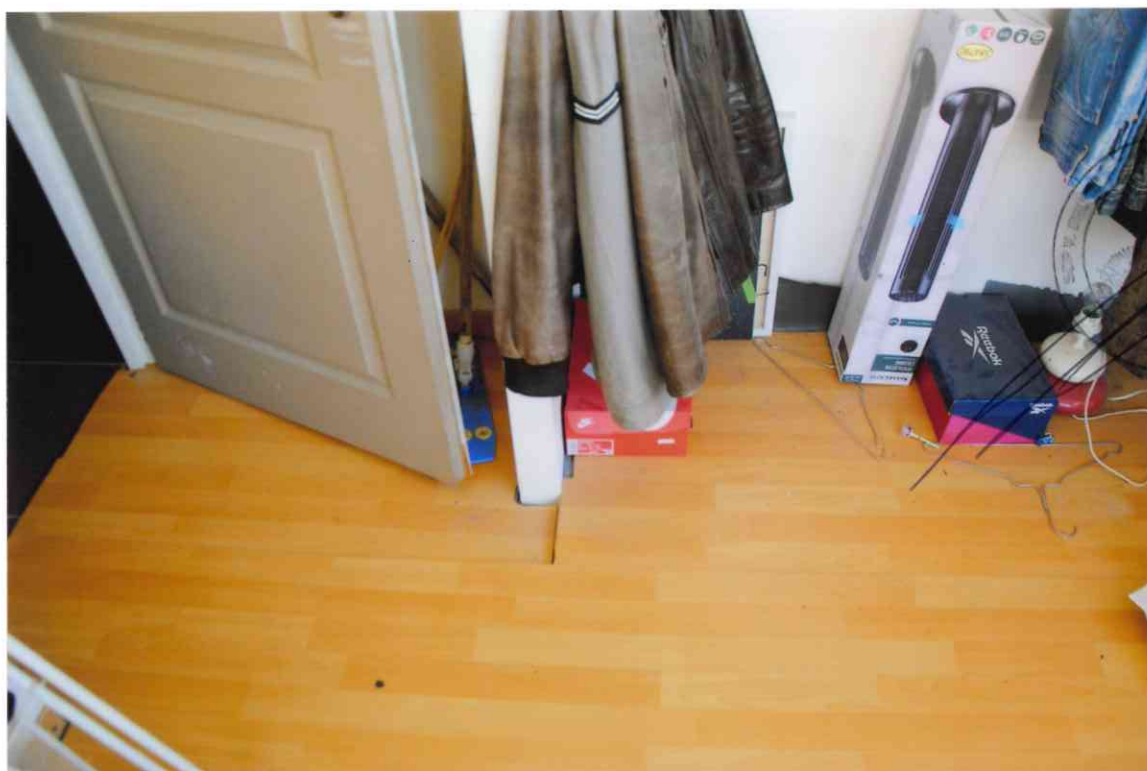


72

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



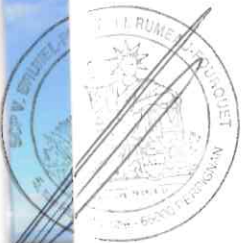
73



74



75



76

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**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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 cellulotiques 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 cellulotiques 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

 **COTRI**Expertise

SARL COTRI - 24, av. du Maréchal Koenig
80000 PERPIGNAN
Tel. 04 68 50 63 49
Mail : cotri-expertise@orange.fr
N° Siret : 811 200 000 012

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat N° C1814
Monsieur Sébastien VILLEGAS

Certifié dans le cadre du processus de certification FFR04 et 7 ou FFR18 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-605 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 08 septembre 2006.

Donne (s) (domaine(s)) suivant(s) :

Assurance sans exception	Certificat valide Du 30/05/2023 au 30/05/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Contrat de risque d'expertise au profit	Certificat valide Du 30/05/2023 au 30/05/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant 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 mention France Métropolitaine	Certificat valide Du 30/05/2023 au 30/05/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant 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 Du 30/05/2023 au 30/05/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations inscrites au gaz	Certificat valide Du 30/05/2023 au 30/05/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat des installations inscrites d'électricité	Certificat valide Du 30/05/2023 au 30/05/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant 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, annulée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

RK Certification de compétence version 4 (2022)

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, référençant 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. Maréchal de Lattre
66100 PERPIGNAN
RD 100

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





COTRI diagnostic

Expert immobilier de proximité

Votre Assurance
► RGE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

MM MAZOU ET BRUZ
38 RUE HECTOR GUIMARD
66000 PERPIGNAN
Tél: 0468501701
Email: AGENCEBRUZIMAZOU@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 (Lor Alu),
- 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 thermique,
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zero, Prêt Conventionné - normes d'habitat,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitat,
- La coordination SPS,

1263524304

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 113, rue de la République - 92122 Nanterre Cedex 722 097 440 R.C.S. Nanterre
Enregistrée sous le Code des assurances - N° d'intercommunalité n° 14 722 097 440
Opérations d'assurance autorisées de l'Union Européenne - sauf pour les garanties portées par l'Assurance

1/1

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

67702 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI MOHAMMED T

5/8

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



- L'état 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 Voziers -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 mètres et croquis.

AXA France IARD SA
Société anonyme du capital de 214 144 000 Euros
Siège social : 312, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 122 097 490 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 097 490
Opérations d'assurance éligibles de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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 PERRIGNAN le 28 décembre 2023
Pour la société :



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 744 030 Euros
Siège social : 318, Terrasse de l'Infini - 92107 Nanterre Cedex 122 097 440 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - N°A Intracommunautaire N°FR 14 722 097 440
Opérations d'assurance énoncées de l'Annexe 2 de l'IC OGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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 : -
Etage : 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 m ²	0,00 m ²
plateau n°2	1er	37,83 m ²	0,00 m ²
Total		91,98 m²	0,00 m²
Annexes & Dépendances		Etage	Surface Non comptabilisée
Garage		RDC	15,08 m ²
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

 **COTRI Expertise**
SARL COTRI - 24, av. du Maréchal Koenig
66000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 50 89 49
Mail : cotri-expertise@perpignan.fr
N° Siret : 6632002000045

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

 **COTRI Expertise**
Diagnostic immobilier
SARL COTRI - TRIADO SUD 1
43 Avenue Alfred Kastler | 66100 PERPIGNAN
Tél : 04 68 50 89 49
Mail : contact66@cotriexpertise.fr
Siret : 6632002000064



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 (Mérule, Vrilles, 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,

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 Intracommunitaire 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

67702.06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION / LEHRICI MOHAMMED C

2/5

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

- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS).
- L'Etat 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'accusé, 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 équipements 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 214 768 080 Euros

Siège social : 313, Terrasse de l'Arc - 67702 / Strasbourg Cedex 122 057 440 R.C.S. Strasbourg

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire N°FR 14 722 057 440

Opérations d'assurances exposées de TVA non Taxable CGLI - 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 214 799 030 Euros
Siège social : 813, Terrasses de l'Arc-en-Ciel - 92727 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 097 460
Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/4

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 réclamation 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 : 219, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 720 097 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunitaire n° FR 14 720 097 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-0-0-0-1 sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/4

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 67702 06.03.24 SOCIETE SNP CAUTION - LEHRICI MOHAMMED

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

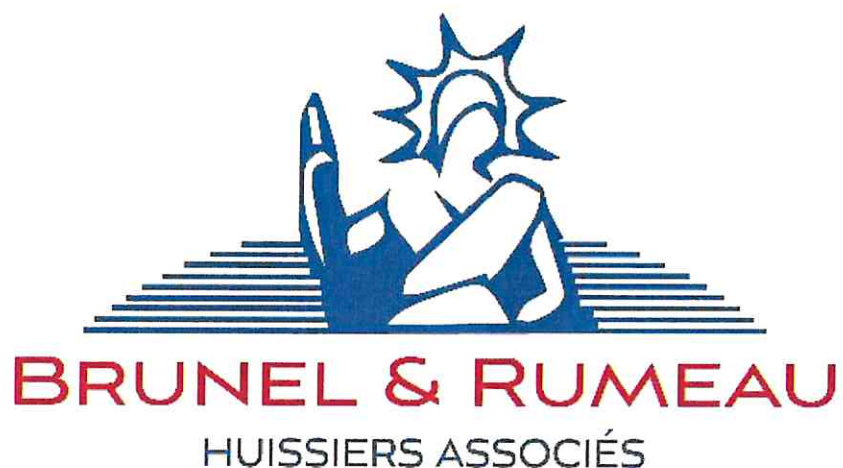
Type de bien : Maison Adresse : 6 rue Antonio Gaudi 66250 SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE Propriétaire : SOCIETE SNP CAUTION - LEHRICI MOHAMMED	Réf. Cadastre : NC
---	---------------------------

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : 91,98 m²



PHOTOGRAPHIES MAISON N°2

SCP Valérie BRUNEL PERET – Isabelle RUMEAU FOURQUET
Commissaires de Justice
5 rue Robert de Cotte 66000 PERPIGNAN
Tel : 04.68.34.32.39
Mail : scp.brunel.rumeau@orange.fr
www.huissier-perpignan-brunel-rumeau.com

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



77



78



79



80

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



81



82

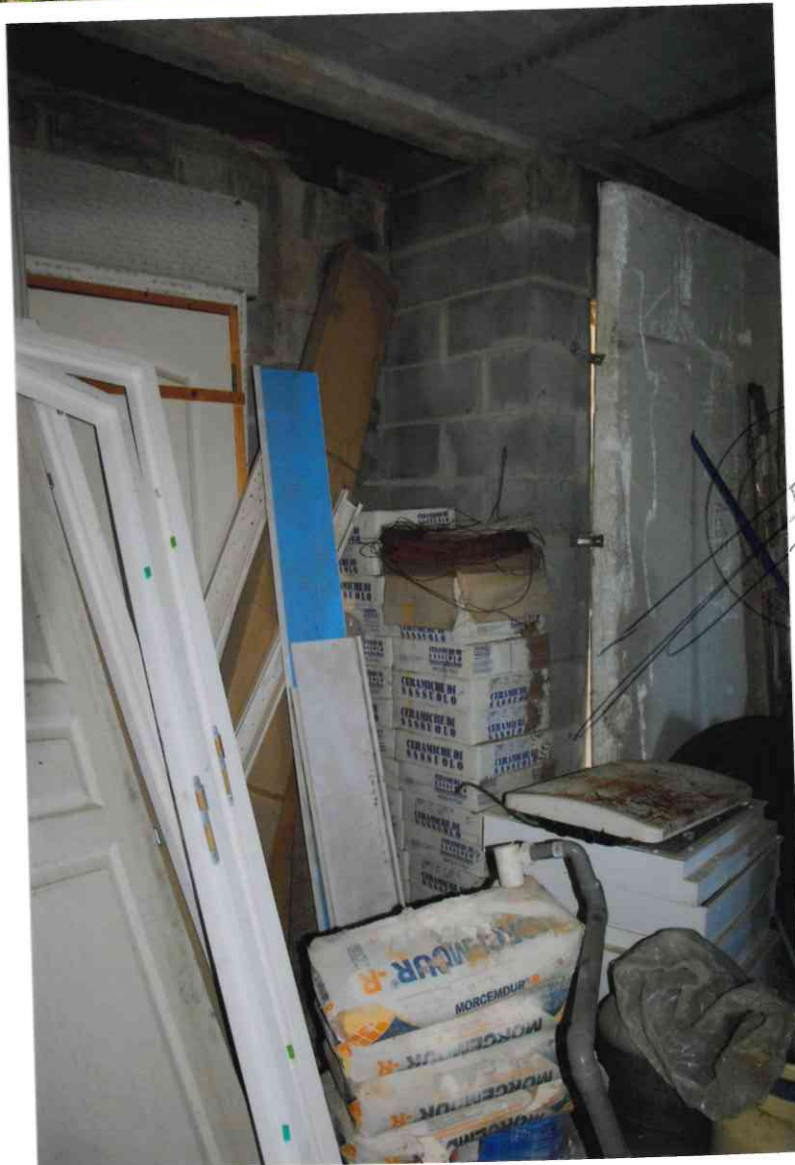


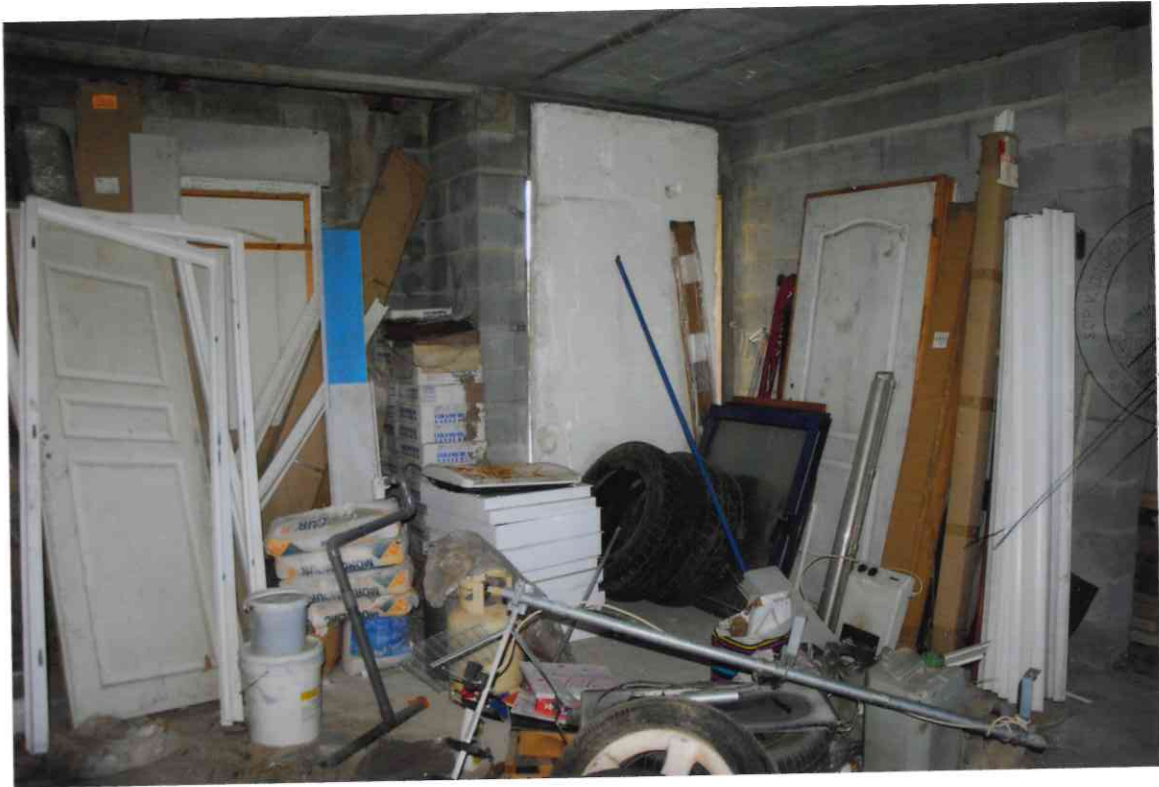
83



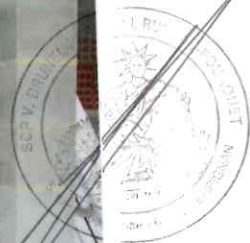
84

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024





87



88

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024



89



90



91



92

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024

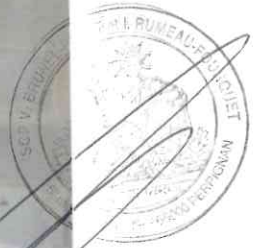
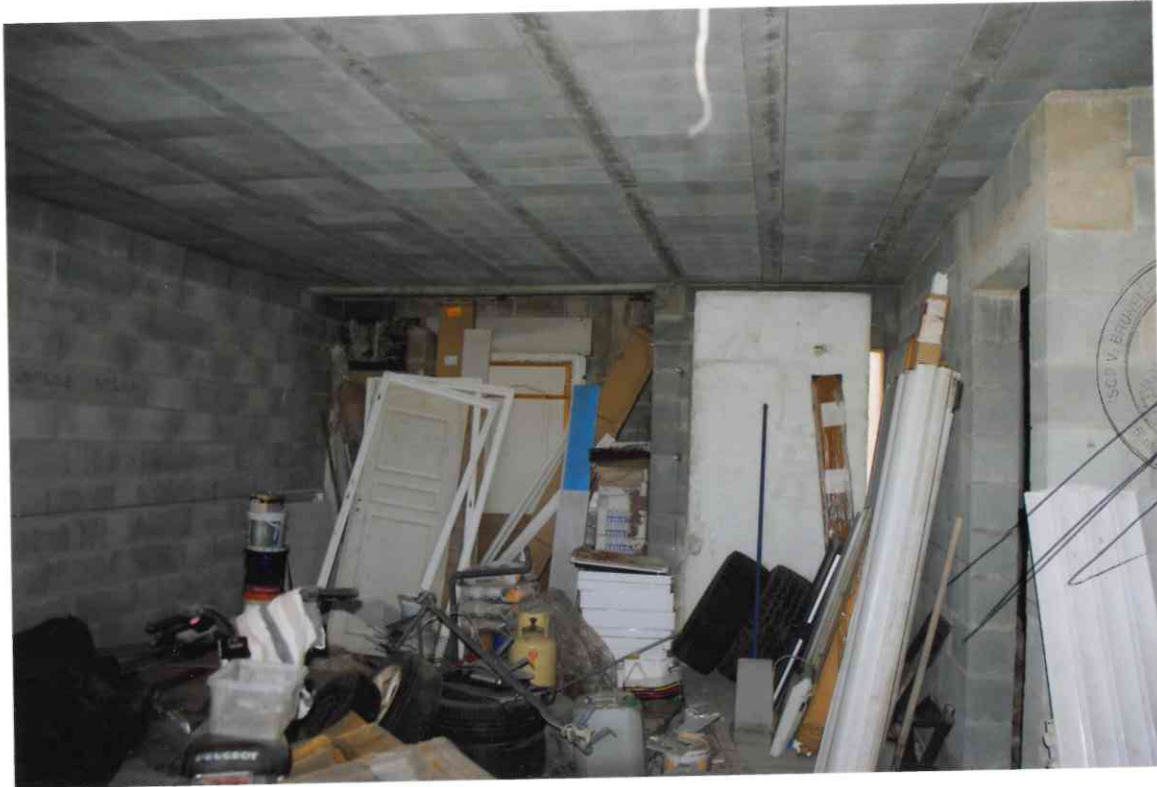


93



94





95



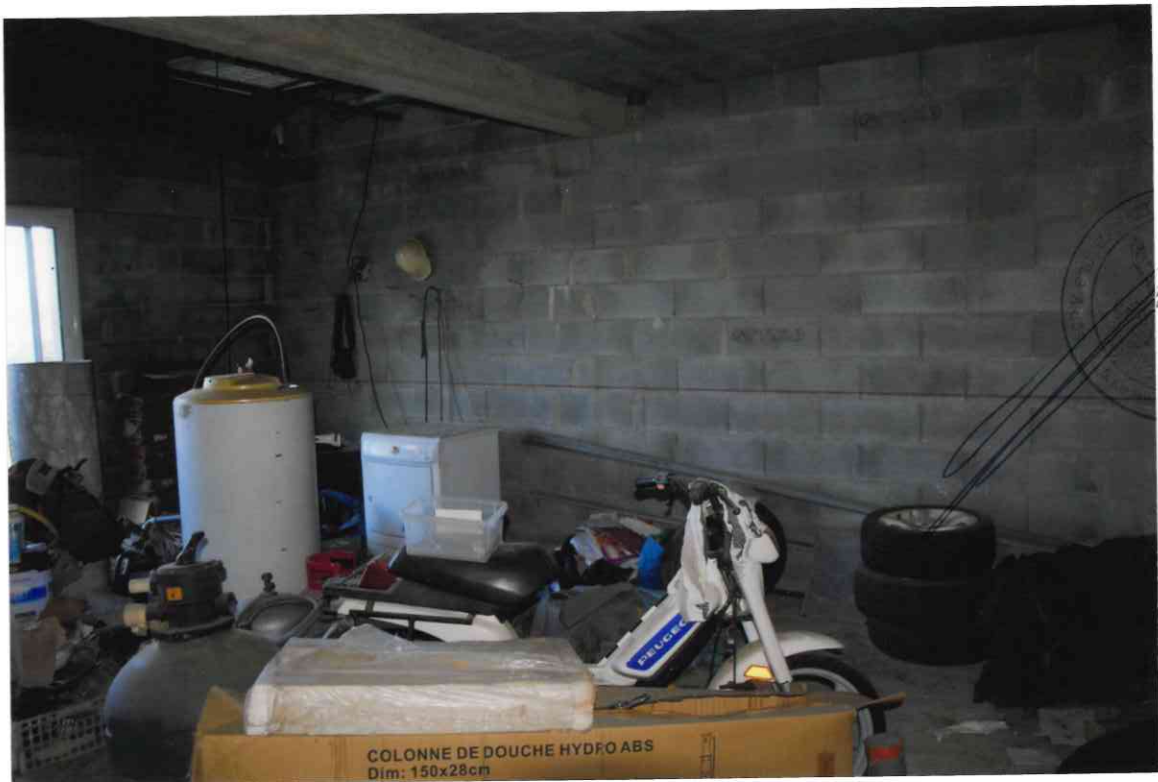
96

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024





99



100

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024





103

 10^4

Photographies annexées au Procès-Verbal de Description
du 06 mars 2024





107



108