

## PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

DOSSIER N ° 2101498

REQUERANTE :

██  
██

Avocat poursuivant : Anne-Sophie ADAM DE VILLIERS

Parcelle concernée :

EM 683 lots 14 et 60

Commune de Saint-Louis



## **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je soussigné Maître Vincent MAYER**, Commissaire de justice associé au sein de la SELARL MAYER TANAPIN, Titulaire de l'Office de Commissaires de justice sis 57 rue Mazagran à (97400) SAINT-DENIS

**CERTIFIE AVOIR PROCEDE**, 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 :

Les opérations de description se sont déroulées en présence de :

-Monsieur Alain FAURE (cabinet AGENDA DIAGNOSTICS), requis par mes soins afin de procéder l'établissement de certificat de superficie et diagnostics techniques

- Monsieur ALIDE Johan, locataire en titre des lieux, lequel nous a donné accès aux lieux et était présent pendant toute la durée des opérations de description

## **I] DESCRIPTION GENERALE SOMMAIRE DU BIEN :**

A] Situation générale du bien

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

- Commune et Zone : Commune de SAINT LOUIS, population totale estimée à 54 158 habitants (Sources : Insee, RP 2018 (géographie au 01/01/2020), RP2013 (géographie au 01/01/2015) et RP20058 (géographie au 01/01/2010).

- Infrastructures/bâtiments/sites environnants : le bien immobilier se trouve au Sud-Est du centre-ville. Dans un rayon de moins de 2 km se trouvent : la mairie, Leclerc Saint Louis, Auchan, SOS Médecin, le Lycée professionnel Victor Schoelcher, la station-service TOTAL Le Gol,....

- Réseau routier : RN1 et N1C à proximité du bien immobilier

B] Consistance générale du bien :

Lot n°14 : consiste en une maison individuelle de type T3 à usage d'habitation d'une surface carrez relevée par expert de 69,34 m<sup>2</sup> comprenant au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, WC, varangue, placard sous escaliers et à l'étage : deux chambres, un dégagement, une salle de bains et WC

Lot n° 60 : consiste en une place de parking extérieur portant le numéro 44

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

Etat d'occupation : l'appartement et le parking font l'objet d'un contrat de bail à usage d'habitation principale conclu le 06/06/2008 et ayant pris effet le 23/06/2008 pour une durée de trois ans au profit de Monsieur ALIDE Johan. Le loyer mensuel figurant au bail est de 601 €, celui des charges étant de 20 € ; copie du bail est annexée au présent procès-verbal.

Syndic : Le syndic de copropriété est la SARL CITYA SAINT PIERRE ayant son siège social sis 3 Rue François de Mahy à SAINT PIERRE- 02.62.25.32.53



### III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

#### ACCES A LA RESIDENCE - Domaine des Chênes

La Résidence est accessible depuis le chemin Cannes -Tamarins (anciennement chemin cocos) mais également par le chemin Piton.

Les deux entrées sont défendues par un portail métallique.

#### PARKING EXTERIEUR :





## **INTERIEUR :**

### **NIVEAU R+1**

#### **Chambre attenante à la salle de bains :**

Sol et plinthes : carrelés, intègres

Peintures murales : à refaire, nombreuses salissures en partie basse et à mi-hauteur ; je note l'existence de traces d'infiltration en-dessous du climatiseur

Sous-face de plafond : d'état correct ; présence d'un ventilateur plafonnier

Ouvertures : 1 fenêtre châssis aluminium à 2 battants vitrés (vitrage intègre) défendus de l'extérieur par des volets bois à 2 battants dont la peinture s'écaille

Eclairage : 1 éclairage au plafond

Porte : la peinture des 2 faces est à refaire

Je dénombre au moins 2 prises électriques

Il existe également 1 placard/penderie avec 2 portes coulissantes

#### **Chambre n°2 :**

Sol et plinthes : carrelés, intègres

Peintures murales : à refaire, nombreuses salissures en partie basse et à mi-hauteur

Sous-face de plafond : d'état correct ; présence d'un ventilateur plafonnier

Ouvertures : 1 fenêtre châssis aluminium à 2 battants vitrés (vitrage intègre) défendus de l'extérieur par des volets bois à 2 battants dont la peinture s'écaille

Eclairage : 1 éclairage au plafond

Porte : la peinture des 2 faces est à refaire

Je dénombre au moins 2 prises électriques

Il existe également 1 placard/penderie avec 2 portes coulissantes

#### **Salle de bains :**

Sol : carrelage intègre

Murs / cloisons : les peintures sont de manière générale en mauvais état révélant de nombreuses salissures et traces d'humidité

Sous-face de plafond : peinture d'état correct

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 1 jalousie aluminium à 4 lames vitrées opaques

Porte : peinture des 2 faces à refaire

Equipements : 1 baignoire (pourtour sale et nombreuses traces de moisissures) ; 1 lavabo

#### **WC :**

Sol et plinthes : carrelés, intègres

Peintures murales : à refaire, nombreuses salissures

Sous-face de plafond : peinture d'état correct

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Porte : peinture des 2 faces à refaire

Equipements : 1 WC intègre

Absence d'ouverture



## Dégagements :

Sol et plinthes : carrelés, intègres  
Peintures murales : à refaire, nombreuses salissures  
Sous-face de plafond : peinture d'état correct  
Eclairage : 1 point lumineux au plafond

## Escalier :

Il s'agit d'un escalier 2 quart-tournant en béton avec marches carrelées (carrelage intègre)  
Murs de la trémie : toutes les peintures sont à refaire, très sales  
Sous-face de plafond : peinture d'état correct  
Eclairage : 1 point lumineux mural  
Ouvertures : 1 jalousie à 4 lames vitrées opaques

## REZ-DE-CHAUSSEE

### Cuisine :

Sol et plinthes : carrelés, intègres mais sales  
Peintures murales : à refaire, nombreuses salissures en partie basse et à mi-hauteur  
Sous-face de plafond : peinture à refaire, nombreuses projections de graisse et salissures  
Ouvertures : 1 porte bois à battant unique donnant sur terrasse extérieure  
Equipements : 1 évier inox 2 bacs sur placards bas, le tout d'état moyen, assez utilisé

### Séjour / salle à manger :

Sol et plinthes : carrelés, intègres  
Peintures murales : à refaire, nombreuses salissures en partie basse et à mi-hauteur  
Sous-face de plafond : d'état correct ; présence de 2 ventilateurs plafonniers  
Ouvertures : 1 fenêtre châssis aluminium à 2 battants vitrés (vitrage intègre) défendus de l'extérieur par des volets bois à 2 battants dont la peinture s'écaille ; 1 baie vitrée alu 3 pans coulissants (vitrages intègres) ; 1 porte châssis alu à battant unique  
Prises électriques : non dénombrables compte tenu de l'encombrement au moment de mon passage

### Placard sous escalier :

Petite pièce qui abrite un chauffe-eau  
Sol non visible  
Murs : peinture à refaire  
Porte : peinture des 2 faces à refaire

### WC :

Sol et plinthes : carrelés, intègres  
Peintures murales : à refaire, nombreuses salissures en partie basse et à mi-hauteur  
Sous-face de plafond : d'état correct  
Ouvertures : 1 jalousie aluminium  
Eclairage : 1 éclairage au plafond  
Porte : la peinture des 2 faces est à refaire  
Equipements : 1 WC et 1 lavabo, intègres mais sales



## **EXTERIEUR :**

### **Terrasse avant donnant sur voirie lotissement :**

Sol : carrelage intègre

Murs : peinture à refaire, nombreuses salissures

Sous-face de plafond : peinture d'état correct

Eclairage : 1 globe au plafond

Partie de la cour bétonnée, stationnement possible pour 1 véhicule

Clôture : parpaings surmontés de claustras bois ; 1 portail métallique coulissant

### **Terrasse arrière accessible depuis cuisine :**

Sol : carrelage, d'aspect vieillot, quelques carreaux cassés

Murs : les peintures murales et de façade sont à refaire ; présence d'un bardage bois en mauvais état rongé par les termites

Couverture : tôle ondulée apparente et brute fixée sur pannes métalliques

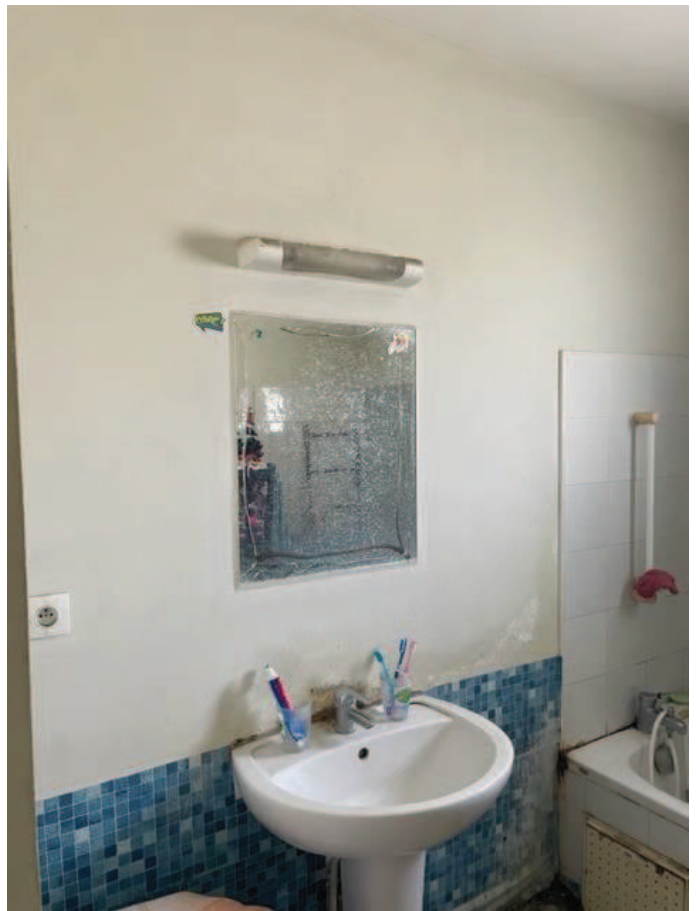
Clôtures : murets surmontés de claustras bois

Présence d'une petite cour à l'état de terre brute

**CHAUFFE-EAU :** électrique

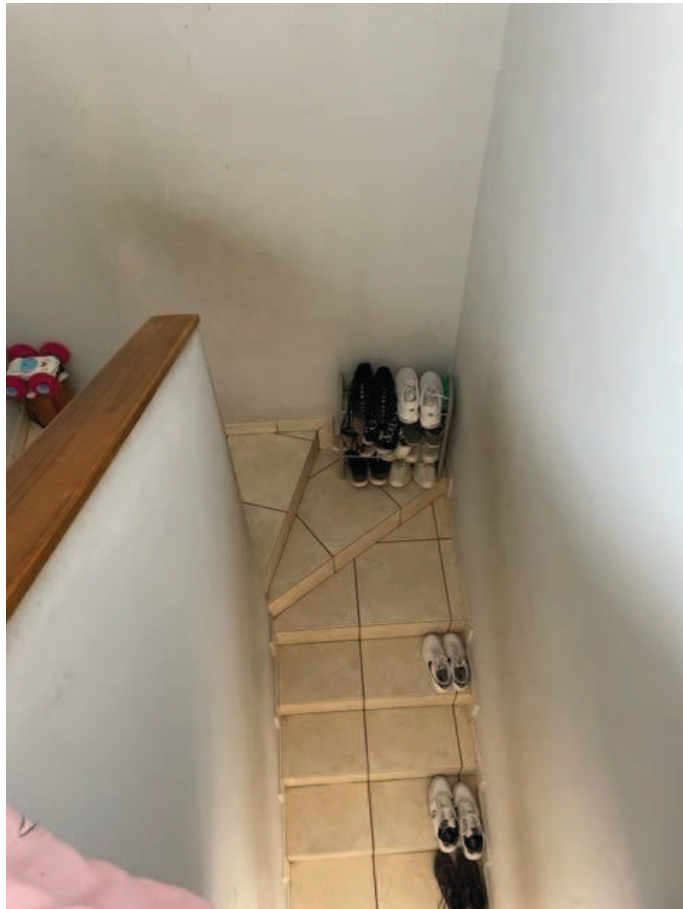
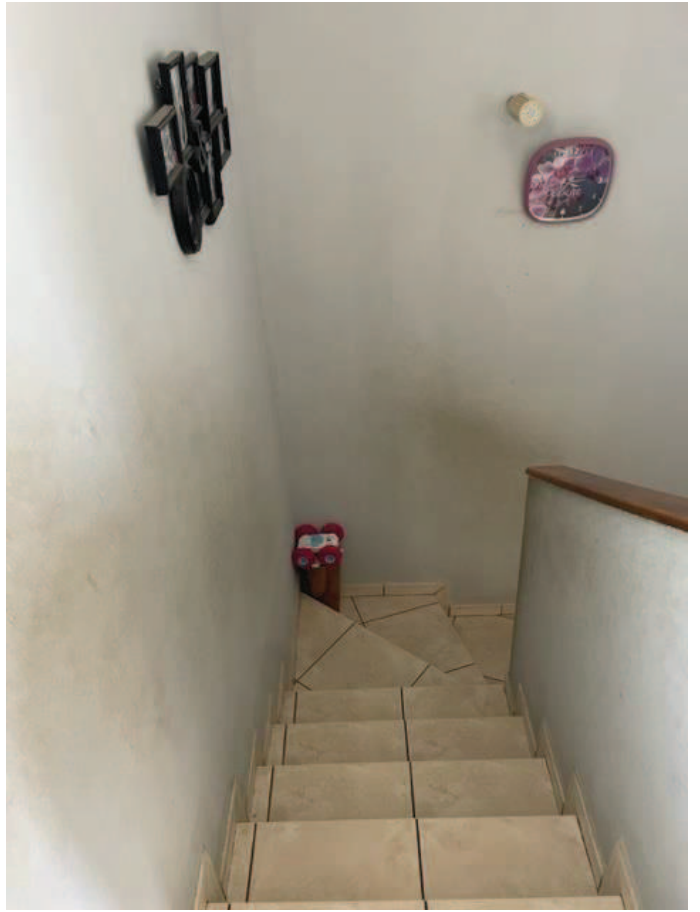
**Reproduction des clichés photographiques :**

**VOIR EN PAGE SUIVANTE**

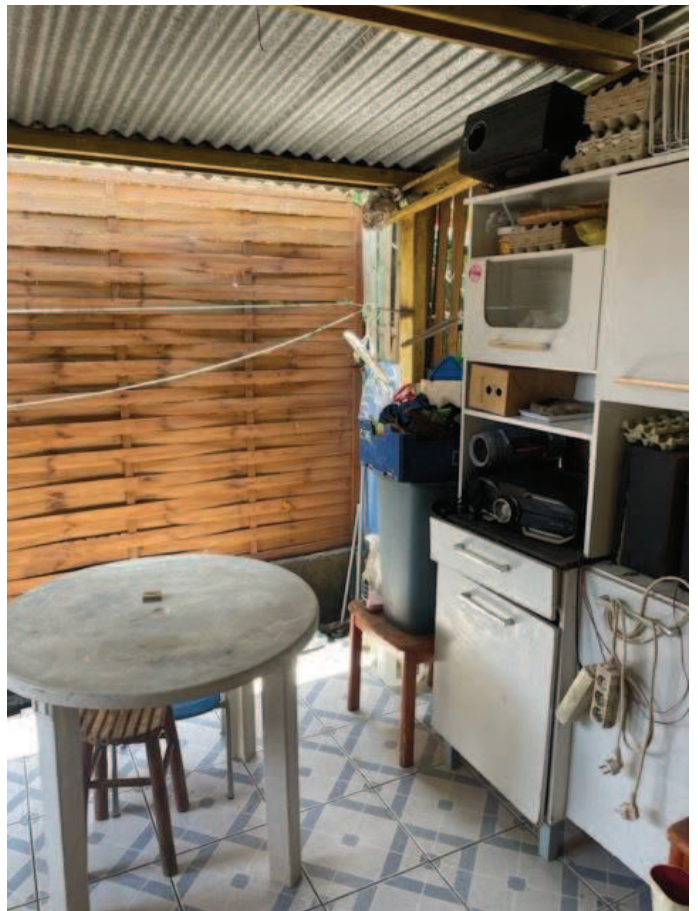
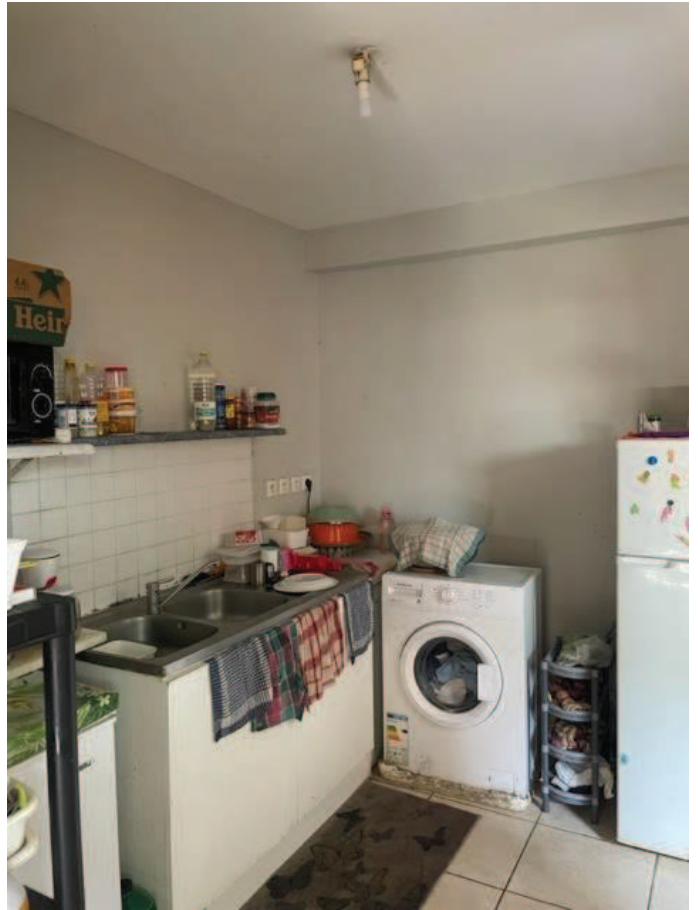








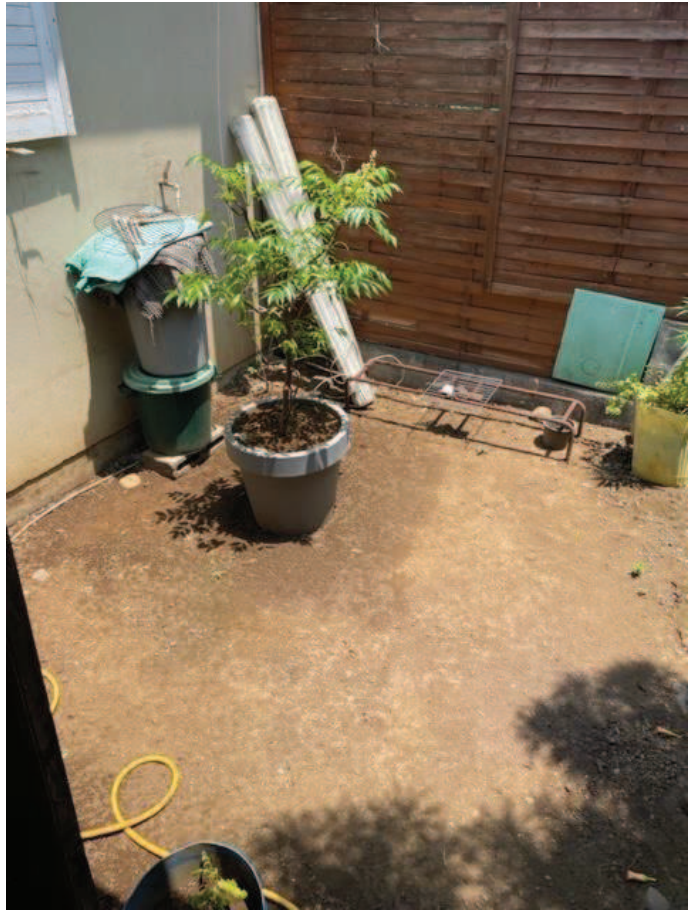




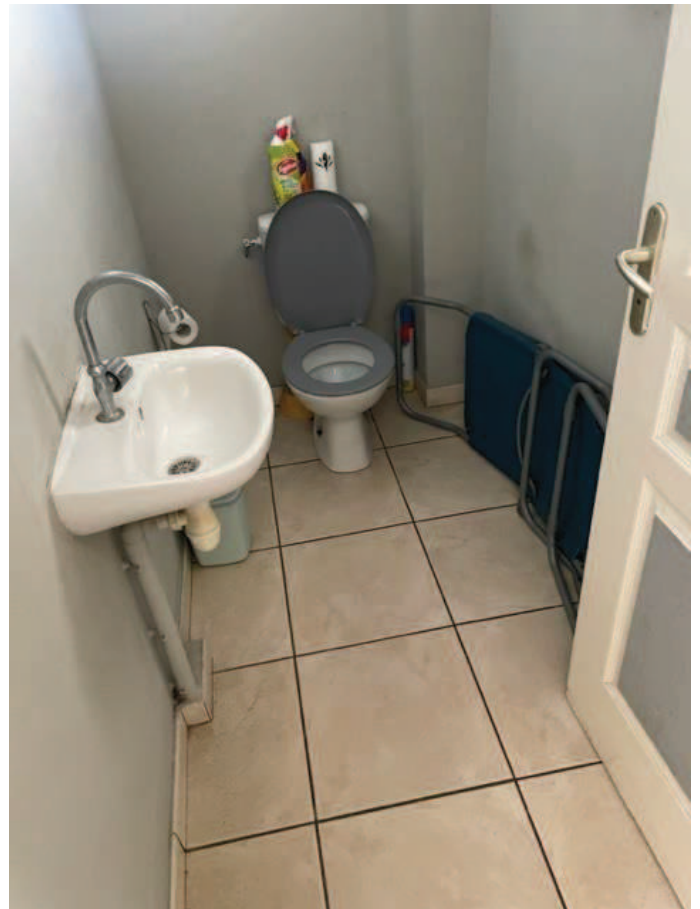














Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retiré en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 15 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Demeurent annexés au présent les diagnostics techniques réalisés par AGENDA.







# FRANCE IMMOBILIER

11, rue du Mât du Pavillon - Résidence Le Barchois - 97400 SAINT-DENIS  
Tél. : 02 62 90 27 40 - Fax : 02 62 21 16 34  
37, rue du Général de Gaulle - Résidence Villa d'Este - 97434 SAINT-GILLES LES BAINS  
Tél. : 02 62 33 29 39 - Fax : 02 62 33 18 12  
29, Avenue Président Mitterrand - Terre Sainte - 97410 SAINT PIERRE  
Tél. : 02 62 25 30 00 - Fax : 02 62 35 29 33  
email:agence@france-immobilier.re

## CONTRAT DE LOCATION

### A USAGE D'HABITATION PRINCIPALE - LOYER LIBRE

La présente location sera soumise à la loi 89-462 du 6 JUILLET 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.  
(relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs).  
(Modifiée par la loi N° 94-624 du 21-07-94).

Entre les soussignés, ci-après dénommés le " **Bailleur** " et le " **Preneur** " :

#### LE BAILLEUR

**Hameau de Valotte**  
**71150 CHASSEY-LE-CAMP**

représenté par son **mandataire** :

**FRANCE IMMOBILIER**  
**29 Avenue Président Mitterrand**  
**TERRE SAINTE**  
**97410 SAINT PIERRE**

SARL au capital de 8000 € immatriculée au RCS Saint Denis n°B 397 527 508 SIRET 397 527 508 00014 ayant son siège social situé Entrée A Rés. Barchois- 11 Rue du Mât Pavillon- 97400 SAINT-DENIS.  
Titulaire de la carte professionnelle «gestion immobilière» n° 160 délivrée par la préfecture de REUNION.  
Compte conforme au décret du 20/07/72 : 80 2572300 auprès de la BFCOI.  
Adhérent sous le numéro 95 20 553 à la Société de Caution Mutuelle dénommée : Caisse de Garantie de la FNAIM dont le siège social est Paris 8ème, 89 rue de la Boétie, laquelle société garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière.

Régulièrement mandaté à cet effet par le mandat de gestion n° 1469 du 05/03/08 .  
Le **Bailleur** ou son **mandataire** pourra, à tout moment, informer le **Preneur** de l'éventuel changement de mandataire du **Bailleur**.

#### LE PRENEUR

**Monsieur ALIDE Johan**  
**79 chemin Margoziers**  
**Bois de Nèfles coco**  
**97450 SAINT LOUIS**

SARL au capital de 8 000 € - SIRET : 397 527 508 00014 - RCS SAINT-DENIS : B 397 527 508  
Carte professionnelles délivrées par la Préfecture de la Réunion - Organisme garant : Fédération Nationale des Agents immobiliers  
Gestion locative et Syndic de copropriété : carte N°160 - Garantie FNAIM de 3 200 000 €  
Banque BPC - Transaction sur immeubles et fonds de commerce (sans perception de fonds) : carte N°161 - Garantie FNAIM de 120 000 €  
Conforme au décret du 20 juillet 1972

AI P. MAZ



**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV**

Le **Bailleur** donne à bail à loyer conformément aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 au **Preneur**, qui accepte, les locaux ci-après désignés, étant précisé que pour l'exécution de toutes les conditions du bail, le preneur devra s'adresser exclusivement au mandataire du **Bailleur**.

Les locaux, objet des présentes, sont loués nus à usage exclusif **d'habitation principale**.

Le locataire s'interdit expressément d'exercer dans les locaux loués une activité commerciale, industrielle ou artisanale, ou une profession libérale.

**ART. 1- DÉSIGNATION DU BIEN**

Un appartement de type **F3** sis au n° **ILOT3/14** RESIDENCE DOMAINE DES CHENES

2 chemin des Cocos

97450 SAINT-LOUIS, d'une superficie de 69,57 m<sup>2</sup>, situé au RDJ+1 .

AU RDC : 1 séjour, 1 cuisine, 1 varangue de 11,31 m<sup>2</sup> et 1 jardin de 30,13 m<sup>2</sup>

A l'étage : 2 chambres, 1 dégagement, 1 salle de bains et 1 WC.

Et deux emplacements de parking (**extérieur**) n°44 et n°40 (**intérieur**).

Tels que les lieux existent dans leur état actuel, le **Preneur** déclare bien les connaître pour les avoir visités et constatés, et qu'ils sont conformes et corrects à leur destination.

En outre le **Preneur** pourra faire usage des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun.

Ces équipements et accessoires sont les suivants : antenne collective, portail automatique

Le **Preneur** reconnaît qu'à défaut d'avoir fait connaître au **Bailleur** l'existence de son conjoint, les notifications et significations seront, de plein droit, opposables à ce dernier.

**ART. 2 : ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux établi contradictoirement par les parties, lors de la remise et de la restitution des clés ou, à défaut, par Huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, sera annexé au contrat.

Lorsque l'état des lieux est établi par Huissier, les parties en sont avisées par lui, au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

**ART. 3 : DUREE DU CONTRAT DE LOCATION**

Le contrat de location est conclu pour une durée de : **TROIS ANS**

(Trois ans minimum - bailleur personne physique ; Six ans minimum - bailleur personne morale)

Le présent contrat prend effet **le 23 JUIN 2008** pour s'achever **le 22 JUIN 2011**.

**ART. 4 : CONGE - PROPOSITION DE RENOUVELLEMENT TACITE RECONDUCTION**

**Résiliation par le Bailleur** : En prévision du terme du présent contrat, le Bailleur peut notifier un congé au **Locataire**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou le signifier par un acte d'Huissier de justice, par **un préavis de six mois avant le terme du contrat**.

Ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le **Locataire** de l'une des obligations lui incombant.

A l'expiration de ce délai, le **Locataire** est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

En prévision de ce terme et en cas de loyer sous évalué, le **Bailleur** peut également, dans les mêmes conditions de formes et de délais, notifier au **Locataire** une proposition de renouvellement du présent contrat pour une durée au moins égale à trois ans et comportant une fixation d'un nouveau loyer. A défaut d'accord entre les parties sur cette proposition, **quatre mois** au moins avant le terme du présent contrat, l'une ou l'autre des parties devra saisir la commission de conciliation.

A défaut de congé ou de proposition de renouvellement donné dans les conditions de forme et de délai ci-dessus prévues, le présent contrat de location, parvenu à son terme, sera reconduit tacitement pour une durée de **TROIS ANS**, aux mêmes conditions sauf application de l'article 11 de la loi autorisant un contrat de durée inférieure.

**Résiliation par le locataire**: Le présent contrat de location pourra être résilié par le **Locataire** par congé notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'Huissier de justice, avec un délai de préavis de **trois mois**, ce délai étant réduit à **un mois** (à condition de justifier du motif invoqué) :

- En cas de mutation professionnelle ou de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi.
- Lorsque l'état de santé du **Locataire** âgé de plus de 60 ans justifie un changement de domicile.
- Lorsque le **Locataire** bénéficie du R.M.I.

(Loi 06-07-89 modifiée lois 31-05-90 et 21-07-94).

A Z A I D.M.

Si le congé a été notifié par le **Locataire**, celui-ci reste redevable du loyer et des charges pendant toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire, en accord avec le **Bailleur**.

### ART. 5 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Sous réserve de la clause expresse concernant la remise en état par le **Locataire**, des lieux loués, aux frais du **Bailleur**, celui-ci est tenu :

- 1- de délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation et les équipements mentionnés en bon état de fonctionnement ;
- 2- d'assurer au **Locataire** la jouissance paisible du logement (1721 Code Civil) ;
- 3- de le garantir contre des vices et les défauts de nature à y faire obstacle, hormis ceux qui, constatés dans les lieux, ont fait l'objet d'une convention pour travaux ;
- 4- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- 5- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le **Locataire** dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- 6- de préciser sur le contrat de location ses noms et domiciles et ceux de son mandataire.

### ART. 6 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

**Le Locataire s'oblige à :**

- 1- payer le loyer et les charges récupérables selon les termes convenus sous peine de résiliation de plein droit de son contrat de location ;
- 2- user paisiblement des locaux loués suivant la destination prévue au contrat, et dans les conditions définies par le règlement intérieur de l'immeuble ;
- 3- répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par des cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- 4- prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décrets, sauf si leur dégradation est occasionnée par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure ;
- 5- laisser exécuter dans les lieux loués, les travaux d'amélioration des parties communes ou privatives de l'immeuble ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués suivant les dispositions de l'article 1724 du Code Civil ;
- 6- ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire. A défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du **Locataire**, à son départ des lieux, le maintien sans indemnité. Le **Bailleur** a toujours le droit d'exiger la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le tout aux frais du **Locataire** ;
- 7- ne pas inquiéter le **Bailleur** à raison de troubles ou de dommages subis du fait des autres locataires ou occupants de l'immeuble ou de toute autre personne ;
- 8- laisser le **Bailleur** visiter les lieux loués, ou les faire visiter par ses représentants et préposés, à chaque fois qu'il sera nécessaire pour assurer l'entretien, les réparations ou la sécurité de l'immeuble.  
Pendant toute la durée du contrat, en cas de mise en vente des locaux loués ou relocation, le **Locataire** devra laisser visiter les lieux loués par toute personne intéressée, accompagnée du **Bailleur** ou de son représentant, deux heures par jour, de 17 h 00 à 19 h 00, à l'exception des dimanches et jours fériés ;
- 9- tenir les lieux constamment garnis de gros meubles pendant tout le cours de la location, les meubles en quantité, qualité et valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des présentes ;
- 10- faire toutes les réparations locatives à sa charge en fin de location et avant la restitution des clés, et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté. L'état des lieux établi en fin de bail sera vérifié contradictoirement après déménagement, et les clés devront être restituées en totalité au **Bailleur** ou à son mandataire. Le **Locataire** indiquera au **Bailleur** sa nouvelle adresse ;
- 11- nettoyer à ses frais, périodiquement et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses pouvant exister dans les locaux loués et à fournir les justificatifs au **Bailleur**. Si cet entretien ou nettoyage n'a pas été assuré, le **Bailleur** pourra y faire procéder lui-même aux frais du **Locataire**.  
Le **Locataire** devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée de son choix pour le bon fonctionnement et l'entretien des climatiseurs, piscine, électroménagers ;
- 12- ne pas déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes ;
- 13- s'il existe un jardin privatif, l'entretenir en parfait état ; la modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du **Bailleur**. Il entretiendra en parfait état de propreté les parties communes non privatives devant l'entrée des lieux loués ;

### ART. 7 : ASSURANCE

Le **Locataire** devra, pendant toute la durée de la location, assurer convenablement les risques dont il doit répondre en vertu de la loi en sa qualité de **Locataire** et le recours des voisins et ce, auprès d'une compagnie ou mutuelle française de son choix, mais notoirement connue et solvable.

A 2 A 3 D.M



**Il devra justifier au Bailleur, à toutes réquisitions et pour la première fois à la date de son entrée dans les lieux puis chaque année à l'époque anniversaire du contrat :**

- a- d'un double de sa police d'assurance,
- b- d'une attestation dûment acquittée, sur laquelle devront figurer ses numéros de police, cachet et signature de l'assureur.

Ladite police, à défaut d'être «multirisques», devra couvrir au minimum les risques suivants :

**1-** Incendie et explosion des meubles, objets mobiliers, ainsi que les améliorations et embellissements de toute nature, notamment ceux qui pourraient être considérés comme immeubles par destination.

**2-** Risques locatifs et recours des voisins.

**3-** Dégâts des eaux.

Il veillera à prévenir le **Bailleur** de tout sinistre dans **les quarante huit heures par lettre recommandée** sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou de retard de cette déclaration, être utilement réclamé à la Compagnie qui assure l'immeuble.

#### ART. 8 : EXONERATIONS DE RESPONSABILITE

Le **Bailleur** décline toute responsabilité relative aux vols qui pourraient être commis chez le **Preneur**, celui-ci acceptant cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir, le **Bailleur** ne s'engageant aucunement à assurer ou faire assurer la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués.

Le **Bailleur** est exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture d'eau et d'électricité.

#### ART. 9 : SOUS-LOCATION

Le **Locataire** ne peut ni céder en toute partie, à titre onéreux ou gratuit, le contrat de location, ni sous-louer le logement, ni échanger ou mettre à disposition les locaux objets des présentes en tout ou partie, en meublé ou non sauf avec l'accord écrit du **Bailleur**, y compris sur le prix du loyer.

En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du **Bailleur**, ni d'aucun titre d'occupation. Les autres dispositions de la Loi N° 89-462 du 6/07/1989 ne sont applicables au contrat de sous-location.

#### ART. 10 : LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de :

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| <b>Loyer en principal</b>     | <b>: 601,00 €</b> |
| <b>Provisions sur Charges</b> | <b>: 20,00 €</b>  |
| <b>LOYER MENSUEL TOTAL</b>    | <b>: 621,00 €</b> |

Payable d'avance, au début de chaque mois, **au plus tard le dix du mois.**

**Ces charges sont réglées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.**

**Le Bailleur adressera au Locataire un décompte par catégorie de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les locataires de ce bailleur.**

**Le montant des charges sera fixé chaque année par le Bailleur en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente et du budget prévisionnel pour l'année en cours, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.**

De convention expresse, les loyers sont portables, soit par chèque, soit en espèces, soit par virement bancaire. La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaut pas libération du débiteur tant que son paiement n'a pas été constaté.

Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le **Locataire** s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire.

#### **LES QUITTANCES SONT QUÉRABLES ET NON PORTABLES.**

Si le loyer est stipulé portable, le **Locataire** s'engage à régler au **Bailleur** ou à son mandataire, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

Le prix ci-dessus fixé s'entend net de toute autre charge, et notamment les suivantes à payer en sus du loyer convenu :

- Consommation d'eau et d'électricité - location des compteurs.
- Abonnement, entretien du téléphone et communications.
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
- Taxe d'habitation.

Il est précisé que ce loyer est fixé librement, conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi.

#### ART. 11 : CLAUSE PENALE

**Si le vingt du mois**, le **Locataire** n'a pas encore payé ses redevances mensuelles, il sera considéré comme en position irrégulière. Cette situation entraînera à son encontre un processus de recouvrement dont les frais resteront à sa charge.

Toute somme non réglée par le **Locataire** à sa date d'exigibilité portera intérêt au taux légal jusqu'au jour du

A J A J D-M

paiement effectif, augmentée des frais de recouvrement de toute nature (lettre de rappel, huissier, greffe, avocat, etc...).

Pour les lettres de rappel, le **Preneur** devra rembourser ou payer les frais occasionnés pour chaque relance effectuée par le **Bailleur** ou son Mandataire : frais réel de P.T.T., enveloppe, papier, coût de secrétariat, basé sur le double du SMIC horaire et des charges sociales en cours à la date de la relance.

Ces lettres de rappel, si elles étaient répétitives, représenteraient des motifs légitimes d'inexécution par le **Locataire** de ses obligations et entraîneraient à son encontre une cause de non renouvellement de bail.

#### ART. 12 : REVISION DE LOYER - (Article 17 de la loi)

Conformément à l'article 17 a) de la Loi N° 89-462 du 6 JUILLET 1989, pendant le cours du présent contrat, le loyer ci-dessus stipulé, sera automatiquement révisé et de plein droit au terme de chaque année de location en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers communiqué par l'INSEE sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification préalable.

**L'indice de référence des loyers retenue lors de la prise d'effet du présent contrat, sera celui du dernier trimestre connu, soit l'indice du 1<sup>er</sup> trimestre 2008 dont la valeur est de : 115,12.**

En cas de modification ou de remplacement de l'indice, le nouvel indice sera substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordements mentionnés par l'INSEE.

#### ART. 13 : DEPOT DE GARANTIE - (Article 22 de la loi)

En sus du loyer, des taxes, charges et honoraires, le **Locataire** devra verser un **DEPOT DE GARANTIE**, au plus égal à **UN mois de loyer en principal** pour garantir l'exécution de ses obligations locatives, sous peine de résiliation de plein droit de son bail.

**Son versement sera de 601,00 € (six cent un Euros) et gardé à l'agence.**

Le montant de ce dépôt ne peut faire l'objet d'aucune révision pendant la durée du contrat.

Le dépôt de garantie ne pourra, en aucun cas, être affecté au paiement des loyers et charges.

Ce dépôt de garantie sera restitué au locataire sans intérêt, dans un délai maximum de DEUX MOIS à compter de la remise des clefs, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au Bailleur et des sommes dûment justifiées dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieux et place du Locataire.

Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble de copropriété, le **Bailleur** conservera une provision pour le couvrir des charges, en attendant leur liquidation, le solde du compte de dépôt de garantie devant être effectué dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de la copropriété.

Le **Locataire** devra justifier en fin de bail de sa nouvelle domiciliation, du paiement de toute somme dont le **bailleur** pourrait être tenu en ses lieux et place.

#### ART. 14 : CAUTIONNEMENT

Le cas échéant, le **Bailleur** peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du **locataire**, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullités du cautionnement.

Dispositions applicables aux cautionnements consentis à partir du 1.9.1994 :

- Le **Bailleur** remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
  - indiquer le montant du loyer, et le cas échéant les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location ;
  - reconnaître la portée et la nature de son engagement ;
  - limiter la durée de son engagement à défaut, si le cautionnement ne comporte aucune indication de durée, ou si la durée est stipulée indéterminée, la caution peut résilier unilatéralement son engagement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le **Bailleur** reçoit notification de la résiliation.

#### ART. 15 : ABANDON DU DOMICILE - DEGES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le **Locataire**, le contrat de location continue :

- au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du Code Civil ;
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

Lors du décès du **LOCATAIRE**, le contrat de location est transféré :

- sans préjudice des sixième et septième alinéas de l'article 832 du Code Civil, au conjoint survivant ;
- aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de décès ;
- aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du **LOCATAIRE** ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A 2 AI AM



**ART. 16 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice si bon semble au **Bailleur** :

- deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au **Bailleur** le bénéfice de la clause résolutoire, le **Locataire** devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article 32 de la loi du 9 Juillet 1991.

Il est précisé que le **Locataire** sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du code civil, et ce nonobstant l'expulsion.

**ART. 17 : FRAIS - HONORAIRES**

Les honoraires du mandataire comprenant : - honoraires de négociation,  
- honoraires de rédaction,

Sont de **1117,80 € (mille cent dix sept euros et quatre vingt centimes)**.

Les frais d'enregistrement du présent acte seront à la charge de celle des parties qui le soumettra à cette formalité.

L'ensemble des frais, honoraires et commissions afférents à l'établissement du présent contrat seront à la charge **des deux parties pour moitié conformément à la loi.**

**ART. 18 : CONDITIONS PARTICULIERES**

Le **Locataire** s'engage à occuper l'appartement à titre de résidence principale. Le non respect de cette clause pourrait entraîner une demande en résiliation du dit bail.

**ART. 19 : INFORMATIONS PARTICULIERES**

- **relatives au bruit**

Si le bien est situé à proximité d'un aéroport, conformément à l'article L147-5 du Code de l'urbanisme, le **Bailleur** informe le **Locataire** que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit.

- **relatives aux risques naturels et technologiques**

Etant ici rappelé que, conformément à l'article L125-5 du Code de l'environnement, les **Locataires** de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le **Bailleur** de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret. De plus, lorsqu'un immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du Code des assurances, le **Bailleur** de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L125-5 du Code de l'environnement, il est en outre rappelé que le **Locataire** peut poursuivre la résolution de contrat ou demander au juge une diminution de loyer.

En conséquence, le **Bailleur** déclare que les biens objets des présentes:

- Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.
- Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie en décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du 07 FEVRIER 2006 **sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.**

**Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le Locataire reconnaît expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.**

En outre, le **Bailleur** a déclaré qu'à sa connaissance:

- Les biens, objets des présents, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L125-2, ou technologiques, visés à l'article 128-2 du Code des assurances.
- Les biens, objets des présents, ont subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L125-2, ou technologiques, visés à l'article 128-2 du Code des assurances.

En conséquence, le **Bailleur** informe par écrit le **Locataire** de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application

A J A I

D-M

de l'article L125-5 du code de l'environnement.

### ART. 20 : SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenu solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

### ART. 21 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de toute acte de poursuites, le **Bailleur** élit domicile en sa demeure (ou, pour une personne morale : «en son siège») et le **Preneur** dans les lieux loués.

### ART. 22 : FICHER INFORMATIQUE

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le **Locataire** autorise expressément à saisir les informations incluses dans le présent bail sur fichier informatique, transmettre les informations à des partenaires commerciaux. Le **Locataire** dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire. Les modalités de mises en oeuvre seront fixées d'un commun accord.

### ART. 23 : PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Sont annexées au contrat les pièces suivantes :

- Annexe n° 1 : Etat des lieux
- Annexe n° 2 : Liste des réparations locatives définies en Conseil d'état
- Annexe n° 3 : Loi 13/12/2000 – Commission concertation
- Annexe n° 4 : Acte de cautionnement
- Annexe n° 5 : Plan de prévention des risques technologiques et naturels

Le présent bail a été fait au cabinet du mandataire.

Le **06 JUIN 2008** en autant d'exemplaires que de parties  
et comprend  mots nuls  lignes nulles

#### LE BAILLEUR

**FRANCE UNIFORMIER SARL**

Résidence Le Baracheis  
11 rue du Mat du Pavillon  
97400 SAINT DENIS

TEL : 0262 90 27 40 - FAX : 0262 21 16 34

Cartes prof. Gest. N° 160 - T.P.S. N° 161

délivrées par la Préfecture de la Réunion

Organisme garant : FNAF - Organisme bancaire : BFC

Compte courant au D 20/07/2 802572300

SIRET : 397 527 508 00014 - Code APE : 703 A

RCS St Denis : B 397 527 508 - Capital 8 000,00 €

#### LE LOCATAIRE

"Lu et Approuvé" signature

*Lu et Approuvé*

#### LA CAUTION

"Lu et Approuvé"

Je reconnais avoir pris connaissance du présent contrat pour lequel je me porte caution solidaire par acte séparé et annexé.

*Lu et approuvé*  
*Je reconnais avoir pris connaissance du présent contrat pour lequel je me porte caution solidaire par acte séparé et annexé*

*Lu et approuvé*  
*Je reconnais avoir pris connaissance du présent contrat pour lequel je me porte caution solidaire par acte séparé et annexé*



**ANNEXE - BAIL D'HABITATION****LOI 13 DECEMBRE 2000 DE SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)****COMMISSION DE CONCERTATION**

\*\*\*\*\*

**ARTICLE 20** : Il est créé auprès du représentant de l'Etat dans chaque département une commission départementale de conciliation composée de représentants d'organisations de bailleurs et d'organisations de locataires en nombre égal, dont la compétence porte sur les litiges résultant de l'application des dispositions sur le loyer. La commission rend un avis dans le délai de deux mois à compter de sa saisine et s'efforce de concilier les parties.

En outre, sa compétence est étendue à l'examen :

- des litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations;
- des difficultés résultant de l'application des accords collectifs nationaux ou locaux, de l'application du plan de concertation locative, des modalités de fonctionnement de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.

Pour le règlement de ces litiges, la commission départementale de conciliation peut être saisie par le bailleur ou le locataire. Pour le règlement de ces difficultés, elle peut être saisie par plusieurs locataires ou une association représentative de locataire.

A défaut de conciliation entre les parties, elle rend un avis qui peut être transmis au juge saisi par l'une ou par l'autre des parties. La composition de la commission départementale de conciliation, le mode de désignation de ses membres, son organisation et ses règles de fonctionnement sont fixées par décret.

**ARTICLE 20-1**: Si le logement loué ne satisfait pas aux dispositions relatives à la décence de l'habitation, le locataire peut demander au propriétaire leur mise en conformité sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours. A défaut d'accord entre les parties, le juge saisi détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. A défaut de mise en conformité effectuée dans les conditions précitées, le juge peut réduire le montant du loyer.

**ARTICLE 41 ter**: Des accords collectifs de location peuvent être conclus, pour un même secteur locatif, au sein de la Commission nationale de concertation ou de chaque commission spécialisée des rapports locatifs entre une ou plusieurs organisations de bailleurs et de locataires. Les accords ainsi conclus s'imposent aux organisations signataires et aux adhérents de ces organisations.

*Les secteurs locatifs sont les suivants :*

- Logements appartenant ou gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré;
- Logements appartenant aux sociétés d'économie mixte, aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la Caisse des dépôts et consignations, aux collectivités publiques, aux sociétés filiales d'un organisme collecteur de la contribution des employeurs à l'effort de construction et aux filiales de ces organismes autres que celles mentionnées à l'alinéa ci-dessus;
- Logements appartenant aux entreprises d'assurance, aux établissements de crédit et aux filiales de ces organismes et aux personnes morales autres que celles mentionnées aux deux alinéas précédents;
- Logements appartenant aux bailleurs personnes physiques et aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Ces accords portent notamment sur les suppléments de loyers pour les organismes d'habitations à loyer modéré, la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des logements et des parties communes, les locaux résidentiels à usage commun.

Les accords conclus au sein de la commission nationale de concertation font l'objet de la publication d'un avis au journal officiel de la République française.

A l'issue d'un délai d'un mois après publication et sauf opposition de la majorité des organisations représentatives des bailleurs d'un secteur, ou de la majorité des organisations représentatives des locataires, ils peuvent être rendus obligatoires, par décret, pour tous les logements du secteur locatif concerné. Le décret peut, après avis motivé de la Commission nationale de concertation et sans modifier l'équilibre de l'accord, en distraire certaines clauses.

**ARTICLE 44**: Dans un immeuble ou groupe d'immeubles, tout groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation ou toute association qui représente au moins 10 pour 100 des locataires ou est affiliée à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, désigne au bailleur, et, le cas échéant, au syndic de copropriété par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de trois au plus de ses représentants choisis parmi les locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.

Les associations ci-dessus désignées doivent oeuvrer dans le domaine du logement. Elles doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale.

En outre, elles oeuvrent dans le secteur locatif social et ne doivent pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social.

Ces représentants ont accès aux différents documents concernant la détermination et l'évolution des charges locatives. A leur demande, le bailleur ou, s'il y a lieu, l'administrateur de la copropriété les consulte chaque semestre sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou du groupe d'immeubles.

Dans les immeubles soumis au statut de la copropriété, les représentants des associations désignés ci-dessus peuvent assister à l'assemblée générale de copropriété et formuler des observations sur les questions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Le syndic de la copropriété informe les représentants des associations, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de la date, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Les décisions prises en assemblée des copropriétaires et relatives à l'entretien de l'immeuble et aux travaux font l'objet d'un procès verbal abrégé affiché dans les parties communes de l'immeuble.

Dans chaque bâtiment d'habitation, un panneau d'affichage doit être mis à la disposition des associations ou groupement de locataires définis au premier alinéa du présent article, pour leurs communications portant sur le logement et l'habitat et les travaux dans un lieu de passage des locataires.

A Z A I S. R



# Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° 440 du 07/02/2006 mis à jour le

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune - code postal

RESIDENCE DOMAINE DES CHENES - 97450 SAINT-LOUIS

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

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

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui  non

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

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

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

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit \*

oui  non

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur/bailleur ? acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom  
rayer la mention inutile

Madame YIGANZA Anne

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom  
rayer la mention inutile

Monsieur ALIDE Johan

9. Date

à Saint-Pierre, le 06/06/2008

*alide yezan mark*

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

*[Signature]*





# FRANCE IMMOBILIER

1216

Siège : 11, Rue du Mât du Pavillon – Résidence Le Barachois – 97400 SAINT-DENIS  
TEL : 02 62 90 27 40 / FAX : 02 62 21 16 34

Agence Ouest : 37, Rue du Général de Gaulle – Résidence Villa d'Este – 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS  
TEL : 02 62 33 29 39 / FAX : 02 62 33 18 12

Agence Sud : 29, Avenue du Président Mitterrand – Terre Sainte – 97410 SAINT-PIERRE  
TEL : 02 62 25 30 00 / FAX : 02 62 35 29 33

E-mail : agence@france-immobilier.re

## ETAT DES LIEUX

### ADRESSE DU LOGEMENT LOUE :

Résidence : DOMAINE DES CHENES LOT 14, Apt n° 14, Bât. ....

N° 2, Rue/Av./Bd/Imp. CHEMIN DES COCOS

Code Postal : 97450 Ville : SAINTE LOUIS

### LE BAILLEUR :

M/Mme/Mlle/Sci : .....

Représenté par **FRANCE IMMOBILIER**

Adresse :

### LE LOCATAIRE ENTRANT :

M/Mme/Mlle : AUDE JOHAN M/Mme/Mlle : .....

Tél. : 06 92 96 57 92 Tél. : .....

Date d'entrée : .....

### LE LOCATAIRE SORTANT :

M. Mme Mlle : ..... M. Mme Mlle : .....

Nouvelle adresse :

Nouvelle adresse :

Tél. : ..... Tél. : .....

Date de sortie : .....

### NATURE ET CONSISTANCE DES LOCAUX LOUES :

Logement Type F : 3 Etage : R+1

#### Comprenant :

- |                |                                  |                |              |
|----------------|----------------------------------|----------------|--------------|
| .....          | entrée                           | .....          | buanderie    |
| <u>1</u> ..... | cuisine                          | .....          | terrasse(s)  |
| <u>1</u> ..... | salle(s) de bains/salle(s) d'eau | .....          | parking(s)   |
| <u>1</u> ..... | toilettes                        | .....          | garage(s)    |
| <u>1</u> ..... | séjour ou pièce principale       | <u>1</u> ..... | cellier/cave |
| <u>1</u> ..... | escalier/couloir/débarcadere     | .....          | .....        |
| <u>2</u> ..... | chambre(s)                       | .....          | .....        |
| <u>1</u> ..... | varangue(s)                      | .....          | .....        |

| Entrée   | EN                       | BE                       | ME                       | OBSERVATIONS |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|
| - Porte + Encadrement : couleur.....           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |              |
| - Murs : couleur.....                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |              |
| - Plafond : couleur.....                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |              |
| - Sol : carrelage                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |              |
| - Placards... penderie... étagère... tiroir... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |              |
| - Interphone - Visiophone                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |              |
| Observations complémentaires : .....           |                          |                          |                          |              |

| Cuisine  | EN                                  | BE                       | ME                       | OBSERVATIONS                      |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| - Porte + Encadrement : couleur <i>BLANC</i>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| - Murs : couleur <i>BLANC</i>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| - Faïence : couleur <i>BLANC</i>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| - Plafond : couleur <i>BLANC</i>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| - Sol : carrelage  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>SALE AU NIVEAU DE LA PORTE</i> |
| - Fenêtres (nb : .....)  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| - Volets / stores auto/manuels   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| - Placards/. penderie... étagère./ tiroir...   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| - Bar + Plan de travail  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| - Evier (nb : <i>1</i> - bouchon : <i>2</i> )  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>NON TESTE'</i>                 |
| - Plaques cuisson (nb/type : .....)  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| - Hotte (nb/état filtre(s) : .....)  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| - Four.....  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| - Réfrigérateur.....   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| - Lave-vaisselle.....  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>NON TESTE'</i>                 |
| - Arrivée extraction d'eau   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>NON TESTE'</i>                 |
| - joint silicone   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| - VMC  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                   |
| Observations complémentaires : <i>8 PE, ENPLACEMENT MACHINE A LAVER, 1 INTERUPTEUR</i> |                                     |                          |                          |                                   |
| <i>1 DOUILLE</i>   |                                     |                          |                          |                                   |

| Salle d'eau / Salle de bains   | EN                                  | BE                       | ME                       | OBSERVATIONS           |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| Localisation <i>R+1</i>  |                                     |                          |                          |                        |
| - Porte + Encadrement : couleur <i>BLANC</i>                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                        |
| - Murs : couleur <i>BLANC</i>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                        |
| - Faïence : couleur <i>BLANC &amp; VERT</i>                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                        |
| - Plafond : couleur <i>BLANC</i>                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                        |
| - Sol : carrelage  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                        |
| - Fenêtres (nombre : <i>1</i> ) <i>NACO</i>                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                        |
| - Volets / stores auto/manuels                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                        |
| - Placards... penderie... étagère... tiroir...                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                        |
| - Lavabo (nb : <i>1</i> bouchon : <i>1</i> ) / habillage...          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>NON TESTE'</i>      |
| - Baignoire (bouchon <i>1</i> )                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>NON TESTE'</i>      |
| - Douche.....  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                        |
| - Flexible + support.....  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>NON TESTE'</i>      |
| - Miroir / Néon / Spot.....  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>NEON NON TESTE'</i> |
| - joint silicone   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                        |
| - VMC  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                        |
| - Arrivée extraction d'eau   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>NON TESTE'</i>      |
| Observations complémentaires : <i>1 PE, 1 DOUILLE, 1 INTERUPTEUR</i> |                                     |                          |                          |                        |

| Toilettes  | EN                                  | BE                       | ME                       | OBSERVATIONS      |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Localisation <i>R+1</i>  |                                     |                          |                          |                   |
| - Porte + Encadrement : couleur <i>BLANC</i>                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| - Murs : couleur <i>BLANC</i>                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| - Faïence : couleur.....                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| - Plafond : couleur <i>BLANC</i>                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| - Sol : carrelage  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| - Fenêtres (nombre : .....)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| - Abattant + lunette   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| - Cuvette  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| - Mécanisme  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>NON TESTE'</i> |
| - VMC  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| - Lave main  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Observations complémentaires : <i>1 DOUILLE, 1 INTERUPTEUR</i> |                                     |                          |                          |                   |

*Alade*

| Pièce principale  | EN                                  | BE                       | ME                       | OBSERVATIONS   |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| - Porte + Encadrement : couleur.....  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Murs : couleur..... <i>BLANC</i>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Plafond : couleur..... <i>BLANC</i>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Sol : carrelage/Parquet   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Fenêtres (nombre : <i>1</i> )   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Portes/Baie vitrée.....   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Volets / stores auto/manuels  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Placards... penderie... étagère... tiroir...  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Climatiseur marque.....   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Télécommande : ..... Notice : ..... Révision : ..... |
| Observations complémentaires : <i>2 DOUILLES, 6 PE, 1 PA, 1 T, 2 INTERUPTEUR ELECTRIQUE, 1 INTERUPTEUR, VOLET ROULANT</i> |                                     |                          |                          |  |

| Escalier/couloir/dégagement                                     | EN                                  | BE                       | ME                       | OBSERVATIONS               |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| - Porte + Encadrement : couleur.....                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                            |
| - Murs : couleur..... <i>BLANC</i>                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                            |
| - Plafond : couleur..... <i>BLANC</i>                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                            |
| - Sol : carrelage/Parquet                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                            |
| - Fenêtres (nombre : <i>1</i> ) <i>MACO</i>                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>POIGNET SALE (COLE)</i> |
| - Placards... penderie... étagère... tiroir...                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                            |
| - Garde-corps   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                            |
| Observations complémentaires : <i>3 INTERUPTEUR, 2 DOUILLES</i> |                                     |                          |                          |                            |

| Chambre 1  | EN                                  | BE                       | ME                       | OBSERVATIONS   |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| Localisation..... <i>A DROITE ESCALIER</i>   |                                     |                          |                          |  |
| - Porte + Encadrement : couleur..... <i>BLANC</i>                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Murs : couleur..... <i>BLANC</i>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Plafond : couleur..... <i>BLANC</i>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Sol : carrelage/Parquet  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Fenêtres (nombre : <i>1</i> )  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Portes/Baie vitrée.....  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Volets / stores auto/manuels   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Placards... penderie... étagère... tiroir... <i>4</i>                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>ELASTIQUE COLLANT QUI TRAINE</i>                  |
| - Climatiseur marque..... <i>BLUE</i>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Télécommande : ..... Notice : ..... Révision : ..... |
| Observations complémentaires : <i>CLIMATISSEUR NON TESTE', 3 PE, 1 PT, 1 DOUILLE</i> |                                     |                          |                          |  |

| Chambre 2  | EN                                  | BE                       | ME                       | OBSERVATIONS   |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| Localisation..... <i>FACE ESCALIER</i>   |                                     |                          |                          |  |
| - Porte + Encadrement : couleur..... <i>BLANC</i>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Murs : couleur..... <i>BLANC</i>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Plafond : couleur..... <i>BLANC</i>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Sol : carrelage/Parquet  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Fenêtres (nombre : <i>1</i> )  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Portes/Baie vitrée.....  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Volets / stores auto/manuels   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Placards... penderie... étagère... tiroir... <i>4</i>                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <i>ELASTIQUE COLLANT QUI TRAINE</i>                  |
| - Climatiseur marque..... <i>BLUE</i>  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Télécommande : ..... Notice : ..... Révision : ..... |
| Observations complémentaires : <i>CLIMATISSEUR NON TESTE', 3 PE, 1 PA, 1 PT, 1 DOUILLE</i> |                                     |                          |                          |  |

| Chambre 3                                      | EN                       | BE                       | ME                       | OBSERVATIONS   |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| Localisation.....                              |                          |                          |                          |  |
| - Porte + Encadrement : couleur.....           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Murs : couleur.....                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Plafond : couleur.....                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Sol : carrelage/Parquet                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Fenêtres (nombre : .....)                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Portes/Baie vitrée.....                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Volets / stores auto/manuels                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Placards... penderie... étagère... tiroir... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| - Climatiseur marque.....                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Télécommande : ..... Notice : ..... Révision : ..... |
| Observations complémentaires : .....           |                          |                          |                          |  |

*atada*

| Escalier/couloir/dégagement 2                  | EN                       | BE                       | ME                       | OBSERVATIONS |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|
| - Porte + Encadrement : couleur.....           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Murs : couleur.....                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Plafond : couleur.....                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Sol : carrelage/Parquet.....                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Fenêtres (nombre : .....)                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Placards... penderie... étagère... tiroir... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Garde-corps                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| Observations complémentaires : .....           |                          |                          |                          | .....        |

| Chambre 4                                      | EN                       | BE                       | ME                       | OBSERVATIONS   |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| <b>Localisation</b> .....                      |                          |                          |                          |  |
| - Porte + Encadrement : couleur.....           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....  |
| - Murs : couleur.....                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....  |
| - Plafond : couleur.....                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....  |
| - Sol : carrelage/Parquet                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....  |
| - Fenêtres (nombre : .....)                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....  |
| - Portes/Baie vitrée.....                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....  |
| - Volets / stores auto/manuels                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....  |
| - Placards... penderie... étagère... tiroir... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....  |
| - Climatiseur marque.....                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....  |
| Observations complémentaires : .....           |                          |                          |                          | Télécommande : ..... Notice : ..... Révision : ..... |

| Salle d'eau 2 / Salle de Bains 2                 | EN                       | BE                       | ME                       | OBSERVATIONS |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|
| <b>Localisation</b> .....                        |                          |                          |                          |              |
| - Porte + Encadrement : couleur.....             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Murs : couleur.....                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Faïence : couleur.....                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Plafond : couleur.....                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Sol : carrelage                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Fenêtres (nombre : .....)                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Volets / stores auto/manuels                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Placards... penderie... étagère... tiroir...   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Lavabo (nb : ... bouchon : ...) / habillage... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Baignoire (bouchon .....)                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Douche.....                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Flexible + support.....                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Miroir ... Néon ... Spot.....                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - joint silicone                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - VMC  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Arrivée extraction d'eau                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| Observations complémentaires : .....             |                          |                          |                          | .....        |

| Toilettes 2                          | EN                       | BE                       | ME                       | OBSERVATIONS |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|
| <b>Localisation</b> .....            |                          |                          |                          |              |
| - Porte + Encadrement : couleur..... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Murs : couleur.....                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Faïence : couleur.....             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Plafond : couleur.....             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Sol : carrelage                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Fenêtres (nombre : .....)          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Abattant + lunette                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Cuvette                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Mécanisme                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - VMC                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| - Lave main                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | .....        |
| Observations complémentaires : ..... |                          |                          |                          | .....        |







SAINT LOUIS  
RUE PRINCIPALE  
ST LOUIS

Tel : 0262267850

1216

DI : 143080087

M ALIDE JOHAN  
VILLA LOT N 14  
RESIDENCE DOMAINE DES CHENES  
-2 CHEMIN COCO  
97450 ST LOUIS

ATTESTATION D'ASSURANCE  
HABITATION  
CONTRAT MRH no : 7923936604

Nom et prénom du souscripteur : ALIDE JOHAN

Adresse du risque : M ALIDE JOHAN  
VILLA LOT N 14  
RESIDENCE DOMAINE DES CHENES  
-2 CHEMIN COCO  
97450 ST LOUIS

Période de validité : Du 18/06/2008 Au 01/06/2009

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires dont l'assuré peut être, en sa qualité de locataire, déclaré responsable à la suite d'un sinistre INCENDIE, EXPLOSION, ou DEGATS DES EAUX.

La présente attestation ne peut engager l'ASSUREUR en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à ST LOUIS, le 18/06/2008

Le Souscripteur

Pour l'Assureur, par délégation:  
Votre conseiller

# État du bâtiment relatif à la présence de termites

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **2 Chemin Cocos  
Domaine des Chênes Maison N°14  
97450 ST LOUIS**

Référence cadastrale : **EM / 683**

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 : **P.C. délivré après le 01/07/1997**



## DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **MR DESLORIEUX JEAN JACQUES – 21 Boulevard de la République 71100 CHALON SUR SAONE**

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

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

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**  
Certification n°C3029 délivrée le 28/08/2023 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

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 01/01/2023 au 01/01/2024**

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.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **23-10-18-3127 #T**

Ordre de mission du : **13/10/2023**

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) : **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 3 en R+1 mitoyenne sur deux façes. Construction en dur sous toîles, charpente métallique**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- 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.

## SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il a été repéré des indices d'infestation de 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. En l'absence de traitement les indices d'infestations de termites sont considérés comme actifs. Etant en zone d'infestations de termites nous vous recommandons la mise en place d'une surveillance régulière des éléments à risques et de procéder à l'enlèvement des débris celluloseux.**

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 mэрure, 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 BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC



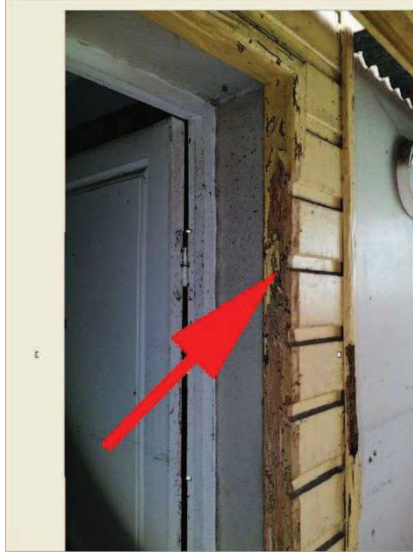

### Légende des colonnes des tableaux de repérage

| 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 BÂTIMENT VISITÉES  | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés   | Résultat du diagnostic d'infestation |
|---|---|--------------------------------------|
| Varangue  | Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage + béton, Faces apparentes des Murs Enduit peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Poteaux Enduit peint  | Absence d'indice                     |
| R1<br> | Baie Vitrée Alu, Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage + béton, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Enduit peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Alu, Porte Alu, Volet(s) Alu | Absence d'indice                     |




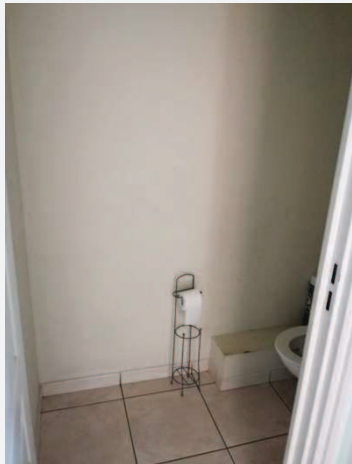
| PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES   | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés   | Résultat du diagnostic d'infestation  |
|--|---|---|
| <p>Cuisine</p>                  | <p>Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Enduit peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Huisserie Métal, Porte Bois, Porte fenêtre Alu, Sous face évier Meuble Bois</p> | <p>Absence d'indice</p>   |
| <p>Abris</p>                   | <p>Face apparente du Plafond Tôles + Poutres métal, Face apparente du Plancher Carrelage</p> <p>Faces apparentes des Murs Enduit peint + bardage bois</p>   | <p>Absence d'indice</p> <p><b>Indice d'infestation de termites souterrains</b> : Galeries-tunnels, cordonnets, concrétions, dégradations</p>  |
| <p>Placard sous escalier</p>  | <p>Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Enduit peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Huisserie Bois, Porte Bois</p>  | <p>Absence d'indice</p>   |



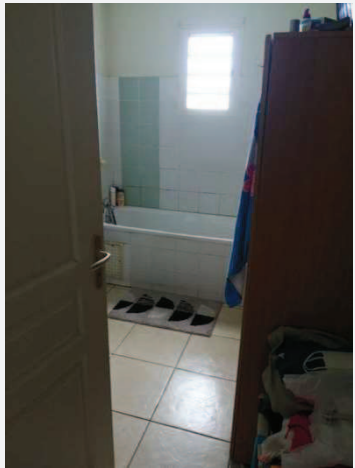
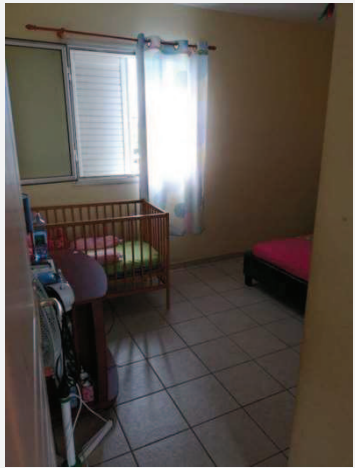
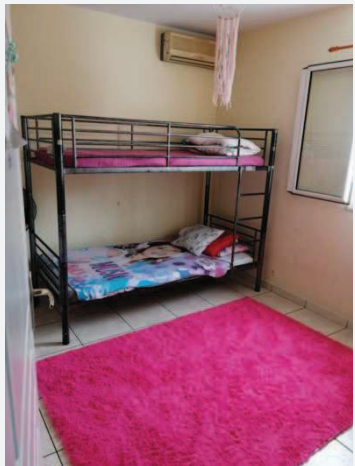


| PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES   | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés   | Résultat du diagnostic d'infestation |
|--|---|--------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>WC</b></p>  | <p>Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Enduit peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Jalousie Métal, Huisserie Métal, Porte Bois</p> | <p>Absence d'indice</p>              |

## 1er étage


| PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES  | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés   | Résultat du diagnostic d'infestation |
|---|---|--------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><b>Palier</b></p>  | <p>Face apparente du Plafond Placoplatre, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Enduit peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence</p>                              | <p>Absence d'indice</p>              |
| <p style="text-align: center;"><b>WC</b></p>     | <p>Face apparente du Plafond Placoplatre, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Enduit peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Huisserie Métal, Porte Bois</p> | <p>Absence d'indice</p>              |



| PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES  | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés  | Résultat du diagnostic d'infestation |
|---|--|--------------------------------------|
| <p>Salle de bains</p>  | <p>Face apparente du Plafond Placoplatre, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Enduit peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Jalousie Métal, Huisserie Métal, Porte Bois</p>    | <p>Absence d'indice</p>              |
| <p>E1</p>             | <p>Face apparente du Plafond Placoplatre, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Enduit peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Métal, Porte Bois, Volet(s) Alu</p> | <p>Absence d'indice</p>              |
| <p>E2</p>            | <p>Face apparente du Plafond Placoplatre, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Enduit peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Métal, Porte Bois, Volet(s) Alu</p> | <p>Absence d'indice</p>              |



## Niveau inspecté

| PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES   | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés   | Résultat du diagnostic d'infestation |
|--|---|--------------------------------------|
| <p>Extérieur</p>  | <p>Avançée de toit Tôles, Couverture toit Tôles, Façade<br/>Enduit peint + Bardage bois</p> | <p>Absence d'indice</p>              |

## IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

Néant

## IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS 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                                      |       |
| Faces cachées des plafonds bois  | Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction |       |
| Éléments cachés par du mobilier  | Placard sous escalier encombré                              |       |

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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 celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non celluloseux 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





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

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **18/10/2023** (temps passé sur site : 1h00)

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **19/10/2023**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 18/04/2024**

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

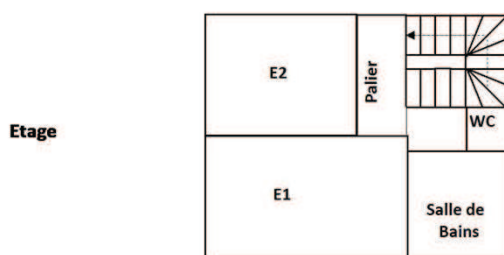
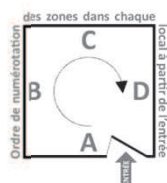
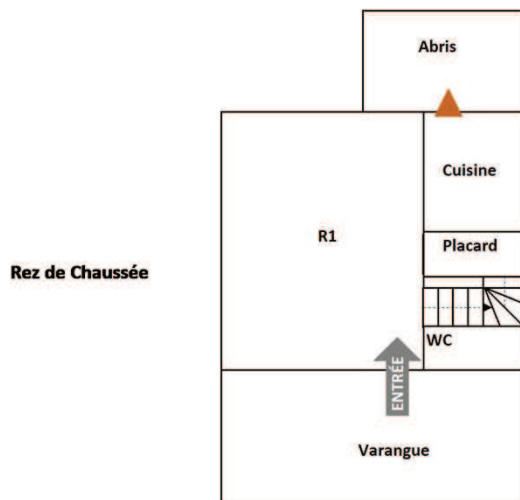
- Planche 1/1 : Rez de chaussée

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



|   |                   |                      |  |  |
|---|-------------------|----------------------|--|--|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>              |                   |                      | <i>Adresse de l'immeuble:</i> 2 Chemin Cocos<br>Domaine des Chênes Maison N°14<br>97450 ST LOUIS |  |
| <i>N° dossier:</i> 23-10-18-3127              |                   |                      |  |  |
| <i>N° planche:</i> 1/1                        | <i>Version:</i> 1 | <i>Type:</i> Croquis |  |  |
| <i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic |                   |                      | <i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez de chaussée  |  |

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Notice d'information

### GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

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](http://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 flavicolis* 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 PRÉSENTS 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 détecte 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.

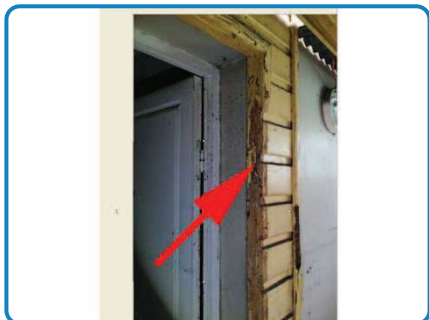
### EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- 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 souterrains - Indices d'infestation  
: Galeries-tunnels, cordonnets, concrétions,  
dégradations sur Faces apparentes des  
Murs Enduit peint + bardage bois



## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**ATTESTATION**

AGENDA 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

bénéficie du contrat n° 1075983904 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 - 055 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 :
  - Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
  - Constant 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 travaux, parties privatives et parties communes
  - Repérage de termites avant travaux
  - Etat parasitaire - Diagnostic Métrules
  - Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
  - Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
  - 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
  - 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)
  - Constat sécurité piscine
  - Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
  - Diagnostic Technique Global (DTG)
  - 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 31 Janvier 2023 au 1<sup>er</sup> Janvier 2024, 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 31 janvier 2023, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 214 790 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasse de l'Anche - 92717 Nanterre Cedex 732 097 480 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise Régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 54 732 097 480  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-6 GDD - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

**Certificat N° C3029**

**Monsieur Alain FAURE**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2006-856 titre III du 8 juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

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

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Amiante sans mention</b>   | <b>Certificat valable</b><br>Du 06/08/2023<br>au 05/08/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer</b> | <b>Certificat valable</b><br>Du 28/08/2023<br>au 27/08/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>   | <b>Certificat valable</b><br>Du 06/08/2023<br>au 05/08/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

**Date d'établissement le vendredi 02 Juin 2023**

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010130

LCC 17, rue Beral - 81100 CASTRES  
 Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - w. [www.lcc-lap.fr](http://www.lcc-lap.fr) ;  
 statul au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Cas res SIRET 493 037 832 0001

## 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 Inséparables  
 Rés. Les Letchis - Bât. D  
 Ravine des Cabris  
 97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)  
 Port. 06 92 03 35 52  
[alain.faure@agendadiagnostics.fr](mailto: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

Dossier N° 23-10-18-3127

## Ordre de Mission

Propriétaire de l'immeuble : **Mme YIGANZA ANNE JÉRÔME – 2 Chemin Cocos Domaine des Chênes Maison N°14 97450 ST LOUIS**  
Adresse de l'immeuble : **2 Chemin Cocos** Référence cadastrale : **EM / 683**  
**Domaine des Chênes Maison** Lot(s) de copropriété : **Sans objet**  
**N°14** Année de construction : **P.C. délivré après le 01/07/1997**  
**97450 ST LOUIS**  
N° étage : **Sans objet** N° porte : **14** N° digicode : **Sans objet**  
Dépendances : **Sans objet**  
Observations : **Néant**  
Agence immobilière : **--**  
Représentant du propriétaire le jour de la visite :

### DIAGNOSTICS A REALISER

- État du bâtiment relatif à la présence de termites
- État de l'installation intérieure d'électricité

**Nota :** Les limites du domaine d'application des diagnostics sont définies ci-après. Les caractéristiques de l'immeuble à diagnostiquer sont celles déclarées par le propriétaire : si la réalité ne correspond pas à cette déclaration, le tarif des prestations sera révisé en conséquence.

**Montant total : 230,00 € TTC (211,98 € 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 correspondant 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 : Mandataire Judiciaire, Huissier

Rendez-vous le : 18/10/2023 à 12h00

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 :**

Mr DESLORIEUX JEAN JACQUES : Mandataire Judiciaire

Date et signature :

Voir ci-dessous

Durée de validité de l'offre : 1 mois – Pénalités de retard (professionnel uniquement) : 3 fois le taux d'intérêt légal  
Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement (professionnel uniquement) : 40 €



[www.agendadiagnostics.fr](http://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

Mme YIGANZA ANNE JÉRÔME  
Dossier N° 23-10-18-3127

### Informations complémentaires

|                          |                     |                            |                  |
|--------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|
| Nombre de pièces :       | Sans objet          | Nombre de niveaux :        | 2                |
| Nombre de volumes :      | Sans objet          | Surface (m²) :             | Sans objet       |
| Nature de l'immeuble :   | Maison individuelle | Étendue de la prestation : | Immeuble complet |
| Destination des locaux : | Habitation          | Contexte :                 | Vente            |
| N° cave :                | Sans objet          | N° garage :                | Sans objet       |
|                          |                     | N° parking :               | 44               |
| Notaire :                | --                  |                            |                  |

### LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DES DIAGNOSTICS

Les diagnostics à réaliser incluent le déplacement nécessaire à leur réalisation. Tout déplacement supplémentaire indépendant de notre volonté sera facturé 1000 € TTC.

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 cnpn@orange.fr

### 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.





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

Mme YIGANZA ANNE JÉRÔME  
Dossier N° 23-10-18-3127

## 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 ;
- 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.



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

**Dossier N° 23-10-18-3127**

## Conditions générales de vente (CGV)





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

**Dossier N° 23-10-18-3127**

Le VENDEUR est un franchisé du réseau AGENDA Diagnostics :  
 AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE – SASU au capital de 1.000 € – SIRET :  
 840 988 406 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 conformé-  
 ment 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<sup>er</sup> 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°2016-1691 du 9/12/2016 (loi Sapin 2). 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 également en droit d'en faire  
 usage.

#### Article 7 : Délai de rétractation

Conformément aux articles L221-5, L221-8 et L221-18 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 L221-25 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'exécution 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'un 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](http://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](mailto:client@agendadiagnostics.fr).

Le CLIENT peut en tout état de cause recourir à une médiation conventionnelle en  
 contactant : [www.cnpm-mediation.org](http://www.cnpm-mediation.org)

En cas de litige, les Tribunaux français seront seuls compétents.

#### 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.



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

Dossier N° 23-10-18-3127



Jean MAYER, Vincent MAYER & Chloé TANAPIN  
Commissaires de justice associés  
Marine RAGOT, Commissaire de justice  
collaboratrice

Bureaux  
57 rue Mazagan  
97400 SAINT-DENIS  
T : 0262 92 14 14 – F : 0262 28 01 12  
etude@mayerassociés.fr

Salle des ventes  
8 bis impasse du Grand Prado  
97438 Sainte Marie  
T : 0262 92 14 14  
vae@mayerassociés.fr

www.mayerassociés.fr  
Enchères Grand Prado Réunion

AGENDA REUNION  
40 Chemin des Platanes

97417 LA MONTAGNE

| REFERENCE A RAPPELER : |   |
|------------------------|---|
| Affaire :              | JEAN-JACQUES DESLORIEUX Mandataire Judiciaire |
| Vos refs :             |   |
| Nos refs :             | 2101498/KE/ 102                               |

Dossier suivi par : Marine RAGOT

SAINT-DENIS, le 13.10.2023

Monsieur,

Dans le cadre d'un dossier de saisie immobilière, nous sommes chargés de procéder à la réalisation d'un PV de description d'un immeuble situé 2 Chemin Cocos – Domaine des Chênes – maison n°14 - 97450 ST LOUIS (pour y accéder tapez dans votre GPS « rue de la source » ou « chemin cannes tamarin »).

Merci de me confirmer votre disponibilité **VENDREDI 20 OCTOBRE à 9h00** pour réaliser les différents diagnostics. A toutes fins je vous rappelle que vous êtes déjà intervenus dans le cadre de cette affaire.

IMMEUBLE CONCERNE :

Maison en dur sous toiles de type T3 (cadastrée EM 683 pour une contenance de 01ha 00a 40ca)

Au besoin, vous pouvez joindre Me MAYER Vincent au 0693.90.69.54

Dans l'attente de votre confirmation,

Cordialement,



Paiement CB par téléphone ou sur [www.mayerassociés.fr](http://www.mayerassociés.fr)  
Compte bancaire (IBAN) : FR85 4003 1000 0100 0020 3017 V44 - BIC : CDCGFRPPXXX  
SELARL MAYER TANAPIN - SIREN 400 447 603 - N° TVA Intracom. FR52400447603

Membre d'une association agréée par l'administration fiscale, le règlement des honoraires par chèque est accepté. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude. N° CL 326.



# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **2 Chemin Cocos  
Domaine des Chênes Maison N°14  
97450 ST LOUIS**

Référence cadastrale : **EM / 683**

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

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **P.C. délivré après le 01/07/1997**

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

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **14**

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 : **MR DESLORIEUX JEAN JACQUES – 21 Boulevard de la République 71100 CHALON SUR SAONE**

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

Propriétaire :

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**  
Certification n°C3029 délivrée le 06/08/2023 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

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 01/01/2023 au 01/01/2024**

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.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **23-10-18-3127 #E1**

Ordre de mission du : **13/10/2023**

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) : **Maître Mayer**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Maison Type 3 en R+1 mitoyenne sur deux façes. Construction en dur sous tôles, charpente métallique**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- 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 RÉALISATION 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 À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ 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 IDENTIFIÉES

| DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup> | Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>   | Photo |
|--|---|-------|
| 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).<br><u>Localisation</u> : 1er étage Salle de bains<br><u>Précision</u> : Menuiserie Alu non reliée |       |
| 4 / B.5.3.1                            | <b>Mesure compensatoire</b> (pour B.5.3 a) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte<br><u>Précision</u> : Résistance d'isolement ≥ 500 000 Ω.  |       |

### ■ 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 COMPLÉMENTAIRES

### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

| DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup> | 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 <sup>(1)</sup> | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés                   | Motifs   |
|-------------------------------------|---|--|
| 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.  |

(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

Néant

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION 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'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **18/10/2023**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **19/10/2023**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 18/10/2026**

Location : **Six ans, jusqu'au 18/10/2029**

*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 DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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 ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES 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.

## MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

## MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

## APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

## PISCINE PRIVÉE 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) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (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 GÉNÉRALES

| Caractéristique                 | Valeur             |
|---------------------------------|--------------------|
| Distributeur d'électricité      | <b>Enedis</b>      |
| L'installation est sous tension | <b>Oui</b>         |
| Type d'installation             | <b>Monophasé</b>   |
| Année de l'installation         | <b>&gt; 15 ans</b> |

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

| Caractéristique | Valeur                    |
|-----------------|---------------------------|
| Localisation    | <b>Rez de chaussée R1</b> |
| Calibre         | <b>15 / 45 A</b>          |



| Caractéristique      | Valeur        |
|----------------------|---------------|
| Intensité de réglage | <b>30 A</b>   |
| Différentiel         | <b>500 mA</b> |

### PRISE DE TERRE

| Caractéristique   | Valeur  |
|---|---|
| Résistance  | <b>12 Ω</b>   |
| Section du conducteur de terre                              | <b>Non vérifiable</b>   |
| Section du conducteur principal de protection               | <b>Non vérifiable</b>   |
| Section du conducteur de liaison équipotentielle principale | <b>Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).</b> |

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(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 |
|----------|--------------------|-----------------------|-----------------------------|
| <b>3</b> | <b>Disjoncteur</b> | <b>40 A</b>           | <b>30 mA</b>                |

### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

| Caractéristique   |                    | Valeur                          |                           |
|---|--------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Localisation  |                    | <b>Rez de chaussée R1</b>       |                           |
| Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation |                    | <b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b> |                           |
| Quantité  | Type de protection | Calibre de la protection        | Section des conducteurs   |
| <b>1</b>  | <b>Disjoncteur</b> | <b>2 A</b>                      | <b>1,5 mm<sup>2</sup></b> |
| <b>3</b>  | <b>Disjoncteur</b> | <b>10 A</b>                     | <b>1,5 mm<sup>2</sup></b> |
| <b>6</b>  | <b>Disjoncteur</b> | <b>16 A</b>                     | <b>2,5 mm<sup>2</sup></b> |
| <b>4</b>  | <b>Disjoncteur</b> | <b>20 A</b>                     | <b>2,5 mm<sup>2</sup></b> |
| <b>1</b>  | <b>Disjoncteur</b> | <b>32 A</b>                     | <b>6 mm<sup>2</sup></b>   |

## Plans et croquis

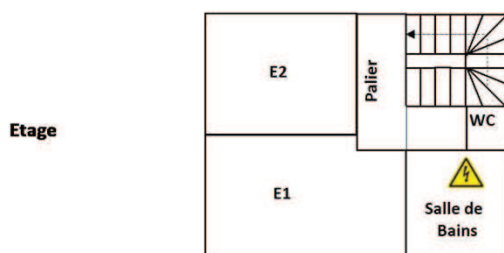
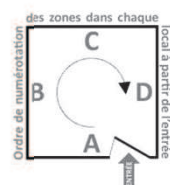
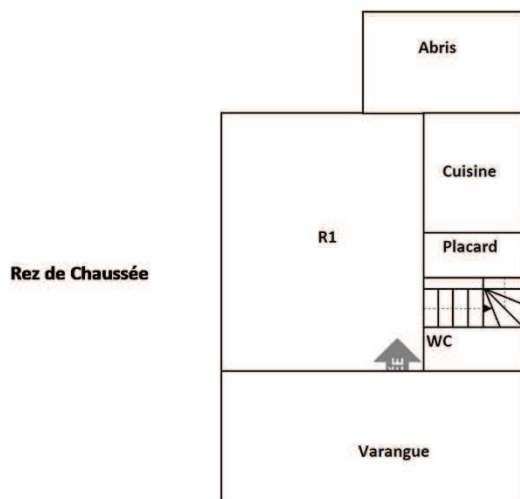
- Planche 1/2 : Rez de chaussée et étage

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



|  |            |               |  |  |
|--|------------|---------------|--|--|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>       |            |               | <i>Adresse de l'immeuble:</i> 2 Chemin Cocos |  |
| N° dossier: 23-10-18-3127              |            |               | Domaine des Chênes Maison N°14               |  |
| N° planche: 1/1                        | Version: 1 | Type: Croquis | 97450 ST LOUIS                               |  |
| Origine du plan: Cabinet de diagnostic |            |               | <i>Bâtiment – Niveau:</i> 1er étage          |  |

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**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° 1075983904 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 termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Métrules
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- 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
- 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)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- 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 31 Janvier 2023 au 1<sup>er</sup> Janvier 2024, 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 31 janvier 2023, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 790 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Anche - 92727 Nanterre Cedex 732 097 480 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 54 732 097 480  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-6 G0 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4/1

**La certification QUALIXPERT**  
des diagnostiqueurs

**Certificat N° C3029**  
**Monsieur Alain FAURE**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2006-656 titre III du 8 juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

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

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Amiante sans mention</b>   | <b>Certificat valable</b><br>Du 06/08/2023<br>au 05/08/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer</b> | <b>Certificat valable</b><br>Du 28/08/2023<br>au 27/08/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>   | <b>Certificat valable</b><br>Du 06/08/2023<br>au 05/08/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

**Date d'établissement le vendredi 02 Juin 2023**  
**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

*P10*

**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](http://www.qualixpert.com).**

FR Certification de compétence version N 010130

LCC 17, rue Beral - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - w. [www.lcc-bp.fr](http://www.lcc-bp.fr) ;  
statut au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Cas res SIRET 493 037 832 0001

## 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 Inséparables  
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](mailto:alain.faure@agendadiagnostics.fr)



# Déclaration de la présence de termites

Articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Déclaration sur la commune de : **97450 ST LOUIS**

## IDENTIFICATION DU DECLARANT

Nom : ..... Prénom : .....

Qualité du déclarant (*sur déclaration de l'intéressé*) :

Propriétaire       Occupant (*locataire*)       Autre : .....

## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

**2 Chemin Cocos Domaine des Chênes Maison N°14  
97450 ST LOUIS**

Références cadastrales :      **EM / 683**  
N° du (des) lot(s) :      **Sans objet**

## USAGE ET OCCUPATION

(Renseignements facultatifs)

Habitation       Professionnel       Mixte  
 Commercial       Agricole       Autre : .....

Occupant des locaux :

Propriétaire       Locataire       Vide       Autre : .....

## LE SOUSSIGNE

**Déclare la présence d'indices d'infestation de termites dans l'immeuble désigné ci-dessus.**

L'identification a été effectuée par un « État du bâtiment relatif à la présence de termites » réalisé le **18/10/2023**.

Par :

**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 – Fax :  
Mobile : – alain.faure@agendadiagnostics.fr

Fait à : ..... Le : .....

Signature :

Pièces jointes : Copie de l'État du bâtiment relatif à la présence de termites



**Concerne :**

Dossier n° 23-10-18-3127  
 Interv. du 18/10/2023  
 Lieu de l'expertise :  
 2 Chemin Cocos  
 Domaine des Chênes Maison  
 N°14  
 97450 ST LOUIS  
 Propriétaire(s) :  
 MME YIGANZA ANNE  
 JÉRÔME


**Destinataire :**

**MR DESLORIEUX JEAN JACQUES**  
**21 Boulevard de la République**

**71100 CHALON SUR SAONE**

SAINT PIERRE, le 18/10/2023

**Désignation des prestations**

|  | Qté | PU HT    | Montant HT |
|--|-----|----------|------------|
| DIAGNOSTIC TERMITES Maison Type F3                       | 1   | 165,90 € | 165,90 €   |
| ELECTRICITE Contrôle Installation Maison Type F3 ou inf. | 1   | 129,03 € | 129,03 €   |
| DIVERS REMISE 2 Diagnostics groupés                      | 1   | -82,95 € | -82,95 €   |

*L'utilisation de nos certifications et notre responsabilité ne sauraient être engagées qu'après règlement de la facture s'y rapportant.*

**Demandeur :** Mr DESLORIEUX JEAN JACQUES : Mandataire Judiciair

**TOTAL HT :** 211,98 €

**Mode de règlement :** Chèque à l'ordre de AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN  
 FAURE 22c Chemin Domen Alex 97424 Piton Saint Leu

**Échéance :** A réception de facture – 18/10/2023

**TOTAL NET HT :** 211,98 €

**Coordonnées bancaires :** IBAN FR90 1144 9000 0101 2729 8001 D19 – BIC  
 BDEIFRPPXXX

**TVA à 8,5% :** 18,02 €

**N° TVA Intracommunautaire :** FR80840988406

**TOTAL TTC :** 230,00 €

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

**CUMUL RÈGLEMENT(S)** 0,00 €

Pénalités de retard (professionnel uniquement) : 3 fois le taux d'intérêt légal

**RESTE DÛ TTC :** 230,00 €

Aucun escompte prévu pour règlement anticipé.

**Observations :** Intervention du 18/10/2023 par Alain FAURE