

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

DOSSIER N ° 2206477

REQUERANTE :



Avocat poursuivant : Anne-Sophie ADAM DE VILLIERS

Parcelle concernée :

EW 747

Commune de Saint-Pierre

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE QUATORZE JUIN

A LA DEMANDE DE :

La SELARL HIROU, Mandataires judiciaires, ayant son siège social sis 8 rue Labourdonnais à Saint-Denis (97400),

Agissant en qualité de mandataire liquidateur de [REDACTED]

Ayant pour Avocat constitué Maître Anne-Sophie ADAM DE VILLIERS, Avocat demeurant 122 route de l'Eperon, Immeuble ZE BUREAU N°6 à ST GILLES LES HAUTS (97435)

AGISSANT EN VERTU :

De la minute d'une ordonnance n°22/140 rendue le 22/03/2022 par Mr le Juge Commissaire près le Tribunal mixte de Commerce de Saint-Pierre de la Réunion

De la minute d'une ordonnance n°22/279 rendue le 03/05/2022 par Mr le Juge Commissaire près le Tribunal mixte de Commerce de Saint-Pierre de la Réunion

REQUIS A L'EFFET D'ETABLIR UN PROCES-VERBAL DESCRIPTIF des lieux désignés comme suit :

Sur le Département de la Réunion - Commune de Saint-Pierre (97410)

Au lieu dit [REDACTED] chemin Calvaire, la parcelle portant les références EW 747 d'une contenance cadastrale de 00ha 18a 48ca, une parcelle de terrain bâtie d'une villa en dur comprenant 2 niveaux, ainsi que d'un auvent métallique en partie arrière de la parcelle

APPARTENANT A :

Madame [REDACTED] chemin du Calvaire, RAVINE DES CAFRES à ST PIERRE (97410)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné Maître [REDACTED] Huissier de justice associé au sein de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE JEAN MAYER, VINCENT MAYER & CHLOE TANAPIN, Titulaire de l'Office d'Huissiers de justice sis 57 rue Mazagran à (97400) SAINT-DENIS

CERTIFIE AVOIR PROCÉDE, en vertu des dispositions des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, à la date portée en tête du présent procès-verbal à la visite des lieux desquels j'ai établi la description qui suit :

I] DESCRIPTION GENERALE SOMMAIRE DU BIEN :

A] Situation générale du bien

COMMUNE ET ZONE D'IMPLANTATION - INFRASTRUCTURES BATIMENTS ET RESEAUX ENVIRONNANTS :

-Commune et Zone : implantée sur la Commune de Saint-Pierre, population totale estimée à 85 878 habitants (Sources : Insee, recensement de la population, populations légales des arrondissements et des cantons en vigueur à compter du 1er janvier 2022 - date de référence



statistique : 1er janvier 2019).

-Infrastructures / bâtiments environnants : se trouvent notamment :

*au Sud-Ouest à environ 600 mètres, le Gymnase Gaston Richardson et le Collège Adam de Villiers, et la ZA MAXIME RIVIERE à environ 1,5km

*au Nord-Est à environ 900 mètres, la Mairie Annexe, La Poste et l'école primaire Henri Lapierre

-Réseau routier : route départementale 29 à proximité immédiate du bien

B] Consistance générale du bien :

Le bien consiste en une parcelle de terrain d'une contenance cadastrale de 00ha 18a 48ca, bâtie d'une villa d'une surface habitable de 107,18m² (relevée par diagnostiqueur) sur 2 niveaux, comprenant :

-en R+1 1 cuisine, 3 chambres, 1 salle d'eau et 1 dressing

-en RDC 2 chambres, 1 salle d'eau/WC, 1 cuisine extérieure de 32m²

outre 1 garage de 51m² et un atelier en partie arrière de la parcelle

II] ETAT D'OCCUPATION DU BIEN SAISI / SYNDIC :

Syndic de copropriété : sans objet

Occupation : Mme [REDACTED] n'indique occuper le bien personnellement avec sa famille en qualité de propriétaire, de sorte qu'il n'existe aucun contrat de location dont ce bien serait l'objet

III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

Je me suis rendu à la date portée en tête du présent procès-verbal au 37 chemin Clavaire (97410) SAINT-PIERRE, où étant en présence de M. [REDACTED] diagnostiqueur au sein de la société AGENDA, et de Mme [REDACTED] qui nous a laissé accéder aux lieux afin de procéder aux opérations de description, j'ai constaté ce que suit :

INTERIEUR :

NIVEAU R+1

Chambre « E4 » (au fond à droite) :

Sol : parquet flottant en place, d'état général correct

Plinthes : bois, d'état moyen, pose plutôt grossière

Peintures murales : de manière générale d'état moyen, je constate quelques imperfections sur l'enduit qui transparaissent, ainsi que certaines zones où la peinture est pochée/cloquée avec présence de traces d'infiltration

Sous-face de plafond : si la peinture est d'état général correct, je constate en 1 endroit à l'angle formé par un des murs et le plafond l'existence d'une trace d'infiltration avec décollement de la peinture laissant l'enduit apparent

Ouvertures : 1 fenêtre munie d'une baie vitrée châssis alu à 2 pans coulissants avec vitrage intègre défendue de l'extérieur par des volets alu à 2 battants

Eclairage : 1 point lumineux mural

Porte : aucune

Je dénombre au moins 1 prise électrique



Salle d'eau :

Sol : carrelage, d'état général en bon état

Murs / cloisons : carrelage sur environ 60% de la hauteur des murs, d'état correct, le surplus étant en lambris PVC d'état correct avec toutefois des peintures plutôt grossières

Sous-face de plafond : lambris en place, d'état correct

Ouvertures : 1 fenêtre munie d'une baie vitrée châssis alu à 2 pans coulissants avec vitrage intègre

Eclairage : 1 point lumineux mural

Porte : bois, mauvais état

Equipements : 1 plateau bois qui intègre 1 vasque en pierre ; 1 douche à l'italienne avec plancher carrelé, bonde d'évacuation centrale, colonne de douche balnéo + douchette

Chambre « E5 » :

Sol : parquet flottant en place, d'état général correct

Plinthes : bois, mauvais état (points d'humidité), pose plutôt grossière

Peintures murales : de manière générale d'état moyen, je constate quelques imperfections sur l'enduit qui transparaissent, ainsi que certaines zones où la peinture est pochée/cloquée avec présence de traces d'infiltration notamment en-dessous du tableau de fenêtre ; la peinture n'est pas uniforme, présence de traces de reprises et salissures

Sous-face de plafond : peinture est d'état général correct

Ouvertures : 1 fenêtre munie d'une baie vitrée châssis alu à 2 pans coulissants avec vitrage intègre défendue de l'extérieur par des volets alu à 2 battants

Eclairage : 1 point lumineux mural

Porte : mauvais état

Je dénombre au moins 2 prises électrique et 1 prise téléphone

Chambre « E3 » :

Sol : parquet flottant en place, d'état général correct

Plinthes : bois, mauvais état (points d'humidité), pose plutôt grossière

Peintures murales : en mauvais état, je note d'importantes traces d'infiltration où la peinture est pochée/cloquée et s'effrite laissant son support apparent

Sous-face de plafond : peinture en mauvais état, importantes traces et auréoles d'infiltrations avec décollement de peinture

Ouvertures : 1 fenêtre châssis bois 2 battants en mauvais état (bois pourri) défendue de l'extérieur par des volets bois à 2 battants en mauvais état (bois pourri)

Eclairage : 1 point lumineux mural

Porte : aucune

Je dénombre au moins 2 prises électrique

WC :

Sol : carrelage en place, d'aspect ancien d'état moyen

Cloisons : pour partie carrelées avec carrelage d'aspect ancien mais intègre, pour partie en lambris PVC d'état correct

Sous-face de plafond : lambris PVC d'état correct

Ouvertures : 1 fenêtre munie d'une baie vitrée châssis alu à 2 pans coulissants avec vitrage intègre

Porte : mauvais état

Sanitaires : 1 WC d'état correct



Dégagements distribuant les différentes pièces :

Sol : parquet flottant en place, d'état général correct
Plinthes : bois, état moyen, pose plutôt grossière
Peintures murales : d'état moyen, nombreuses traces de reprises + traces de salissures
Sous-face de plafond : peinture d'état moyen, traces de reprises visibles
Eclairage : 1 point lumineux sur une poutre béton
1 placard avec portes battantes bois, d'état moyen

Dressing « E2 » :

Sol : carrelage d'aspect ancien
Peintures murales : de manière générale d'état correct
Sous-face de plafond : peinture d'état moyen, plusieurs points d'humidité, taches etc...
Ouvertures : 1 fenêtre munie d'une baie vitrée châssis alu à 2 pans coulissants avec vitrage intègre
Eclairage : 1 point lumineux mural
Porte : aucune

Cuisine / séjour :

Sol : carrelé, d'aspect récent et d'état correct
Plinthes : bois, état correct, pose plutôt grossière
Peintures murales : de manière générale d'état moyen, je constate plusieurs imperfections au niveau de l'enduit, ainsi que de traces d'infiltrations en plusieurs endroits, où la peinture est pochée/cloquée ; présence également de lambris bois, d'état correct
Sous-face de plafond : peinture d'état correct
Ouvertures : 1 fenêtre munie d'une baie vitrée châssis alu à 2 pans coulissants avec vitrage intègre ;
porte : 1 baie vitrée châssis alu à 2 pans coulissants avec vitrage intègre, donnant sur le balcon
Eclairage : 2 points lumineux au plafond, 1 suspension
Je dénombre au moins 7 prises électriques et 1 tableau électrique

Equipements cuisine : 1 paillasse en L intégrant 1 évier à 2 bacs, placards bas et tiroirs ainsi que des éléments en haut, le tout d'état général moyen ; 1 plaque de cuisson 4 feux au gaz et 1 hotte inox

NIVEAU RDC :

Dégagement à l'entrée (sous balcon du R+1) :

Sol et plinthes : carrelage en bon état
Peintures murales : de manière générale en bon état, seul 1 mur révèle en partie basse l'existence de traces d'infiltrations avec enduit dégradé
Sous-face de plafond : peinture en bon état
Ouvertures : 1 porte baie vitrée châssis alu à 2 pans coulissantes avec vitrage intègre

Salle d'eau / Wc

Douche : plancher carrelé, cloisons carrelées, plafond béton peint, 1 colonne douche balnéo + douchette
Sanitaires : 1 WC, carrelage au sol en bon état, peintures d'état correct
Ouvertures : 1 fenêtre avec baie vitrée châssis alu à 2 pans coulissants



Dégagements / couloir :

Sol : carrelé en bon état

Murs : peintures en bon état, excepté en pied de mur où je constate sur toute la longueur du mur l'existence de traces d'infiltrations avec dégradation de la peinture laissant son support apparent

Sous-face de plafond : peinture d'état correct

Je dénombre 4 points lumineux muraux

Ouvertures : 1 porte bois à battant unique, en bon état ; 1 porte châssis PVC vitré donnant sur cuisine extérieure

Chambre « R1 » :

Sol : parquet flottant en place, en bon état

Peintures murales : en bon état

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Ouvertures 1 baie vitrée châssis alu à 2 pans coulissants, vitrage intègre

Porte : bois, peinture en bon état

Eclairage : 2 points lumineux muraux

Je dénombre au moins 3 prises électriques

Chambre « R2 » :

Sol : parquet flottant en place, en bon état ; demeure 1 partie avec carrelage d'aspect ancien

Peintures murales : état correct excepté dans le renforcement où le dressing est aménagé, où je constate de nombreuses traces d'infiltrations avec enduit dégradé et traces de ruissellement

Sous-face de plafond : peinture d'état moyen, il existe des traces et auréoles d'infiltration où la peinture est dégradée

Ouvertures 1 baie vitrée châssis alu à 2 pans coulissants, vitrage intègre

Porte : bois, peinture en bon état

Equipements : 1 espace dressing

CUISINE EXTERIEURE (« ABRIS » sur le plan établi par diagnostiqueur)

Sol : carrelé, carreaux disparates, d'état moyen

Peintures murales : mauvais état, nombreuses traces d'infiltrations avec enduit dégradé et traces de ruissellement, fissures serpentine et éclats dans le béton etc... ; présence d'un lambris bois en bon état

Sous-face de plafond : tôle ondulée apparentes fixée sur pannes C

Ouvertures : 1 baie vitrée châssis alu à 2 pans coulissants, vitrage intègre

GARAGE :

Sol : carrelé, carreaux disparates, d'état moyen

Peintures murales : mauvais état, nombreuses traces d'infiltrations avec enduit dégradé ; certains murs ne sont pas peints

Sous-face de plafond : tôle ondulée apparentes fixée sur pannes C

Eclairage : néon

Equipements : 1 cuisine comprenant 2 paillasses distinctes, 1 évier 2 bacs, éléments hauts et bas, le tout d'aspect vétuste et en mauvais état

Ouvertures : 1 volet roulant métallique, 1 porte bois et 1 baie vitrée châssis alu avec 2 pans coulissants vitrage intègre

ATELIER / AUVENT :

Toute la partie arrière de la parcelle de terrain est affectée à une activité de transport / dépannage / garage ;

Une vaste zone est couverte par une couverture en tôle fixée sur des pannes et tubes carrés supportés par des poteaux béton ; 1 partie de la couverture est accessible au moyen d'un escalier métallique en mauvais état, menant à container en partie haute

Le sol est à l'état brut de béton, présentant des déclivités ; les murs de clôture sont en parpaings en mauvais état, certains endroits étant clôturés par des dispositifs de fortunes (tôles barrières feuilles métalliques etc...)

EXTERIEUR :

Entrée niveau R+1 :

Balcon : sol carrelé, garde-corps en fer forgé, d'état moyen mal ancré

Peintures de façade : en mauvais état, nombreuses noircissures, câbles électriques en attente

Escalier permettant accès au R+1 : en béton, 2 quart-tournant, marches carrelées avec carrelage d'état moyen

Cour côté chemin Calvaire : pour partie engazonnée avec quelques arbres, et pour partie à l'état de béton carrelé ou pierres de bavière ; présence d'une grande jardinière gazonnée et plantée

Clôtures : murets en parpaings avec enduit en mauvais état, panneaux bois d'état moyen ;

Portail : PVC à 2 battants, en mauvais état

Allée desservant la partie arrière de la parcelle où se trouve l'atelier :

Allée bétonnée, à l'état brut de béton, murs de clôtures en parpaings avec peinture en mauvais état et présence de fissures serpentine ; 1 portail métallique intégrant 1 porte

ASSAINISSEMENT : individuel, l'occupante m'indiquant qu'il en existe 2

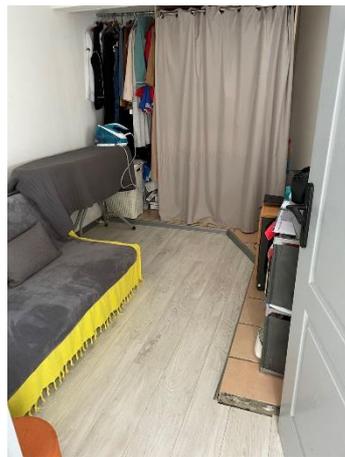
CHAUFFE-EAU : électrique

Reproduction des clichés photographiques :

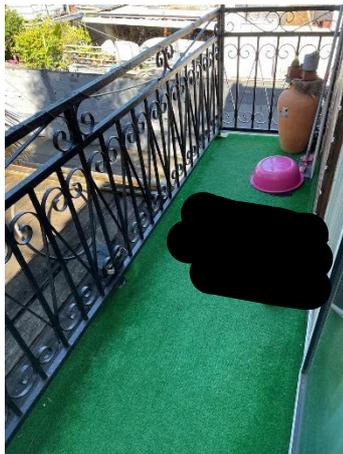
Voir en page suivante

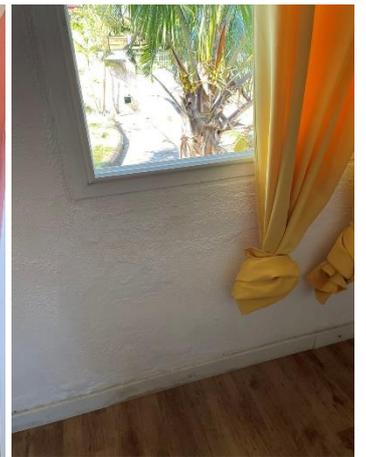














Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retiré en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 13 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Demeurent annexés au présent les diagnostics techniques réalisés par AGENDA.





AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE

43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE

Tél : 06 92 03 35 52

alain.faure@agendadiagnostics.fr



Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble

██████████ Chemin Calvaire
Ravine des Cafres
97410 ST PIERRE

Date d'édition du dossier

16/06/2022

Donneur d'ordre

HIROU



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SASU au capital de 1.000 € - SIRET : 840 988 406 00012 - APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

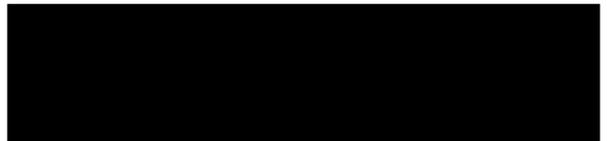
Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic		DIAG PAY Paiement direct en ligne	
DIAG ZEN Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner		DIAG ASSIST Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !	

N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports



Note de synthèse



Chemin Calvaire
Ravine des Cafres
97410 ST PIERRE

Date d'édition du dossier

16/06/2022

Donneur d'ordre

HIROU

Réf. cadastrale

EW / 747

N° lot

Sans objet

Descriptif du bien : Maison type 7 en R+1 avec extension comprenant un abris et un garage + un atelier sur la partie arrière du terrain. Construction en dur, toit plat béton pour la maison et en tôles pour l'extension, le garage et l'atelier

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité :

Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



TERMITES

Présence d'indices d'infestation de termites

Présence de traces visibles d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Limite de validité :

15/12/2022



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :

Vente : 15/06/2025

Location : 15/06/2028



SURFACE HABITABLE

107,18 m²

Surface des annexes : 0,00 m² / Surface non prise en compte : 87,71 m²

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction



Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :  **Chemin Calvaire
Ravine des Cafres
97410 ST PIERRE**

Référence cadastrale : **EW / 747**

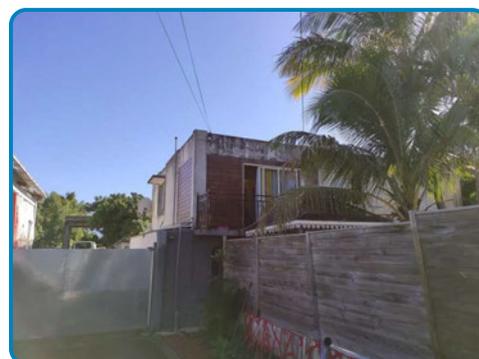
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Immeuble complet**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Inconnue**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire :  - **Chemin Calvaire Ravine des Cafres 97410 ST PIERRE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Mandataire Judiciaire**

Identification : **SELARL HIROU – 8, rue Labourdonnais 97400 ST DENIS**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Alain FAURE**
Certification n°C3029 délivrée le 05/08/2018 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**
43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46 Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris – 97432 SAINT PIERRE
N° SIRET : **840 988 406 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 31/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	22-06-13-2617 #A
Ordre de mission du :	14/06/2022 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	FONTAINE MARINETTE (Propriétaire), Maître Mayer
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	ITGA LA RÉUNION – 30 Rue Lardy Bâtiment B Les cuves de la Mare – 97438 STE MARIE – Accréditation n°K1175K
Commentaires :	Maison type 7 en R+1 avec extension comprenant un abris et un garage + un atelier sur la partie arrière du terrain. Construction en dur, toit plat béton pour la maison et en tôles pour l'extension, le garage et l'atelier

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DESIGNATION				
Conduits, canalisations et équipements					
98	Conduit Aération Fibres ciment	1er étage E2	Après analyse	EP	
103	Conduit(s) de fluide Fibres ciment + PVC	1er étage WC	Sur décision de l'opérateur	EP	
137	Conduit Aération Fibres ciment	Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	

O/R : Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/amiante-guide-des-pathologies.html>

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **14/06/2022**

Rapport rédigé à **SAINT PIERRE**, le **16/06/2022**

Opérateur de repérage : **Alain FAURE**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE

43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE

Tél : 06 92 03 35 52

SIRET : 840 988 406 00012 – APE : 7120B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiantement) et entourages de poteaux (carton, amiantement, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)

Conduits en toiture et façade

Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

■ « Locaux visités & matériaux et produits repérés » :

- ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
- ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;

■ « Matériaux et produits contenant de l'amiante » et « Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante » :

- ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
- ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
- ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliquer la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Présence d'amiante	
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Rez de chaussée Tonnelle	1	Face apparente du Plafond Tôles + Bardage Bois		
	2	Face apparente du Plancher Carrelage		
	3	Poteaux Métal		
Rez de chaussée Dégagement	5	Faces apparentes des Plinthes PVC		
	6	Faces apparentes des Murs Enduit peint		
	7	Faces apparentes des Cloisons Placoplâtre		
	8	Face apparente du Plafond Béton Peint		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	9	Face apparente du Plancher Carrelage		
Rez de chaussée Douche 	12	Faces apparentes des Murs Faïence		
	13	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	14	Face apparente du Plancher Carrelage		
Rez de chaussée WC 	17	Faces apparentes des Murs Faïence		
	18	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	19	Face apparente du Plancher Carrelage		
	20	Conduit(s) de fluide PVC		
Rez de chaussée Couloir 	23	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	24	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	25	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	26	Face apparente du Plancher Carrelage		
	30	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
Rez de chaussée R1	31	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	32	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	33	Face apparente du Plancher Parquet Flottant PVC		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	35	Faces apparentes des Plinthes PVC		
Rez de chaussée R2 	39	Faces apparentes des Plinthes PVC		
	40	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	41	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	42	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	43	Face apparente du Plancher Parquet Flottant PVC		
Rez de chaussée Abris 	44	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	45	Faces apparentes des Cloisons Bardage bois		
	46	Face apparente du Plafond Tôles + Poutres métal		
	47	Face apparente du Plancher Carrelage		
Rez de chaussée Garage 	49	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	51	Face apparente du Plafond Tôles + Poutres métal		
	52	Face apparente du Plancher Carrelage		
Rez de chaussée Atelier	57	Face apparente du Plafond Tôles + Poutres métal + Container		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	58	Face apparente du Plancher Béton		
	1er étage Balcon			
	78	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint + Bardage bois		
	80	Face apparente du Plancher Gazon synthétique sur carrelage		
1er étage E1 Cuisine				
	67	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
	68	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint + Bardage bois		
	70	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	71	Face apparente du Plancher Carrelage		
	73	Conduit(s) de fluide PVC		
1er étage Couloir				
	85	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	87	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	88	Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois		
	89	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
1er étage E2				
	93	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	94	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	96	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	97	Face apparente du Plancher Carrelage		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	98	Conduit Aération au plafond Béton + Fibres ciment		P1  
		100	Faces apparentes des Murs Lambris PVC + Faïence	
1er étage WC	101	Face apparente du Plafond Lambris PVC		
	102	Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois		
	103	Conduit(s) de fluide Fibres ciment + PVC		D2  
1er étage E3	108	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
	109	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	110	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	111	Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois		
1er étage Salle d'eau	115	Faces apparentes des Murs Lambris PVC + Faïence		
	116	Face apparente du Plafond Lambris PVC		
	117	Face apparente du Plancher Carrelage		
1er étage E4	122	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
	123	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	124	Face apparente du Plafond Béton Peint		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	125	Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois		
	1er étage E5			
	129	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
	130	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	131	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	132	Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois		
	134	Couverture toit Toit Plat Béton + Tôles sur abris, garage et ateli		
	135	Avançée de toit Béton		
	136	Façade Crépi ciment peint		
	137	Conduit Aération Fibres ciment		D1  
	138	Conduit(s) de fluide PVC (goulottes)		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf./ZH			
103	Conduits de fluides / Conduits	1er étage WC			D2/A		EP	

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo	
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf./ZH				
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)							
137	Conduit d'aération / Conduit	Extérieur			D1/A		EP		
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)							

APRES ANALYSE

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Prélèvement		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf./ZH			
98	Conduits de fluides / Conduits	1er étage E2	PL		P1/A		EP	

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

ANNEXES

Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésotéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter

l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/2 : Rez de chaussée
- Planche 2/2 : 1er étage

Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Chemin Calvaire	
N° dossier : 22-06-13-2617			Ravine des Cafres	
N° planche : 1/2	Version : 1	Type : Croquis	97410 ST PIERRE	
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau : Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

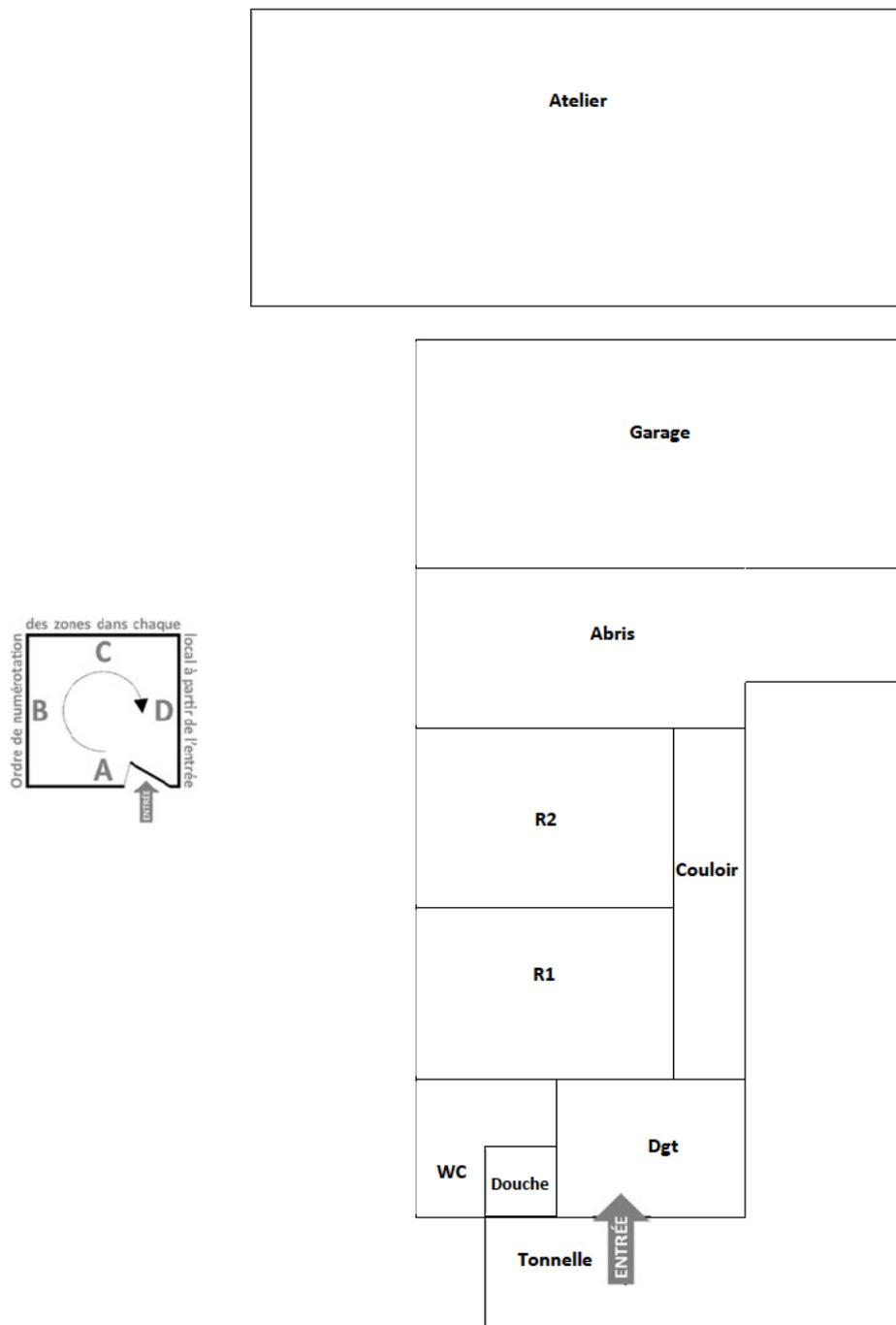
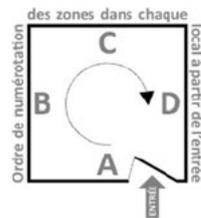
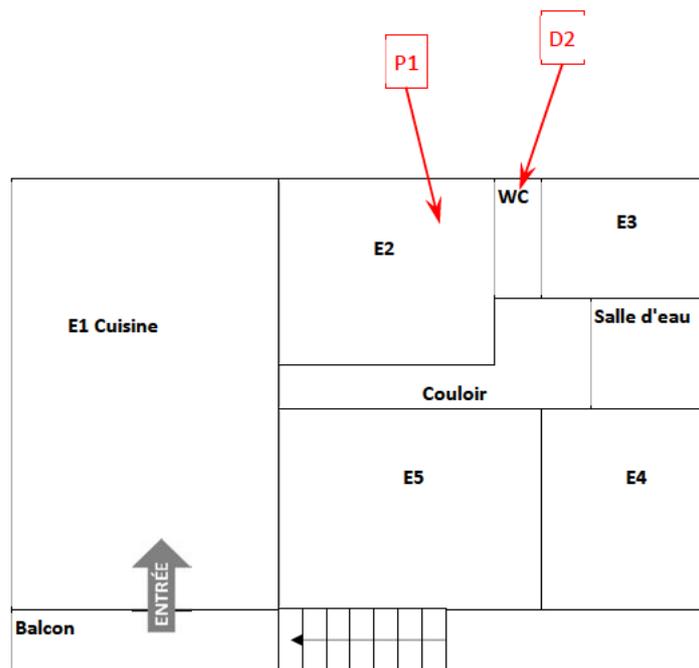


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de [REDACTED] [REDACTED]
N° dossier : 22-06-13-2617			Ravine des Cafres 97410 ST PIERRE
N° planche : 2/2	Version : 1	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau : 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Rapports d'essais de laboratoire

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRELEVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

Réf.	Date	Localisation	Élément de construction		Amianté	Photo
			N°	Désignation		
P1	14/06/2022	1er étage E2	98	Conduit Aération Fibres ciment	OUI	
	<u>Commentaires</u> : Néant					

Amianté = ? : En attente de résultats d'analyse

PRELEVEMENT(S) N°1



Immeuble Les Cuves de La Mare 30, Rue André Lardy
97438 SAINTE MARIE
Tel :
Fax :
www.itga.fr



Accréditation n° 1-6585

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT322206-2594 EN DATE DU 24/06/2022
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
MR. Alain FAURE
43 Impasse des Inséparables
Rés. Les Letchis, Bât. D, App. 46 - Ravine des Cabris
97432 SAINT-PIERRE

Prélèvement :

Commande ITGA : IT3222-1828
Echantillon ITGA : IT322206-2594
Reçu au laboratoire le : 22/06/2022

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	[REDACTED]
Dossier client	[REDACTED]
Echantillon	PRI - Conduit - E2 Plafond
Description ITGA	Peintures multiples / Matériau compact gris / Matériau beige

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique :

- Microscope Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
► Peintures multiples non séparable + Matériau compact gris non séparable + Matériau beige	META (A) le 24/06/2022 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	Analyse : MPR (1)

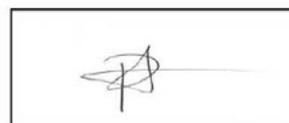
(1) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Les couches formalisées en gras dans la description ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le client.

Si les couches étaient susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.

Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguables à l'œil nu par le client, ont été analysées.

Validé par : Yoni PENEL Responsable Laboratoire



La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale : ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

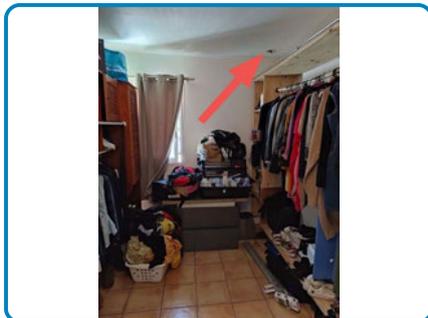
DTA 164 rev 22

Page 1 / 1

Planche photographique



D.O. n° 1 sur Conduit Aération Fibres ciment



PRLV n° 1 sur Conduit Aération au plafond Béton + Fibres ciment



D.O. n° 2 sur Conduit(s) de fluide Fibres ciment + PVC

Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
Monsieur Alain FAURE
43 Impasse des Inseparables
RÉS. LES LETCHIS, Bât. D, App. 46 - Ravine des Cabris
97432 SAINT-PIERRE

Bénéficiaire du contrat n° 1075983594 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 659 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repirage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repirage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repirage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Métrules
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surfaces habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- fiche de renseignement immeuble PERVAL / bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurisé piscine
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public.

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31^{er} janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 janvier 2022, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 798 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Anche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracomunitaire n° FR 14 722 057 480
Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 261-6 GB - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

La Certification QUALIXPERT

Certificat N° C3029
Monsieur Alain FAURE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-659 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante sans mention	Certificat valable Du 22/02/2019 au 05/08/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repirages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 22/02/2019 au 05/08/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/02/2019 au 05/08/2023	Arrêté du 05 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 22/02/2019 au 27/08/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 20 février 2019

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

100 Certification de compétence version 11 2019 - 07 07 - www.qualixpert.com
100 Certification de compétence version 11 2019 - 07 07 - www.qualixpert.com

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Alain FAURE, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

AGENDA DIAGNOSTICS RÉUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inseparables
RÉS. LES LETCHIS - Bât. D - Bât. D
Ravine des Cabris
97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)
Port. 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr



État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **[REDACTED]**
Ravine des Cafres
97410 ST PIERRE

Référence cadastrale : **EW / 747**

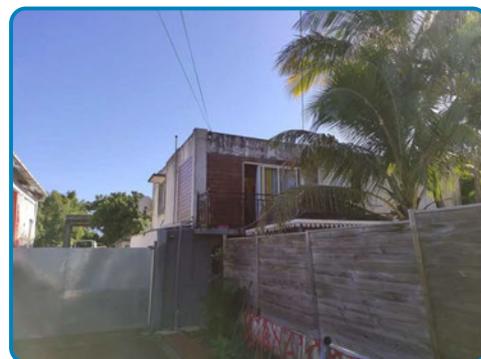
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Immeuble complet**

Nombre de niveaux : **2**

Année de construction : **Inconnue**



DESIGNATION DU CLIENT

Client : **SELARL HIROU – 8, rue Labourdonnais 97400 ST DENIS**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) : **Mandataire Judiciaire**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**
Certification n°C3029 délivré par QUALIXPERT - 17 Rue Pierre Borel - 81100 Castres - Validité :
27/08/2023

Cabinet de diagnostics : **AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**
**43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46 Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris – 97432 SAINT
PIERRE**
N° SIRET : **840 988 406 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 31/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **22-06-13-2617 #T**

Ordre de mission du : **14/06/2022**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.



Accompagnateur(s) : [REDACTED], Maître Mayer

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitement antérieur contre les termites :** Oui Non Ne sait pas
Présence de termites dans le bâtiment : Oui Non Ne sait pas

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**

Commentaires : **Maison type 7 en R+1 avec extension comprenant un abris et un garage + un atelier sur la partie arrière du terrain. Construction en dur, toit plat béton pour la maison et en tôles pour l'extension, le garage et l'atelier**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH : **Oui** Non

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). 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.

SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été repéré des indices d'infestation de termites de bois sec sur du mobilier dans le garage.**

Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Des agents de dégradation biologique du bois ayant été repérés sur le bien objet de ce constat, nous vous recommandons de prendre contact avec une entreprise qualifiée afin d'envisager le traitement des bois le plus adapté.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.



- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html>

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Rez de chaussée

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p>Tonnelle</p> 	Face apparente du Plafond Tôles + Bardage Bois, Face apparente du Plancher Carrelage, Poteaux Métal	Absence d'indice
<p>Dégagement</p> 	Baie Vitrée Alu, Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplâtre, Faces apparentes des Murs Enduit peint, Faces apparentes des Plinthes PVC	Absence d'indice



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p style="text-align: center;">Douche</p> 	<p style="text-align: center;">Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Faïence, Huisserie Alu, Porte Alu</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">WC</p> 	<p style="text-align: center;">Conduit(s) de fluide PVC, Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Faïence, Fenêtre Alu</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">Couloir</p> 	<p style="text-align: center;">Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Huisserie Alu, Porte Alu, Tableau fusibles</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">R1</p> 	<p style="text-align: center;">Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Parquet Flottant PVC, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes PVC, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>





PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p style="text-align: center;">R2</p> 	<p>Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Parquet Flottant PVC, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes PVC, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">Abris</p> 	<p>Face apparente du Plafond Tôles + Poutres métal, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Bardage bois, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">Garage</p> 	<p>Face apparente du Plafond Tôles + Poutres métal, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Volet Roulant Alu</p> <p style="text-align: center;">Mobilier armoire Bois</p>	<p>Absence d'indice</p> <p style="text-align: center;">Indice d'infestation de termites de bois sec : Altérations dans le bois, dégradations - Fèces (Vermouluures)</p> 
<p style="text-align: center;">Atelier</p> 	<p>Face apparente du Plafond Tôles + Poutres métal + Container, Face apparente du Plancher Béton</p>	<p>Absence d'indice</p>





1er étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p style="text-align: center;">Balcon</p> 	<p>Face apparente du Plancher Gazon synthétique sur carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint + Bardage bois, Garde Corps / Rampe / main courante Métal</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">E1 Cuisine</p> 	<p>Baie Vitrée Alu, Conduit(s) de fluide PVC, Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint + Bardage bois, Faces apparentes des Plinthes Stratifié, Fenêtre Alu, Huisserie Alu, Sous face évier Meuble Bois</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">Couloir</p> 	<p>Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Stratifié</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">E2</p> 	<p>Conduit Aération au plafond Béton + Fibres ciment, Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Bois</p>	<p>Absence d'indice</p>



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p style="text-align: center;">WC</p> 	<p style="text-align: center;">Conduit(s) de fluide Fibres ciment + PVC, Face apparente du Plafond Lambris PVC, Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois, Faces apparentes des Murs Lambris PVC + Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">E3</p> 	<p style="text-align: center;">Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Stratifié, Fenêtre Bois, Huisserie Bois, Volet Bois</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">Salle d'eau</p>	<p style="text-align: center;">Face apparente du Plafond Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Lambris PVC + Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">E4</p> 	<p style="text-align: center;">Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Stratifié, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Volet Alu</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">E5</p> 	<p style="text-align: center;">Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Stratifié, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois, Volet Alu</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>





Niveau inspecté

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p>Extérieur</p> 	<p>Avançée de toit Béton, Conduit Aération Fibres ciment, Conduit(s) de fluide PVC (goulottes), Couverture toit Toit Plat Béton + Tôles sur abris, garage et ateli, Façade Crépi ciment peint</p>	<p>Absence d'indice</p>

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

Néant

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

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments coffrés, gaines techniques	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers parquet bois ou caillebotis bois	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois	Manque d'accessibilité	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites**



Dont notamment :

LOCALISATION	Indices	Photo
1er étage E3	Champignon de pourriture molle Dégradations liées à la présence de pourriture	

Nota : 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.

- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **14/06/2022** (temps passé sur site : 2h00)

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **16/06/2022**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 15/12/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE
Tél : 06 92 03 35 52
SIRET : 840 988 406 00012 – APE : 7120B

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

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/2 : Rez de chaussée
- Planche 2/2 : 1er étage

Légende			
	Indices d'infestation de termites		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
	Sondage		Prélèvement

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: [REDACTED]	
N° dossier: 22-06-13-2617			Ravine des Cafres	
N° planche: 1/2	Version: 1	Type: Croquis	97410 ST PIERRE	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau: Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

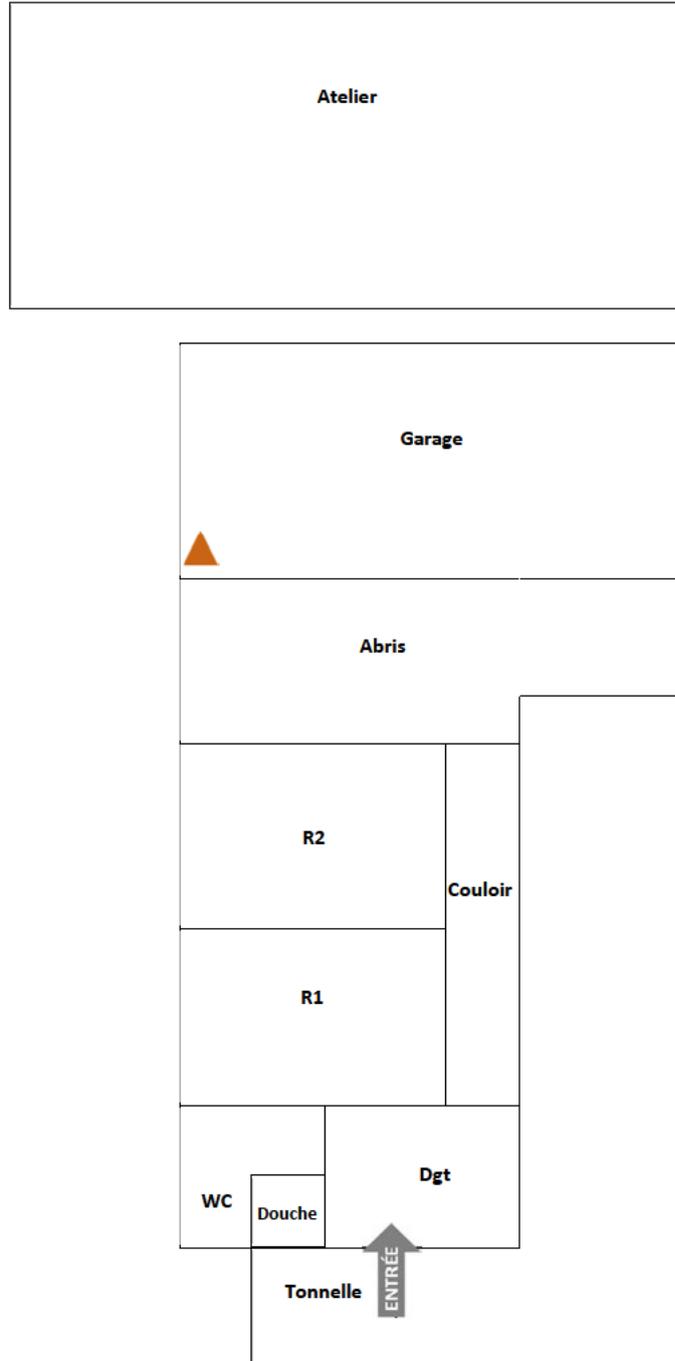
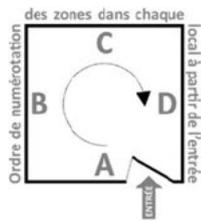
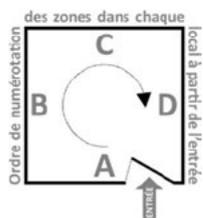
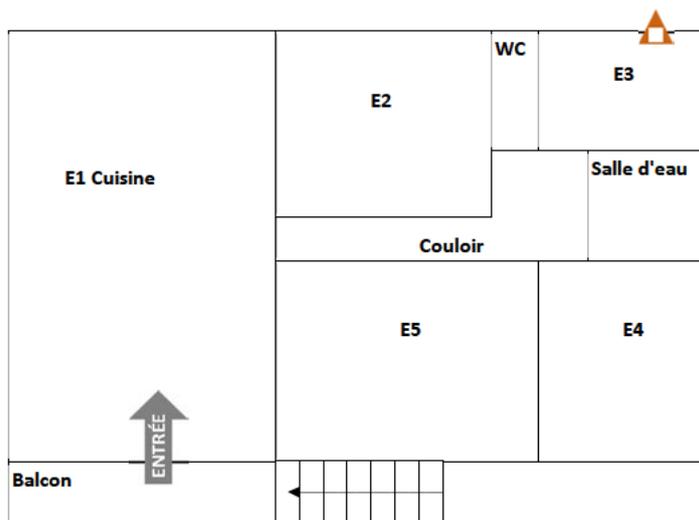




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: [REDACTED]	
N° dossier: 22-06-13-2617			Ravine des Cafres	
N° planche: 2/2	Version: 1	Type: Croquis	97410 ST PIERRE	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau: 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Notice d'information

GENERALITES SUR LES TERMITES (ISOPTERES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

TERMITES PRESENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :

Coptotermes : Réunion, Guyane ;

Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

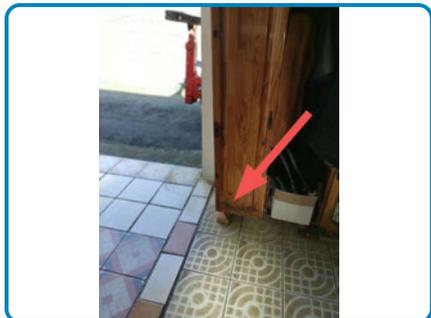
- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.



Planche photographique



Termites de bois sec - Indices d'infestation :
Altérations dans le bois, dégradations -
Fèces (Vermoulures) sur Mobilier armoire
Bois



Champignon de pourriture molle -
Précision : Dégradations liées à la présence
de pourriture sur Volet Bois



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
 Monsieur Alain FAURE
 43 Impasse des Inseparables
 Rés. Les Letchis, Bât. D, App. 46 - Ravine des Cabris
 97423 SAINT-PIERRE

Bénéficiaire du contrat n° 202300394 souscrit par M. ALAIN FAURE garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités prévues par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- soumettre aux obligations définies par l'ordonnance n° 2005-109 du 3 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 3 septembre 2006, modifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que édictées aux dispositions Particulières, à savoir :
 Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Représentation des plans et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitation, état des lieux des immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 500 personnes et les bâtiments industriels, (navires sans navigation)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
 Repérage de termites avant travaux
 Etat préalable - diagnostic initial
 Message la Camé
 Messagerie surface habitable - relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé du cosφ pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignements immeuble existant / ancien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Pré-diagnostic - état des lieux état - normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic câblé voix
 Diagnostic de performance numérique
 Constat sécurité piscine
 Attestation d'exposition des formations argiles au phénomène de mouvement de terrain (diagnostic)
 Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Milliers de copropriété, techniques de charges
 Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public.

Garantie RC Professionnelle : 5 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale des pays d'assurés agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31^{er} janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou la Loi.

établie à SAINT-PIERRE, le 14 Janvier 2022, pour la société AXA

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 234 790 000 Euros
 Siège social : 913, Terrasse de l'Anche - 92727 Nanterre Cedex 732 087 040 R.C.S. Nanterre
 Immatriculée par le Code des assurances - TVA Intracomunitaire n°FR 54 722 097 480
 Répertoire des assurances maritimes de l'UE - art. 814-638 - sauf pour les garanties portées par IAGS locataires

Certifications

QUALIXPERT

Certificat n° C1029
 Monsieur Alain FAURE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-109 du 3 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 03 septembre 2006.

date de la(s) domaine(s) suivant(s) :

Ambiance sans moustique	Certificat valable Du 22/02/2019 au 30/08/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitation, et examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 22/02/2019 au 30/08/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/02/2019 au 30/08/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre-mer	Certificat valable Du 22/02/2019 au 27/08/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 20 février 2019

Majorie 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 QUALIXPERT www.qualixpert.com.

100 Certification de compétence version 4.250 19 - © 2017 - www.qualixpert.com
 LCC QUALIXPERT - 1000 Capotons SAINT-PIERRE 97423 ST-PIERRE

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Alain FAURE, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
 43 Impasse des Inseparables
 Rés. Les Letchis - Bât. D - Bât. D
 Ravine des Cabris
 97432 SAINT-PIERRE (Île de la Réunion)
 Port. 06 92 03 35 52
 alain.faure@agendadiagnostics.fr



Ordre de mission



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE

43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE

Tél : 06 92 03 35 52

alain.faure@agendadiagnostics.fr



Ordre de Mission

Propriétaire de l'immeuble :

Adresse de l'immeuble :

Nombre de pièces :

Nombre de volumes :

Nature de l'immeuble :

Destination des locaux :

Sans objet

Sans objet

Maison individuelle

Habitation

Référence cadastrale : EW / 747

Lot(s) de copropriété : Sans objet

Année de construction : Inconnue

Nombre de niveaux : Sans objet

Surface (m²) : Sans objet

Étendue de la prestation : Immeuble complet

Contexte : Vente

DIAGNOSTICS A REALISER

- Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante – Listes A & B
- État du bâtiment relatif à la présence de termites
- État de l'installation intérieure d'électricité
- Attestation de surface habitable

Nota : Les limites du domaine d'application des diagnostics sont définies ci-après.

Montant total : 425,00 € TTC (391,71 € HT)

Les frais de prélèvements et d'analyses seront facturés en supplément. La réglementation imposant d'envoyer les rapports amiante et gaz (anomalies DGI ou 32c) contre accusé de réception, des frais correspondants à la mise sous pli et à l'envoi en recommandé seront alors facturés en sus.

Règlement : A réception de facture

Acte prévu le :

Dossier à remettre avant le :

Destinataire(s) du dossier : Huissier

Rendez-vous le : 14/06/2022 à 10h00

Clés disponibles : Sur Place

Technicien : Alain FAURE

« Je reconnais avoir pris connaissance et agréer les informations annexées à cet ordre de mission, donne mandat au cabinet de diagnostics AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE pour réaliser la mission, et m'engage au règlement des honoraires sur présentation de la facture. »

La signature de la présente, moins de 14 jours après la commande, vaut renoncement au délai légal de rétractation.

La signature de la présente, moins de 14 jours après la commande, vaut demande de réalisation anticipée de la prestation.

Nom, prénom et qualité du donneur d'ordre :

Maître MAYER VINCENT / SCP TAI-LEUNG – MAYER/TANAPIN :
: Huissier

Date et signature :

Voir commande ci dessous

Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement (professionnel uniquement) : 40 €

Une attestation d'indépendance est remise concomitamment à cet ordre de mission pour satisfaire aux exigences de l'article R271-3 du CCH.

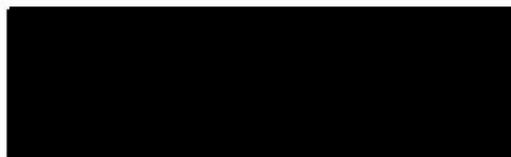
www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SASU au capital de 1.000 € - SIRET : 840 988 406 00012 - APE : 7120B





AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE



Informations complémentaires

N° étage :	Sans objet	N° porte :	Sans objet	N° digicode :	Sans objet
N° cave :	Sans objet	N° garage :	Sans objet	N° parking :	Sans objet
Notaire :	--				
Agence immobilière :	--				
Représentant du propriétaire le jour de la visite :					

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DES DIAGNOSTICS

Si un constat ou état relatif à l'une des missions ci-dessus définies a été réalisé, le communiquer à l'opérateur au plus tard le jour de son intervention.

Le propriétaire est responsable de l'accessibilité des lieux, notamment des caves, garages, combles, éléments de charpente... ainsi que de la fourniture des moyens nécessaires à la mission. Si la mission ne pouvait être exécutée dans sa totalité du fait du propriétaire (absence de moyens sécurisés permettant d'accéder aux éléments à contrôler, défaut de présence des occupants, etc.), les conclusions de notre rapport ne porteraient que sur les éléments effectivement contrôlés.

Dans le cadre d'un bien en copropriété, à l'appui de sa demande, le donneur d'ordre s'efforcera de communiquer les documents suivants : les trois derniers rapports de l'AG des copropriétaires, le descriptif technique de l'immeuble, et les plans.

Dans le cadre de la protection du consommateur lors d'achat à distance de prestation de service (articles L221-18 et suivants du Code de la Consommation), le législateur a prévu la possibilité de rétractation du client dans un délai de 14 jours à compter de la commande. Cependant, compte tenu des délais qui vous sont impartis dans le cadre de votre vente immobilière, l'article L221-25 du Code de la Consommation vous donne la possibilité de demander la réalisation anticipée de la prestation. Ce que vous faites par la signature du présent document au jour de la visite. En tout état de cause, si vous souhaitez faire valoir ce droit de rétractation, il convient de nous en informer dans le délai imparti, en nous retournant le présent document, par courrier recommandé, avec la mention « Exercice du droit de rétractation » et la date de votre rétractation.

Afin de satisfaire à l'exigence réglementaire de contrôle sur ouvrage sur site et en temps réel, l'opérateur pourra le cas échéant être accompagné par un examinateur représentant l'organisme de certification.

Tout litige pourra être soumis au médiateur en le saisissant à l'adresse suivante : LONJON Roland; MERY Anne-Valéry; PILLIAS PERRON Anne 23, rue de Terrenoire 42100 Saint Etienne Tél. : 0820 049 458 cnpm@orange.fr

Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante – Listes A & B

Articles L1334-12-1 à L1334-17, R1334-14 à R1334-18, R1334-20, R1334-21, R1334-23, R1334-24, R1334-26 à R1334-29-2, R1334-29-7 et Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique – Articles L271-4 à L271-6, R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Arrêtés du 12/12/2012

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnées à l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique (flocages, calorifugeages, faux plafonds, murs, poteaux, cloisons, gaines et coffres, plafonds, poutres et charpentes, planchers, conduits de fluide, volets et portes coupe-feu, vide-ordures, toitures, bardages et façades légères, conduits en toiture et façade) et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières par exemple). Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

Les prélèvements ⁽¹⁾ nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

(1) En présence d'un matériau susceptible de contenir de l'amiante tel que défini précédemment, un prélèvement sera effectué en vue d'une analyse qualitative auprès d'un laboratoire agréé. Les frais correspondants au prélèvement, à l'analyse, à l'expédition, au suivi du dossier et à la gestion des déchets seront facturés au donneur d'ordre 59,50€ TTC par échantillon prélevé.



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE

État du bâtiment relatif à la présence de termites

Articles L126-4 à L126-6, L126-24, L131-3, L271-4 à L271-6, R271-1 à D271-5, R126-2 à R126-4, R126-42, D126-43, R131-4 et R184-7 à R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation – Arrêté du 29/03/2007 – Norme NF P 03-201 – Arrêté préfectoral en vigueur

Ce diagnostic a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser un rapport, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le 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.

Le propriétaire s'engage à informer le diagnostiqueur de toute modification effectuée pour remédier à d'éventuelles traces d'infestations ou altérations.

Les éventuels frais correspondant au prélèvement, à l'analyse et à l'expédition d'échantillons, ainsi qu'au suivi du dossier, seront facturés au donneur d'ordre par échantillon prélevé.

État de l'installation intérieure d'électricité

Articles L134-7, L271-4 à L271-6, R271-1 à D271-5, R126-35, R126-36, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation – Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 06/07/1989 – Décret n°2016-1105 du 11/08/2016 – Arrêté du 28/09/2017 – Norme NF C 16-600

Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

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

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

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

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

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :

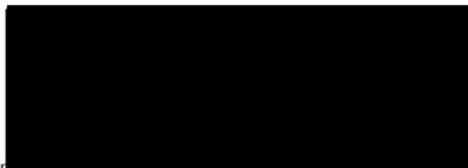
- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :
 - De s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ;
 - De signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;
 - Que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines ;



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE



- S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;
- S'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

Si l'une des conditions précédentes n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité. L'opérateur de diagnostic consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :
 - Est limitée aux points effectivement vérifiés ;
 - Ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;
 - Ne peut être étendue au risque de non réenclenchement du ou des appareils de coupure et de protection ;
- Conseille le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

Attestation de surface habitable

Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation – Arrêté du 10/01/2017 – Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 06/07/1989

Les surfaces feront l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable sera conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures seront réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentera matériellement au jour de la visite, et seront délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.





AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE

Conditions générales de vente (CGV)

Le VENDEUR est un franchisé du réseau AGENDA Diagnostics :
AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE – SASU au capital de 1.000 € – SIRET :
840988 406 00012 – 43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46, Résidence Les Letchis,
Ravine des Cabris – 97432 SAINT PIERRE

Chaque franchisé est indépendant juridiquement et financièrement.
Les présentes CGV régissent donc la relation entre le franchisé AGENDA Diagnostics (le
VENDEUR), au nom duquel est édité le devis, et le CLIENT.

Attestation d'indépendance

Le VENDEUR réalise des diagnostics immobiliers dans le cadre notamment de la vente et
de la location immobilière. Dans ce cadre, le VENDEUR atteste sur l'honneur
conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de
l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics
disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien
leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un
engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions ;
- N'avoir 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 les ouvrages, installations ou
équipements pour lesquels il lui est demandé de réaliser la présente mission, et
notamment, sous quelque forme que ce soit :
- N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1^{er} de la loi
n°70-9 du 02/01/1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de
la présente mission, aucun avantage ni rétribution ;
- Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant
réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels
porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution.

Article 1 : Objet et dispositions générales

Les présentes CGV déterminent les droits et obligations des parties dans le cadre de la
réalisation des prestations proposés par le VENDEUR.

1-1) La prestation commercialisée par le VENDEUR est une prestation de réalisation de
diagnostics immobiliers, qui sont réalisées conformément à la réglementation et aux
conditions de réalisation indiquées dans le devis / ordre de mission, ou présenté sur le
site internet.

1-2) La signature par le CLIENT ou son mandataire d'un devis / ordre de mission émis par
le VENDEUR implique la connaissance et l'acceptation sans réserve par le CLIENT des CGV.

1-3) Si un mandataire passe commande au VENDEUR pour le compte du CLIENT, le
mandataire s'engage à respecter la loi n°93-122 du 29/01/1993 (loi Sapin). Le CLIENT et
son mandataire demeurent en tout état de cause solidairement responsables du respect
des CGV et du paiement des factures. Un mandataire ne souhaitant pas appliquer la loi
Sapin devra communiquer au VENDEUR tout élément justificatif.

1-4) Le fait que le VENDEUR ne se prévale pas à un moment donné de l'une quelconque
des dispositions des CGV ne peut être interprété comme une renonciation à s'en prévaloir
ultérieurement.

1-5) Le VENDEUR pourra faire évoluer à tout moment et sans préavis les CGV.

Le CLIENT déclare être en mesure de contracter légalement en vertu des lois françaises
ou valablement représenter la personne physique ou morale pour laquelle il s'engage.
Sauf preuve contraire les informations enregistrées par le VENDEUR constituent la preuve
de l'ensemble des transactions.

Article 2 : Prix

Les prix des produits vendus sont indiqués en Euros hors taxes et Euros toutes taxes
comprises précisément déterminés sur le devis / ordre de mission. Le VENDEUR pourra
modifier ses prix à tout moment pour l'avenir.

Article 3 : Produits et services

Les caractéristiques essentielles des services et leurs prix respectifs sont mis à disposition
du CLIENT dans le présent devis / ordre de mission. Le CLIENT atteste avoir reçu un détail
des modalités de paiement, de livraison et d'exécution du contrat.

Article 4 : Modalités de livraison

Les services pourront être livrés soit en version numérique soit en version papier à
l'adresse de livraison qui a été indiquée lors de la commande.

Article 5 : Disponibilité et présentation

En cas d'indisponibilité pour la date et l'heure du rendez-vous, le CLIENT sera rapidement
prévenu et d'autres dates et heures lui seront proposées. Le CLIENT pourra alors
demander l'annulation de sa commande.

Article 6 : Paiement

Le paiement est exigible immédiatement à la réalisation de la prestation. Le CLIENT peut
effectuer le règlement par carte bancaire ou chèque bancaire. Le paiement sécurisé en
ligne par carte bancaire est réalisé par le prestataire de paiement du VENDEUR. Les
informations transmises sont chiffrées dans les règles de l'art. Une fois le paiement validé
par le CLIENT, la transaction est immédiatement débitée après vérification des
informations. Conformément à l'article L132-2 du Code Monétaire et Financier,
l'engagement de payer donné par carte est irrévocable.

En communiquant ses informations bancaires lors du paiement, le CLIENT autorise le
VENDEUR à débiter sa carte du montant relatif au prix indiqué. Le CLIENT confirme qu'il

est bien le titulaire légal de la carte à débiter et qu'il est légalement en droit d'en faire
usage.

Article 7 : Délai de rétractation

Conformément à l'article L121-20 du Code de la Consommation, « le consommateur
dispose d'un délai de quatorze jours francs pour exercer son droit de rétractation sans
avoir à justifier de motifs ni à payer de pénalités.

Le délai mentionné à l'alinéa précédent court à compter de la réception de l'acceptation
de l'offre ».

Le droit de rétractation peut être exercé en contactant le VENDEUR par courriel à
l'adresse alain.faure@agendadiagnostics.fr.

Le VENDEUR informe le CLIENT que conformément à l'article L121-20-2 du Code de la
Consommation, ce droit de rétractation ne peut être exercé lorsque l'exécution de la
prestation a commencé avant l'expiration du droit de rétractation avec l'accord du
CLIENT.

Conformément aux dispositions légales, le modèle de formulaire à retourner à l'adresse
du VENDEUR est proposé ci-après au CLIENT :

À l'attention de AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE – 43 Impasse des
inséparables, Bat D, Apt 46, Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris – 97432 SAINT
PIERRE – alain.faure@agendadiagnostics.fr

Je/nous vous notifie/notifions par la présente ma/notre rétractation du contrat pour la
prestation de services ci-après :

Commandé le / Reçu le :

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent
formulaire sur papier) :

Article 8 : Réclamations

Le cas échéant, le CLIENT peut présenter toute réclamation en contactant le VENDEUR au
moyen des coordonnées figurant sur le devis / ordre de mission.

Article 9 : Droits de propriété intellectuelle

Les marques, noms de domaines, produits, logiciels, images, vidéos, textes ou plus
généralement toute information objet de droits de propriété intellectuelle sont et restent
la propriété exclusive du VENDEUR. Aucune cession de droits de propriété intellectuelle
n'est réalisée au travers des présentes CGV. Toute reproduction totale ou partielle,
modification ou utilisation de ces biens pour quelque motif que ce soit est strictement
interdite.

Article 10 : Force majeure

L'accomplissement des obligations du VENDEUR au terme des présentes est suspendue en cas de
survenance d'un cas fortuit ou de force majeure qui en empêcherait l'exécution. Le
VENDEUR avisera le CLIENT de la survenance d'un tel événement dès que possible.

Article 11 : Nullité et modification du contrat

Si l'une des stipulations du présent contrat était annulée, cette nullité n'entraînerait pas
la nullité des autres stipulations qui demeureront en vigueur entre les parties. Toute
modification contractuelle n'est valable qu'après un accord écrit et signé des parties.

Article 12 : Protection des données personnelles (RGPD)

Les informations personnelles portées dans les devis / ordres de mission et rapports sont
les informations strictement nécessaires à la réalisation des missions de diagnostics. En
cas d'acceptation du présent devis / ordre de mission, ces informations feront l'objet d'un
traitement en vue de l'établissement des diagnostics objets de la prestation. Dans le cas
où il ne serait pas donné suite au présent devis / ordre de mission, ces informations seront
détruites dans les 2 mois suivant l'émission du devis / ordre de mission. Dans tous les cas,
vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et de suppression des
données vous concernant, sauf en cas de réalisation des missions de diagnostics, où des
informations pourront être conservées afin de pouvoir assurer la défense du VENDEUR
en cas de litige. Pendant cette période, le VENDEUR met en place tous moyens aptes à
assurer la confidentialité et la sécurité des données personnelles du CLIENT, de manière
à empêcher leur endommagement, effacement ou accès par des tiers non autorisés. Le
CLIENT peut obtenir des informations complémentaires ou exercer ses droits en
contactant le VENDEUR par courriel à l'adresse alain.faure@agendadiagnostics.fr.

En adhérant à ces CGV, le CLIENT consent à ce que le VENDEUR collecte et utilise ces
données pour la réalisation du présent contrat. En saisissant son adresse courriel sur l'un
des sites du réseau AGENDA Diagnostics, le CLIENT recevra des lettres d'information
électroniques concernant les services du VENDEUR. Le CLIENT pourra se désinscrire à tout
instant : il lui suffira pour cela de cliquer sur le lien présent à la fin de ces courriels.

Article 13 : Opposition au démarchage téléphonique

Conformément à l'article L223-2 du Code de la Consommation, vous pouvez vous inscrire
sur le site d'opposition au démarchage téléphonique BLOCTEL (www.bloctel.gouv.fr).

Article 14 : Litige

Pour toute réclamation, merci de contacter le service clientèle du réseau AGENDA
Diagnostics à l'adresse suivante : client@agendadiagnostics.fr.

Le CLIENT peut en tout état de cause recourir à une médiation conventionnelle en se
connectant sur le site www.cnps-mediation.org.

Article 15 : Droit applicable

Toutes les clauses figurant dans les présentes CGV, ainsi que toutes les opérations d'achat
et de vente qui y sont visées, sont soumises au droit français.

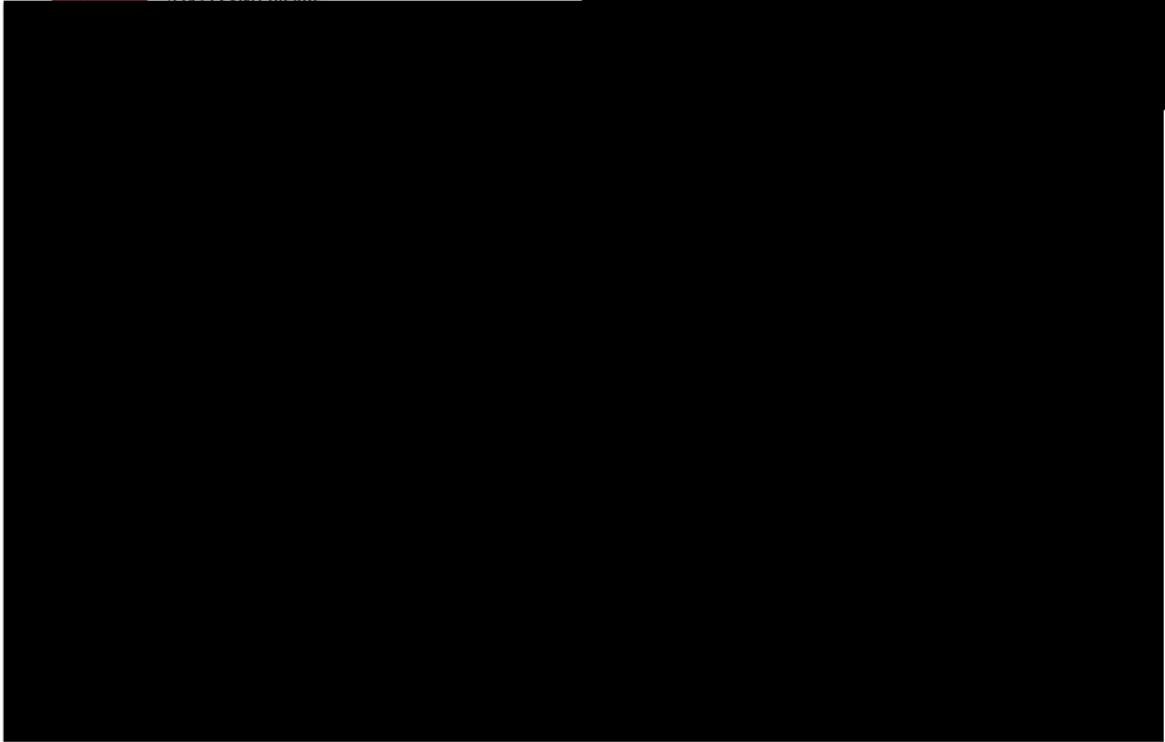
Mr FAURE bonjour,

Ordre de Mission

5 / 6



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97433 SAINT-DENIS





État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **Chemin Calvaire
Ravine des Cafres
97410 ST PIERRE**

Référence cadastrale : **EW / 747**

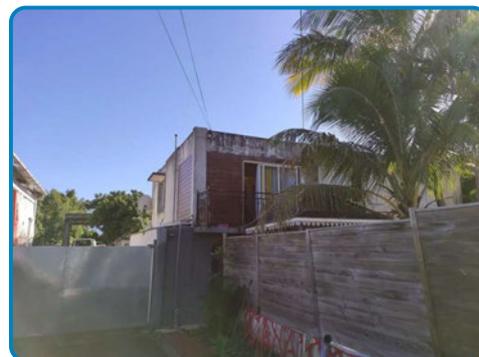
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **Inconnue**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SELARL HIROU – 8, rue Labourdonnais 97400 ST DENIS**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Mandataire Judiciaire**

Propriétaire : **[REDACTED]**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**
Certification n°C3029 délivré par QUALIXPERT - 17 Rue Pierre Borel - 81100 Castres - Validité :
05/08/2023

Cabinet de diagnostics : **AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**
**43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46 Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris – 97432 SAINT
PIERRE**
N° SIRET : **840 988 406 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 31/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **22-06-13-2617 #E1**

Ordre de mission du : **14/06/2022**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : [REDACTED]
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Maison type 7 en R+1 avec extension comprenant un abris et un garage + un atelier sur la partie arrière du terrain. Construction en dur, toit plat béton pour la maison et en tôles pour l'extension, le garage et l'atelier**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIEES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 Ω). <u>Localisation</u> : Prise de terre <u>Précision</u> : Tube cuivre non reliés	
3 / B.4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Minimum 6 ² en aval d'un disjoncteur de 32A au lieu de 2,5 ²	
4 / B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 Ω). <u>Localisation</u> : 1er étage Salle d'eau, Rez de chaussée Douche <u>Précision</u> : Tubes cuivre et menuiserie métallique non reliés Tubes cuivre non reliés	
4 / B.5.3.1	Mesure compensatoire (pour B.5.3 a) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte <u>Précision</u> : Résistance d'isolement ≥ 500 000 Ω.	
4 / B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : 1er étage Salle d'eau <u>Précision</u> : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Matériel de classe 0 en zone 3: Luminaire	

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : 1er étage E2	
5 / B.7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V AC ou > 60 V DC ou est alimenté par une source autre que TBTS. <u>Localisation</u> : 1er étage Balcon, 1er étage E1 Cuisine, 1er étage Salle d'eau	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Tonnelle, Rez de chaussée Garage, 1er étage Salle d'eau	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Localisation</u> : Rez de chaussée Dégagement, Rez de chaussée WC, 1er étage E1 Cuisine, 1er étage Salle d'eau	

■ **Légende des renvois**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
 Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Impossibilité de déposer le capot du tableau de répartition secondaire situé dans le couloir en rdc (Bloqué par visserie défectueuse)
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé.
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
2 / B.3.3.5 a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	Non trouvé.
3 / B.4.3 a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Têtes de vis dégradées.
3 / B.4.3 e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Têtes de vis dégradées.
3 / B.4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle.
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant



Autres types de constatation

- ▶ Présence d'un disjoncteur EDF dans l'abri en rdc. Sur déclaration du propriétaire ce disjoncteur est destiné à l'installation électrique de l'activité professionnelle. Il ne fait donc pas partie du diagnostic.

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **14/06/2022**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **16/06/2022**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 15/06/2025**

Location : **Six ans, jusqu'au 15/06/2028**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE

43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE

Tél : 06 92 03 35 52

SIRET : 840 988 406 00012 – APE : 7120B

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

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

LIAISON EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIERES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A OBTURATEURS

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A PUIITS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
Localisation	1er étage E1 Cuisine
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	45 A
Différentiel	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	28 Ω
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	Non vérifiable
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	63 A	30 mA
1	Interrupteur	40 A	30 mA
1	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		1er étage E1 Cuisine	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		Non vérifiable	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
2	Disjoncteur	10 A	1,5 mm²
2	Disjoncteur	16 A	2,5 mm²
3	Disjoncteur	20 A	2,5 mm²
1	Disjoncteur	32 A	2,5 mm²

TABLEAU DE REPARTITION SECONDAIRE N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Rez de chaussée Dégagement

Plans et croquis

- Planche 1/2 : Rez de chaussée
- Planche 2/2 : 1er étage

Légende			
	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble	
[REDACTED]				
N° dossier: 22-06-13-2617				
N° planche: 1/2	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau: Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

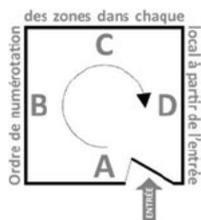
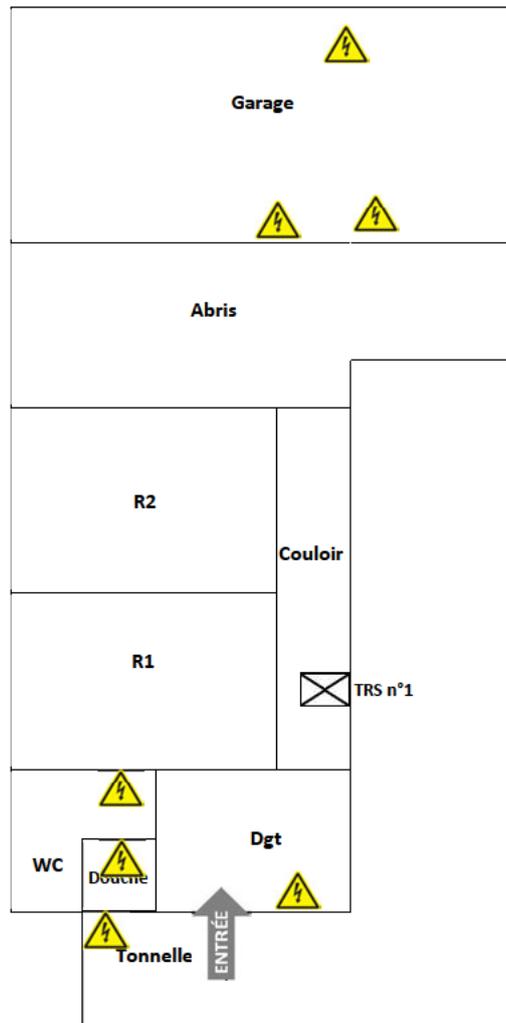
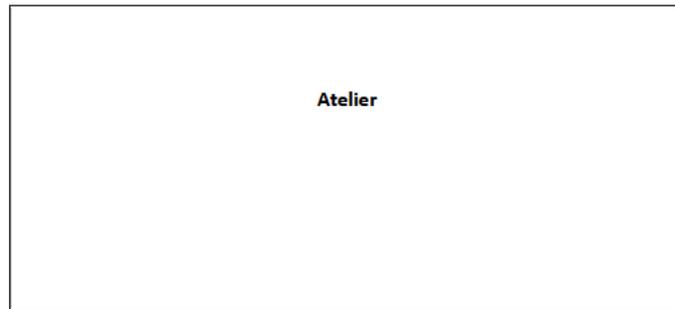


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: [REDACTED]	
[REDACTED]				
N° planche:	2/2	Version:	1	Type: Croquis
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau: 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

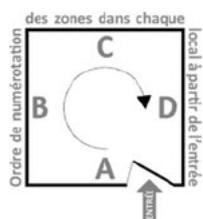
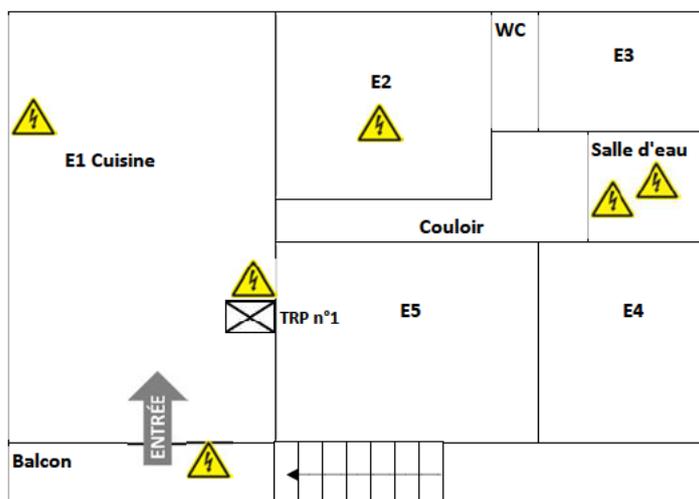
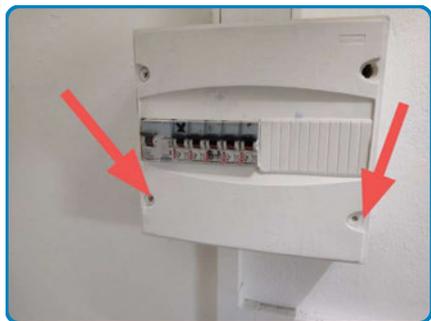


Planche photographique



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1

Anomalie B.7.3 c2 sur Install. n°1



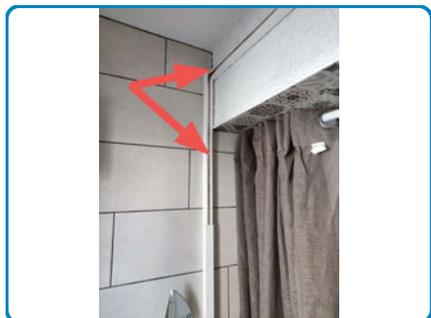
Anomalie B.7.3 c2 sur Install. n°1



Anomalie B.8.3 e sur Install. n°1



Anomalie B.8.3 e sur Install. n°1



Anomalie B.8.3 e sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
Monsieur ALAIN FAURE
43 Impasse des Inseparables
RÉS. Les Letchis, Bât. D, App. 46 - Ravine des Cabris
97432 SAINT-PIERRE

Bénéficiaire du contrat n° 10759893904 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 659 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repirage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repirage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Repirage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Métrules
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surfaces habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- fiche de renseignement immeuble PERVAL / bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurisé piscine
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Millimètres de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 1^{er} janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 janvier 2022, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 798 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Anche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 440 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracomunitaire n° FR 14 722 057 440
Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 261-C-6 GB - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION

1/1

La Certification QUALIXPERT

Certificat N° C3029
Monsieur ALAIN FAURE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-659 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante sans mention	Certificat valable Du 22/02/2019 au 05/08/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repirages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 22/02/2019 au 05/08/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/02/2019 au 05/08/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 22/02/2019 au 27/08/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 20 février 2019

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

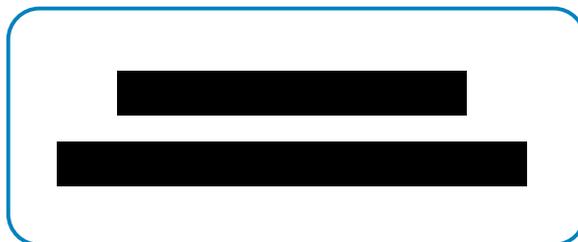
100 Certification de compétence version 1.250119 - © LCC - www.qualixpert.com
100 - 17100 - 1700 Capvern (SART-LES-BOIS) 43000 - 02 47 92 03 35

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Alain FAURE, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

AGENDA DIAGNOSTICS RÉUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inseparables
RÉS. Les Letchis - Bât. 46 - Bât. D
Ravin des Cabris
97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)
Port. 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr



Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : **[REDACTED]**
Ravine des Cafres
97410 ST PIERRE

Référence cadastrale : **EW / 747**

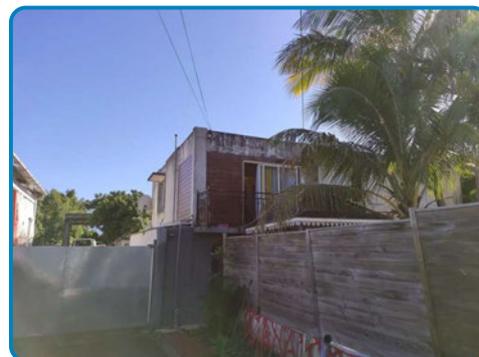
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Immeuble complet**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Inconnue**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **[REDACTED]**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Mandataire Judiciaire**

Identification : **SELARL HIROU – 8, rue Labourdonnais 97400 ST DENIS**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Alain FAURE**

Cabinet de diagnostics : **AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**

43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46 Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris – 97432 SAINT PIERRE

N° SIRET : **840 988 406 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 31/01/2022**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **22-06-13-2617 #SU**

Ordre de mission du : **14/06/2022**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière



- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 107,18 m²

(cent sept mètres carrés dix huit décimètres carrés)

Surface des annexes : 0,00 m² – Surface non prise en compte : 87,71 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Rez de chaussée Dégagement		5,49 m ²		
Rez de chaussée Douche		1,04 m ²		
Rez de chaussée WC		1,74 m ²		
Rez de chaussée Couloir		4,77 m ²		
Rez de chaussée R1		9,74 m ²		
Rez de chaussée R2		8,57 m ²		
Rez de chaussée Abris	Garage			32,82 m ²
Rez de chaussée Garage	Garage			51,42 m ²
1er étage Balcon	Balcon			3,47 m ²
1er étage E1 Cuisine		25,89 m ²		
1er étage Couloir		5,98 m ²		
1er étage E2		8,10 m ²		
1er étage WC		1,35 m ²		
1er étage E3		9,36 m ²		
1er étage Salle d'eau		3,64 m ²		
1er étage E4		10,74 m ²		
1er étage E5		10,77 m ²		
SURFACES TOTALES		107,18 m²	0,00 m²	87,71 m²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **14/06/2022**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **16/06/2022**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE
Tél : 06 92 03 35 52
SIRET : 840 988 406 00012 – APE : 7120B

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

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/2 : Rez de chaussée
- Planche 2/2 : 1er étage

Légende

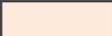
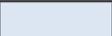
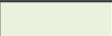
	Surface privative		Surface non prise en compte		Surface annexes
---	-------------------	---	-----------------------------	---	-----------------



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: [REDACTED]			
[REDACTED]			[REDACTED]			
N° planche:	1/2	Version:	1	Type:	Croquis	
Origine du plan:			Cabinet de diagnostic		Bâtiment – Niveau:	Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

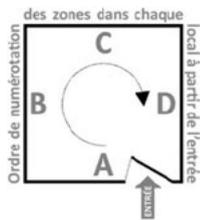
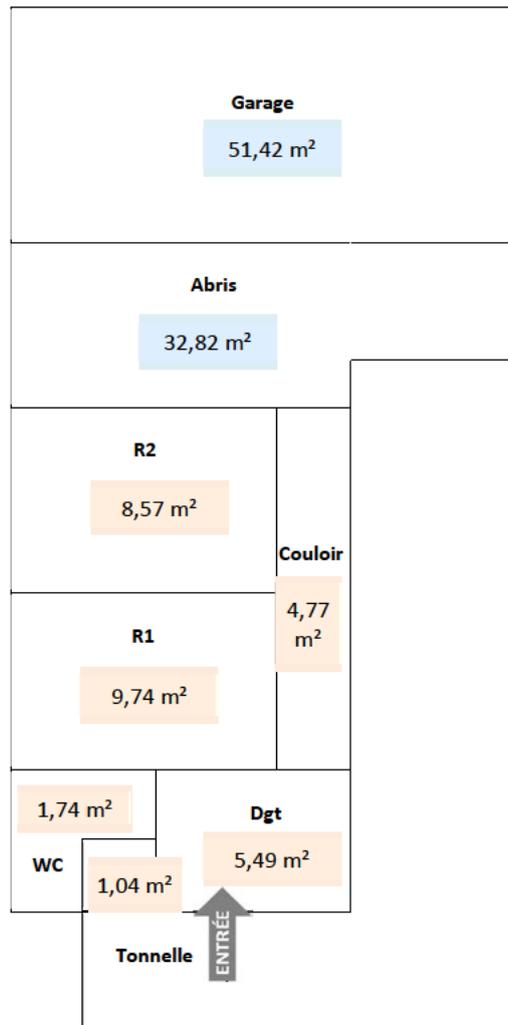
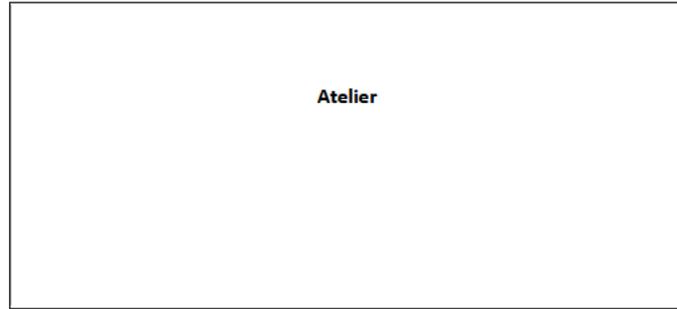
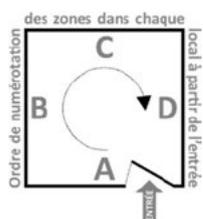
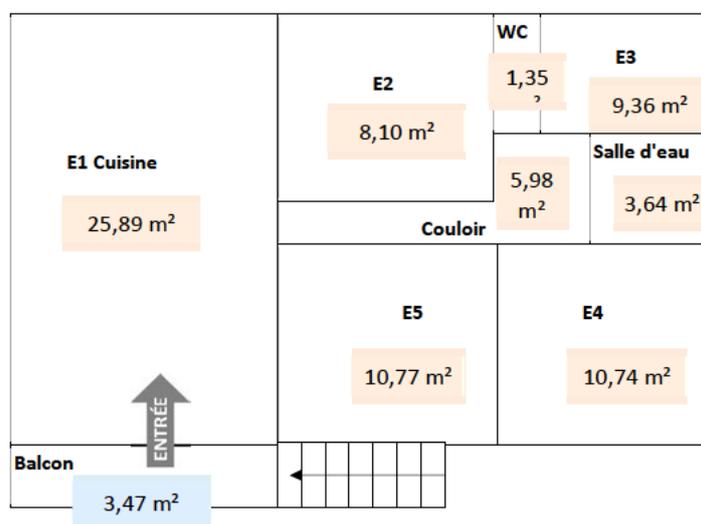




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 37 Chemin Calvaire Ravine des Cafres 97410 ST PIERRE	
<i>N° dossier:</i> 22-06-13-2617				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

XA France IARD, atteste que :
AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
 Monsieur Alain FAURE
 43 Impasse des Inséparables
 Rés. Les Letchis, Bât. D, App. 46 - Ravine des Cabris
 97432 SAINT-PIERRE

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mèrúles
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 1^{er} janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 janvier 2022, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-0 CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1