

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

DOSSIER N° 2307786

Requérante :
SELARL HIROU

██

Bien objet du descriptif :
Parcelle EN 308
Numéros 10 et 10 bis chemin du Portail
97430 LE TAMPON

Jean MAYER · Vincent MAYER · Marine RAGOT
Commissaires de justice associés

Tél : 0262 92 14 14

Mail : etude@mayerassociés.fr
Siège : 57 rue Mazagran (97400) SAINT-DENIS
www.mayerassociés.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT HUIT JUIN

A LA DEMANDE DE :

La SELARL HIROU, ayant son siège social sis 8 rue Labourdonnais (97400) SAINT-DENIS, prise en la personne de Maître Laurent HIROU, [REDACTED]

Ayant pour avocat constitué Maître Anne-Sophie ADAM DE VILLIERS demeurant 123 route de l'Eperon Immeuble Ze Bureau n°6 (97435) SAINT-GILLES LES HAUTS,

Et pour avocat plaidant Maître Caroline BOBTCHEFF demeurant 23 rue Augustin Archambaud (97410) SAINT-PIERRE,

REQUIS D'ETABLIR, EN VERTU :

D'une ordonnance n°24/218 - RG 2024000417 / PC 2020/179 rendue sur requête du 09/01/2024 par Monsieur le Juge commissaire près le Tribunal mixte de commerce de Saint-Pierre en date du 05/03/2024

UN PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU BIEN DESIGNE CI-APRES :

Sur la commune du Tampon (97430), portant les numéros de voirie 10 et 10 bis chemin du Portail, la parcelle de terrain cadastrée EN 308 lieudit 10 chemin du portail, d'une contenance de 00ha 04a 90ca

Dépendant de la liquidation judiciaire de :

[REDACTED]

Je soussigné Maître Vincent MAYER, Commissaire de justice au sein de la SELARL MAYER & RAGOT Titulaire d'un Office de Commissaire de justice ayant son siège social sis 57 rue Mazagran (97400) SAINT-DENIS,

CERTIFIE AVOIR PROCEDE, en vertu de la décision susvisée, à la date portée en tête du présent procès-verbal au descriptif qui suit :



I] DESCRIPTION GENERALE SOMMAIRE DU BIEN SAISI :

Le bien consiste en une parcelle de terrain portant les références EN 308 lieudit 10 chemin du portail, d'une contenance de 00ha 04a 90ca, d'une surface totale habitable relevée par diagnostiqueur de 169,88m², laquelle est découpée en un total de 5 logements à savoir :

-un logement T4 sis au numéro 10 chemin du Portail, d'une surface totale de 88,38m²

-un logement studio (A) sis en rez-de-chaussée, portant le n°10 bis chemin du portail, d'une surface totale de 26,82m²

-un logement studio (B) sis en rez-de-chaussée, portant le n°10 bis chemin du portail, d'une surface totale de 20,73m²

-un logement studio (C) sis en R+1 porte droite, portant le n°10 bis chemin du portail, d'une surface totale de 16,43m²

-un logement studio (D) sis en R+1 porte gauche, portant le n°10 bis chemin du portail, d'une surface totale de 15,03m²





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

Etat d'occupation :

Il appert que le logement studio A rez-de-chaussée sis 10 bis chemin du Portail est occupé par [REDACTED]

Du reste, pour les 4 autres logements répartis entre les numéros voirie 10 et 10bis, [REDACTED] m'affirme que chacun de ces 4 logements fait l'objet d'un contrat de bail conclu au profit de son occupant actuel, et dont il s'engage à me transmettre copie. Cependant au jour de la finalisation du présent procès-verbal, aucun bail ne m'a été transmis. Aucune déclaration ne m'est par ailleurs formulée s'agissant des loyers afférents à l'occupation de chacun des biens.

Ainsi malgré mes recherches et diligences, j'ignore à ce jour tout de l'identité des occupants et des caractéristiques des baux (notamment nature, date de signature, prise d'effet, montant du loyer mensuel...) dont ils seraient titulaires selon les déclarations du propriétaire.

Syndic de copropriété : SANS OBJET

III] DESCRIPTION DETAILLEE :

A la date figurant en tête du présent procès-verbal je me suis transporté successivement aux numéros 10 et 10 bis chemin du Portail (97430) LE TAMPON, où étant en présence de [REDACTED], de Monsieur Alain FAURE diagnostiqueur au sein du CABINET AGENDA requis afin de procéder aux diagnostics techniques, et de l'occupant des lieux qui a accepté de nous laisser procéder aux opérations de description, j'ai procédé au descriptif qui suit :

LOGEMENT STUDIO A REZ-DE-CHAUSSE 10 BIS CHEMIN DU PORTAIL

Salle d'eau / WC :

Sol souple en mauvais état carrelé d'aspect ancien mais intègre
Murs : cloisons placo en mauvais état, humide, peinture à refaire
Sous-face de plafond : peinture d'état correct
Eclairage : 1 néon mural
Ouvertures : aucune
Porte : peinture des 2 faces en mauvais état
Equipements : 1 WC ; 1 douche italienne avec plancher carrelé, mauvais état

Espace chambre à coucher :

Sol et plinthes carrelés d'aspect ancien mais intègres
Murs : cloisons placo abîmées, peintures sales à refaire
Sous-face de plafond : peinture sale à refaire
Eclairage : 1 ventilateur plafonnier avec éclairage
Ouvertures : 1 baie vitrée alu 2 pans coulissants, vitrage intègre
Impossible de dénombrer les prises électriques compte tenu de l'encombrement de la pièce au moment de mon passage

Coin cuisine :

Sol et plinthes carrelés d'aspect ancien mais intègres
Murs : peintures sales à refaire ; faïence murale intègre mais sale
Sous-face de plafond : peinture sale
Eclairage : 1 point lumineux mural
Ouvertures : 1 fenêtre baie vitrée alu 2 pans coulissants vitrage intègre



Equipements : 1 paillasse en L béton carrelée, intégrant 1 évier 2 bacs usé et 1 plaque de cuisson 4 feux, 1 hotte aspirante, éléments haut et bas bois mauvais état, 1 arrivée et 1 évacuation d'eau

Terrasse :

Sol carrelé d'état moyen
Peintures murales à refaire

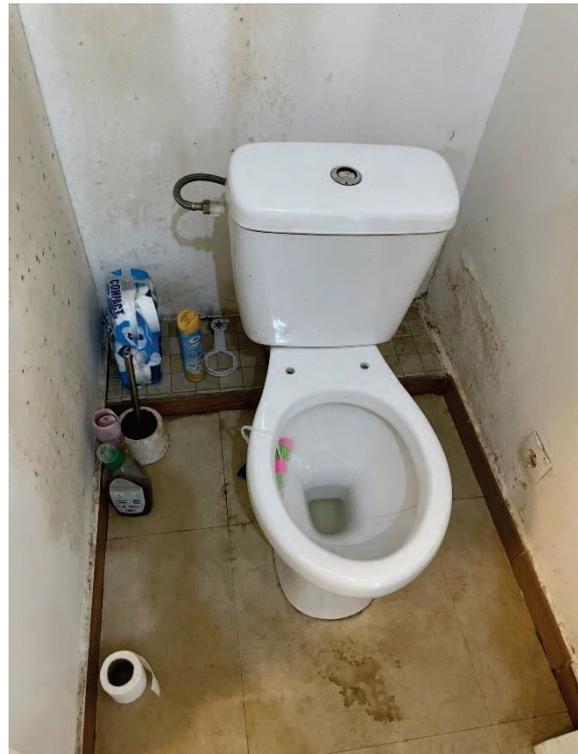
Façades :

Peintures en mauvais état à refaire

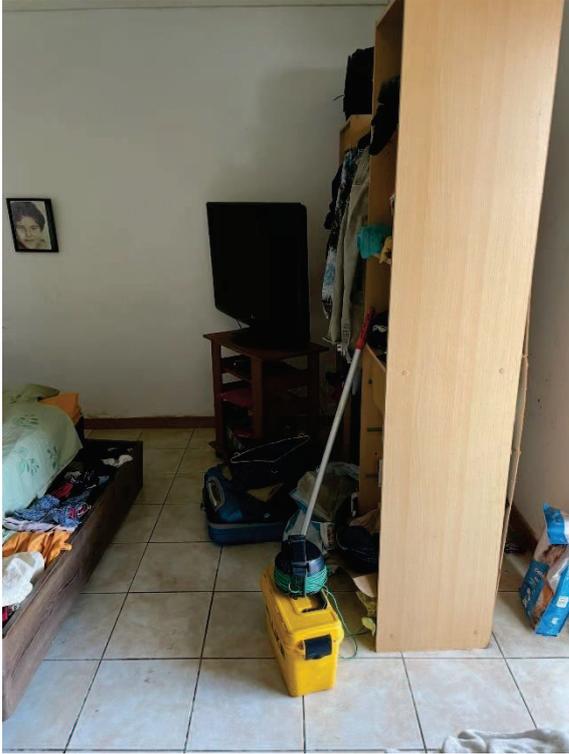
Clôtures :

Métalliques avec brise-vue

Clichés photographiques tirés par mes soins :









LOGEMENT STUDIO B REZ-DE-CHAUSSE 10 BIS CHEMIN DU PORTAIL

Salle d'eau / WC :

Sol carrelé, d'aspect ancien, intègre

Murs : cloisons carrelées, aspect ancien mais intègre

Sous-face de plafond : peinture d'état moyen, forte odeur d'humidité dans la pièce

Ouvertures : 2 jalousies alu 4 lames vitrées

Porte : peinture des 2 faces à refaire

Equipements : 1 douche italienne plancher carrelé mauvais état ; 1 WC ; 1 petit meuble intégrant 1 vasque ;

Pièce principale :

Sol et plinthes carrelés intègres

Murs : cloisons placo, peintures sales à refaire

Sous-face de plafond : peinture d'état moyen

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

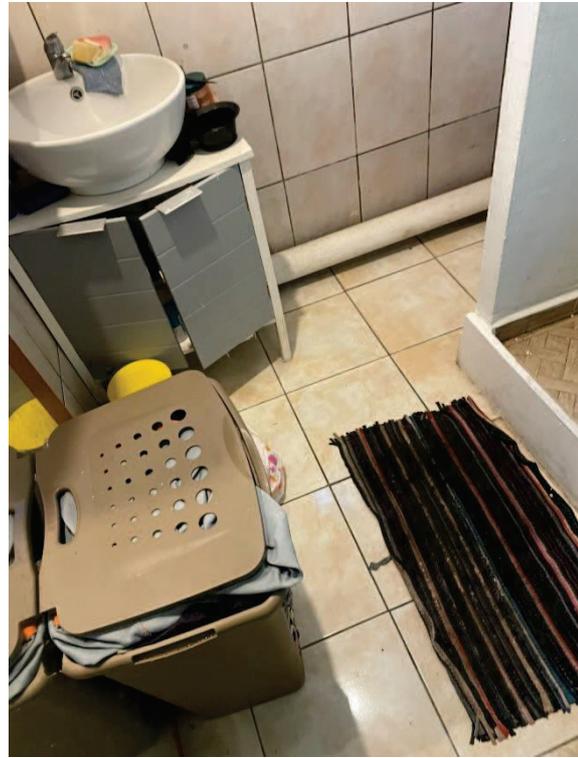
Ouvertures : aucune

Porte : 1 porte à battant unique

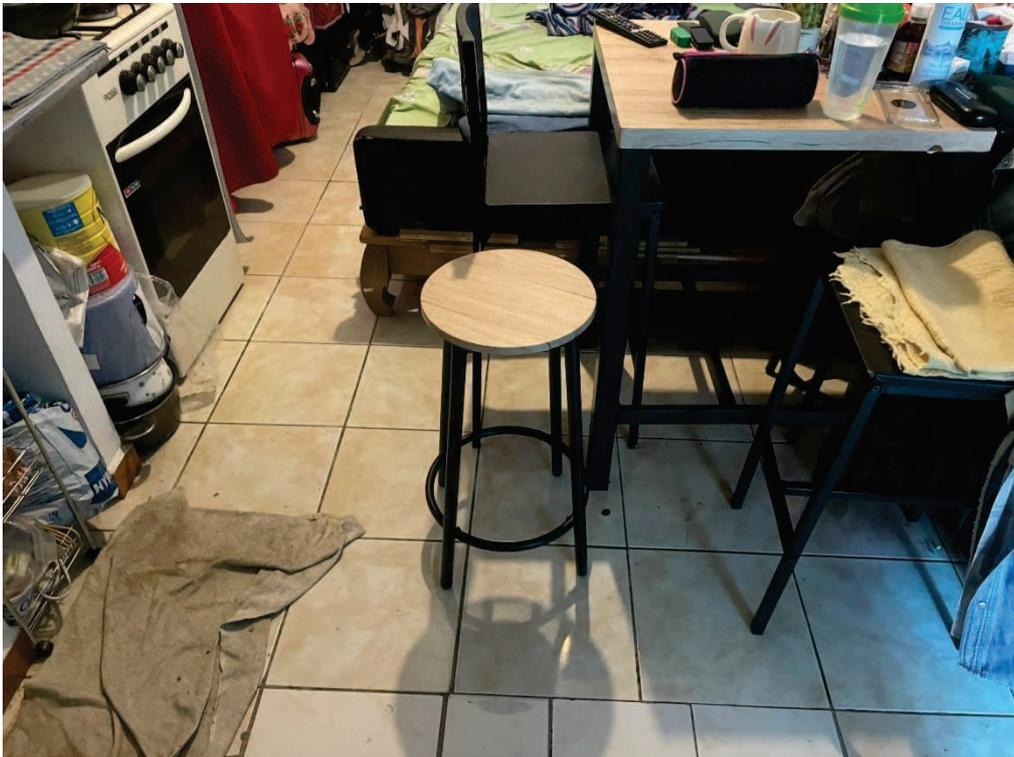
Impossible de dénombrer les prises électriques compte tenu de l'encombrement de la pièce au moment de mon passage

Equipements : 1 plan mélaminé d'état moyen intégrant 1 évier 2 bacs usé

Clichés photographiques tirés par mes soins :









LOGEMENT STUDIO C R+1 PORTE DROITE 10 BIS CHEMIN DU PORTAIL

Salle d'eau / WC :

Très sale, forte odeur d'excréments de chat (litière de l'animal s'y trouve, et il n'existe aucune ouverture dans la pièce)

Sol souple très sale

Murs : cloisons en placo, toutes les peintures sont à refaire

Sous-face de plafond : peinture d'état moyen

Ouvertures : aucune

Porte : peinture des 2 faces à refaire

Equipements : 1 douche italienne plancher carrelé, d'état général moyen, très sale

Pièce principale :

Sol et plinthes carrelés intègres

Murs : cloisons placo, peintures sales à refaire

Sous-face de plafond : peinture d'état correct

Eclairage : 1 point lumineux au plafond



Ouvertures : 1 porte donnant sur terrasse et munie de volets châssis alu à 2 battants

Porte : 1 porte à battant unique

Impossible de dénombrer les prises électriques compte tenu de l'encombrement de la pièce au moment de mon passage

Equipements : 1 plan mélaminé d'état moyen intégrant 1 évier usé

Terrasse :

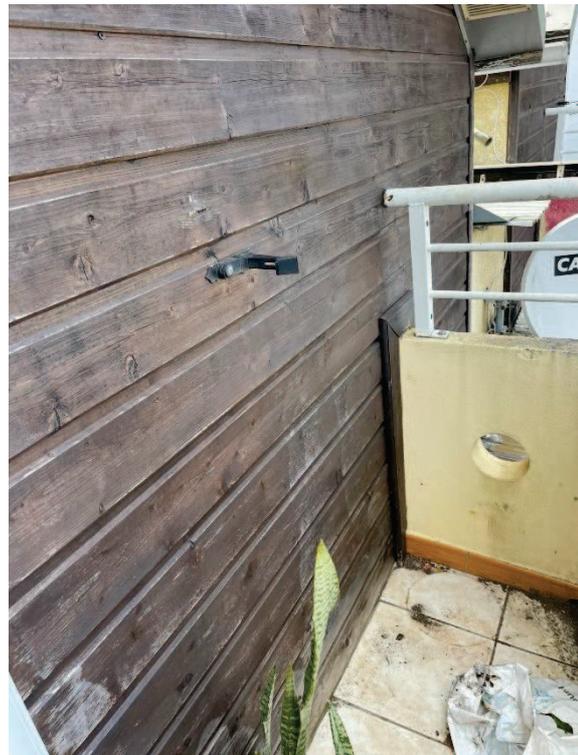
Sol et plinthes carrelés, intègres mais très sales

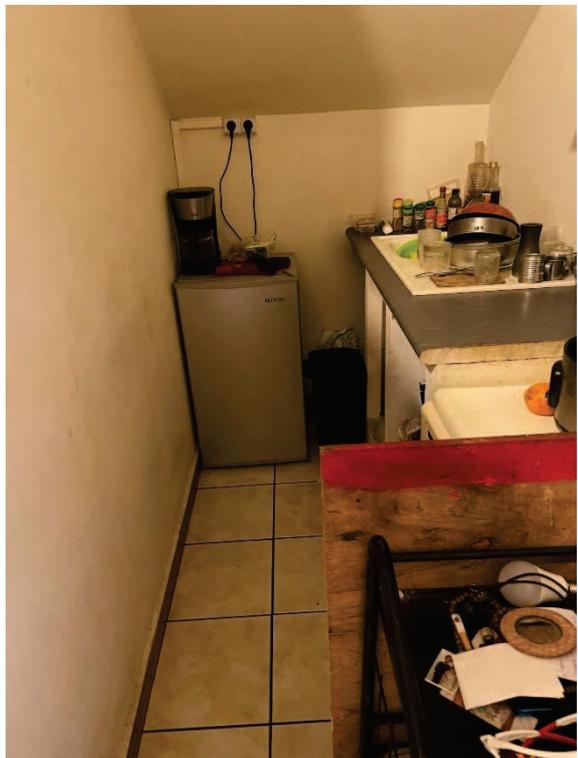
Garde-corps métallique

Peinture / façades :

Peintures sales / bardage bois mauvais état

Clichés photographiques tirés par mes soins :





LOGEMENT STUDIO D R+1 PORTE GAUCHE 10 BIS CHEMIN DU PORTAIL

Salle d'eau / WC :

Sol et plinthes carrelés, intègres

Murs : cloisons en placo, peintures sales à refaire

Sous-face de plafond : peinture d'état correct

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 1 velux

Porte : peinture des 2 faces d'état correct

Equipements : 1 douche italienne avec plancher carrelé (réalisation grossière), 1 WC vétuste ; 1 petit meuble intégrant 1 vasque

Pièce principale :

Sol et plinthes carrelés intègres

Murs : cloisons placo, peintures à refaire, sales

Sous-face de plafond : peinture d'état correct

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 1 velux

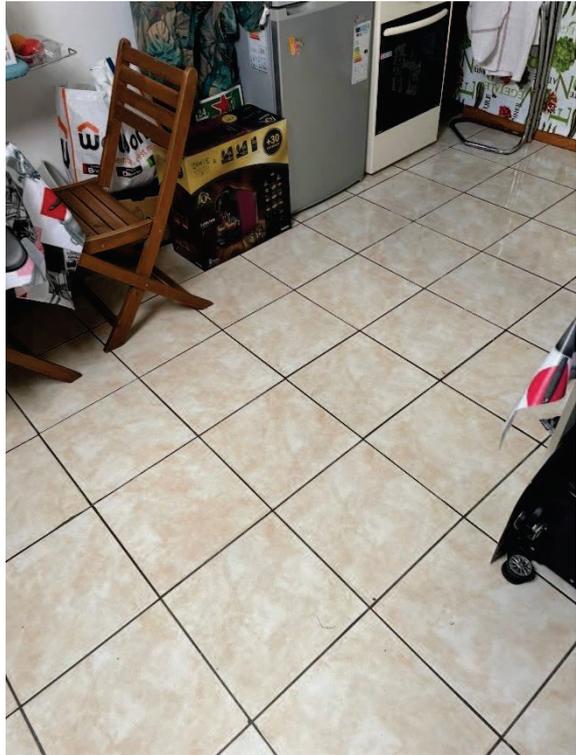
Porte : 1 porte à battant unique

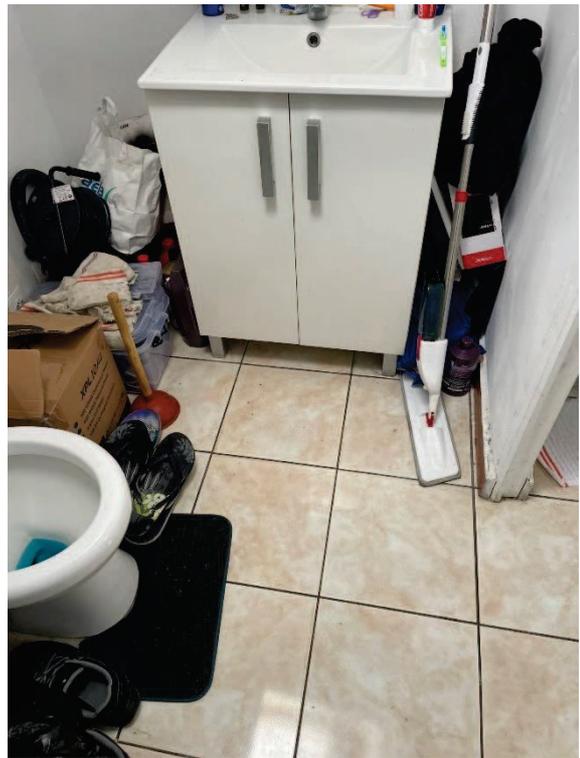
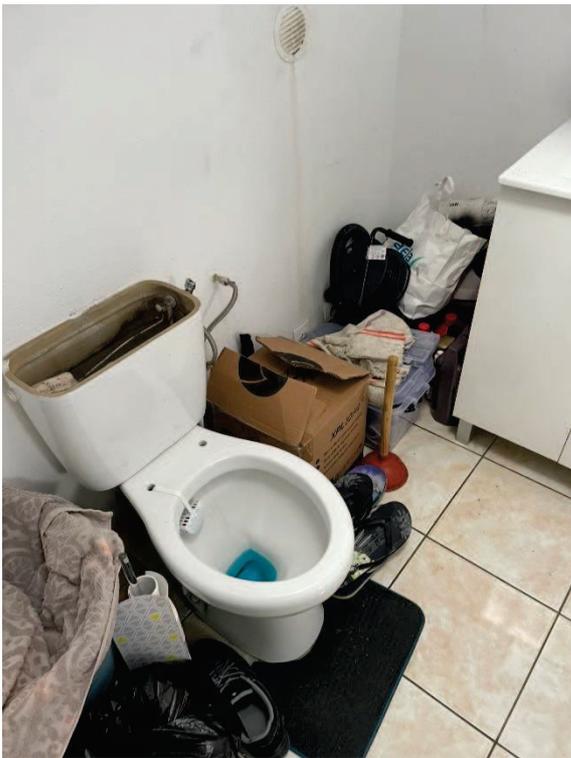
Impossible de dénombrer les prises électriques compte tenu de l'encombrement de la pièce au moment de mon passage

Equipements : 1 plan mélaminé d'état moyen intégrant 1 évier usé

Reproduction des clichés photographiques tirés par mes soins :









CAGE D'ESCALIER DESSERVANT LES STUDIOS C ET D AU 1^{ER} ETAGE :

Les disjoncteurs / fusibles de chacun des 2 studios de l'étage se trouvent dans le dégagement / parties communes.

Sol : carrelé, d'aspect ancien mais intègre

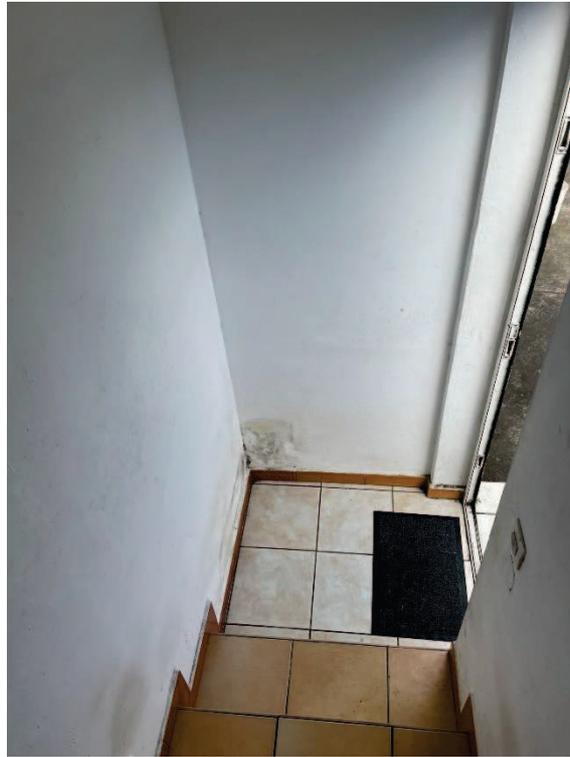
Murs : béton, peinture très sale, à refaire

Escalier : marches en béton carrelé

Sous-face de plafond : lambris PVC en place

Eclairage : 1 point lumineux mural



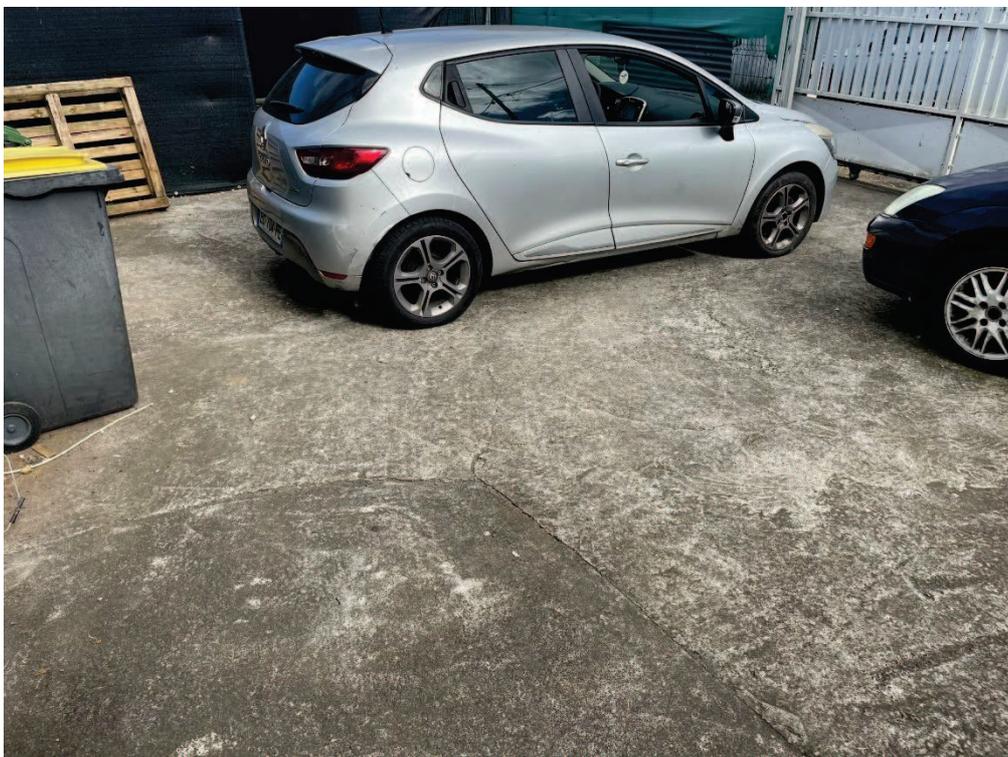


ENTREE / COUR COMMUNE AUX LOGEMENTS DU 10 BIS CHEMIN DU PORTAIL :

Présence d'un portail métallique coulissant en mauvais état

Sol : à l'état brut de béton

Possibilité de stationner des véhicules







LOGEMENT T4 SIS 10 CHEMIN DU PORTAIL

NIVEAU R+1 :

Chambre 1 à l'étage :

Sol et plinthes carrelés, d'aspect ancien mais intègres

Murs : cloisons placo, de manière générale d'état correct

Sous-face de plafond : peinture d'état correct

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 1 baie vitrée châssis alu à 2 pans coulissants, vitrage intègre ; présence de volets alu 2 battants en mauvais état

Impossible de dénombrer les prises électriques compte tenu de la pièce au moment de mon passage

Porte : peinture des 2 faces à refaire

WC :

Sol carrelé, d'aspect ancien mais intègre

Murs : carrelage d'état correct

Sous-face de plafond : lambris PVC d'aspect ancien, intègre

Ouvertures : 1 vélux

Porte : peinture des 2 faces à refaire

Equipements : 1 WC

Chambre 2 à l'étage :

Sol et plinthes carrelés, d'aspect ancien mais intègres

Murs : cloisons placo, peintures très sales, à refaire

Sous-face de plafond : peinture d'état correct

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 2 vélux

Impossible de dénombrer les prises électriques compte tenu de la pièce au moment de mon passage

ESCALIER MENANT DU RDC AU R+1 :

Escalier avec marches béton carrelées

Peintures de la trémie en mauvais état



REZ-DE-CHAUSSEE :

Coin cuisine :

Sol et plinthes carrelés, d'aspect ancien mais intègres

Murs : peinture d'état moyen

Sous-face de plafond : peinture d'état correct

Ouvertures : 2 baies vitrées châssis alu à 2 pans coulissants, vitrage intègre

Equipements : 1 paillasse en béton carrelé en L (abîmée) intégrant 1 évier 2 bacs usé, éléments hauts et bas en mauvais état, 1 plaque de cuisson 4 feux gaz

Coin salon :

Sol et plinthes carrelés, d'aspect ancien mais intègres

Murs : cloisons placo, peintures sales à refaire

Sous-face de plafond : peinture d'état correct

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

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

Impossible de dénombrer les prises électriques compte tenu de la pièce au moment de mon passage

WC :

Sol carrelé, d'aspect ancien mais intègre

Murs : carrelage d'état correct

Ouvertures : 1 jalousie alu 4 lames vitrées

Porte : peinture des 2 faces à refaire

Equipements : 1 WC

SALLE DE BAINS :

Sol carrelé, d'aspect ancien mais intègre

Murs : carrelage d'état correct

Sous-face de plafond : peinture d'état correct

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 1 jalousie alu 5 lames vitrées

Porte : peinture des 2 faces à refaire

Equipements : 1 arrivée et 1 évacuation d'eau ; 1 meuble intégrant 2 vasques ; douche italienne, plancher carrelé, réalisation grossière



Chambre :

Sol et plinthes carrelés, d'aspect ancien mais intègres

Murs : cloisons placo, peintures sales à refaire ; présence de traces d'infiltrations par capillarité en de nombreux endroits

Sous-face de plafond : peinture d'état correct

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

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

Impossible de dénombrer les prises électriques compte tenu de la pièce au moment de mon passage

Terrasse :

Sol et plinthes : carrelés, intègres

Peintures : à refaire

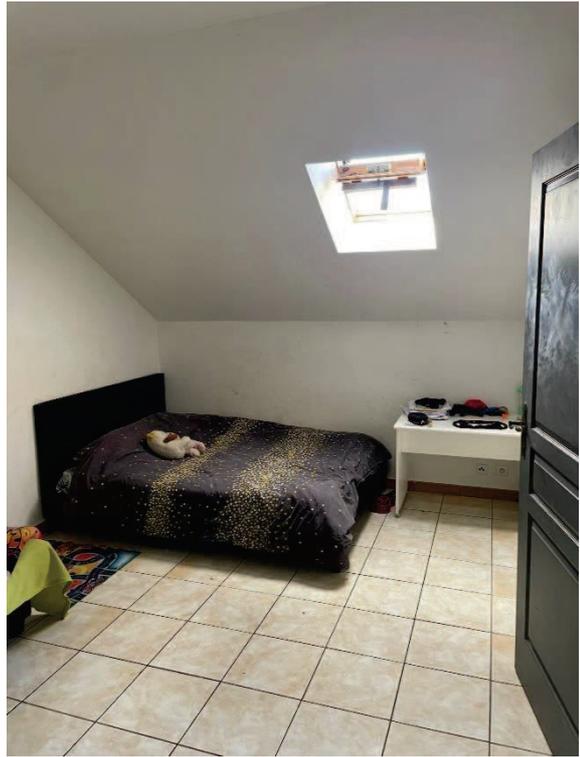
Cour :

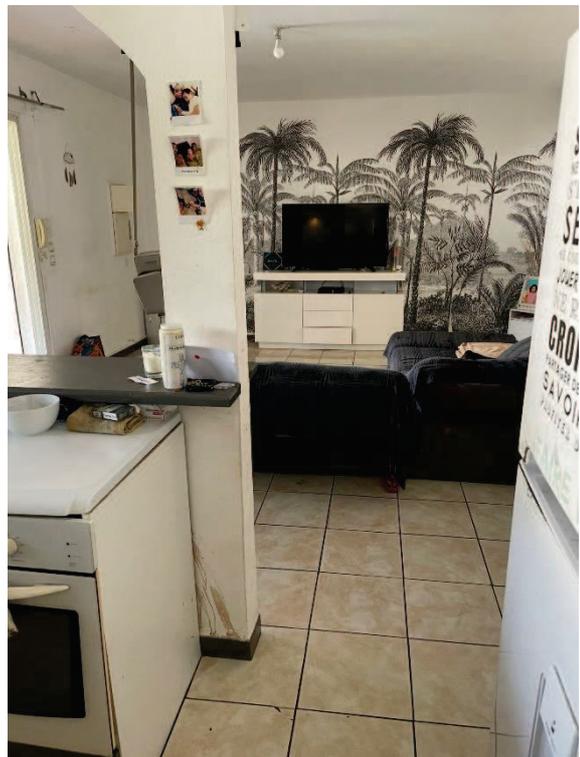
Bétonnée / dalles béton

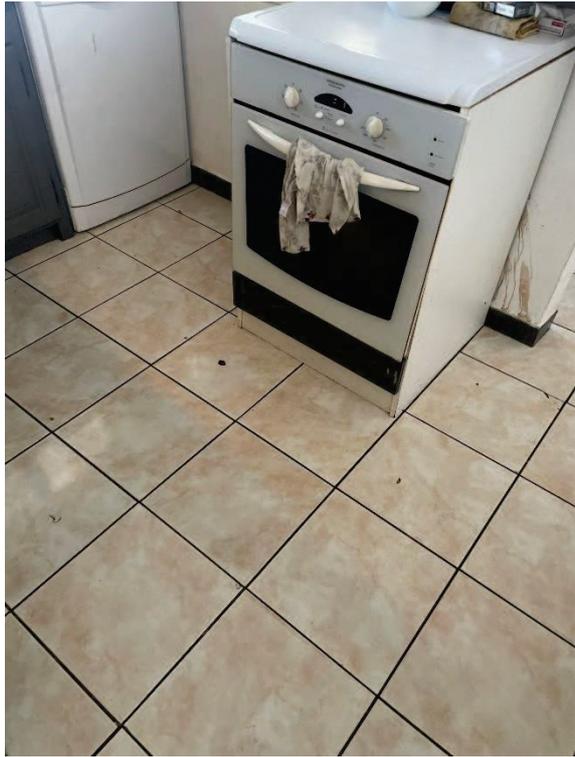
1 portail métallique 2 battants en mauvais état

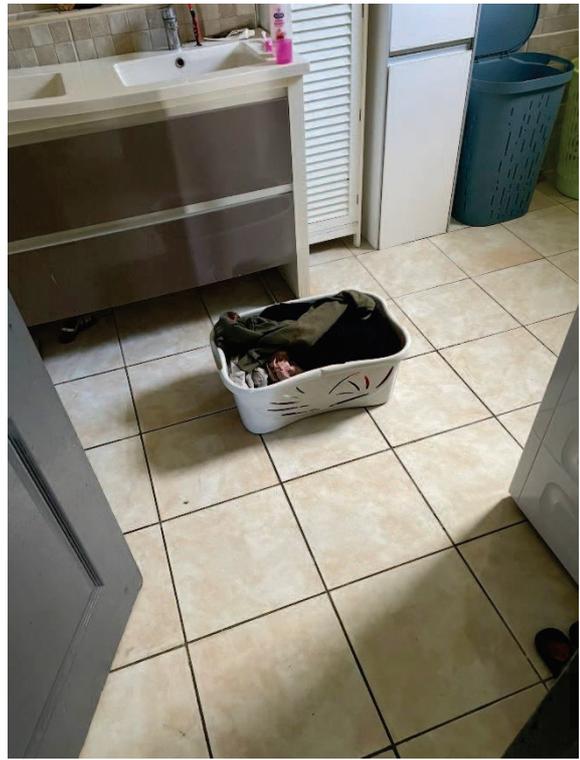
Reproduction des clichés photographiques tirés par mes soins :



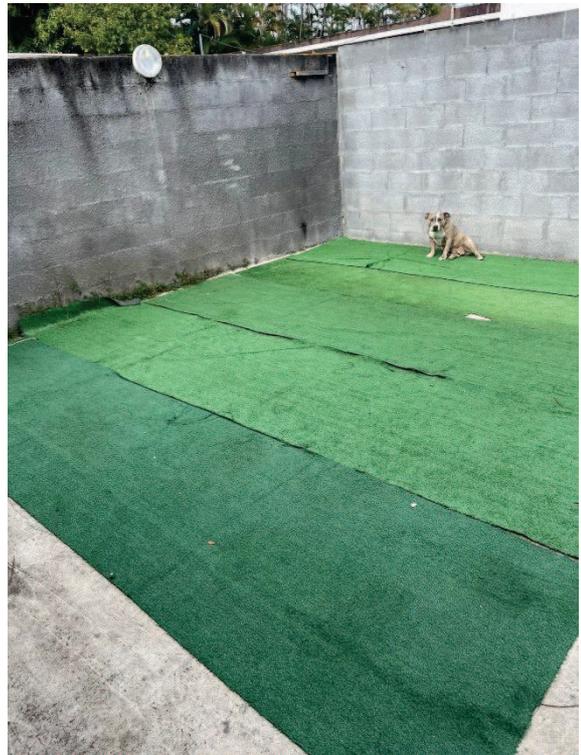


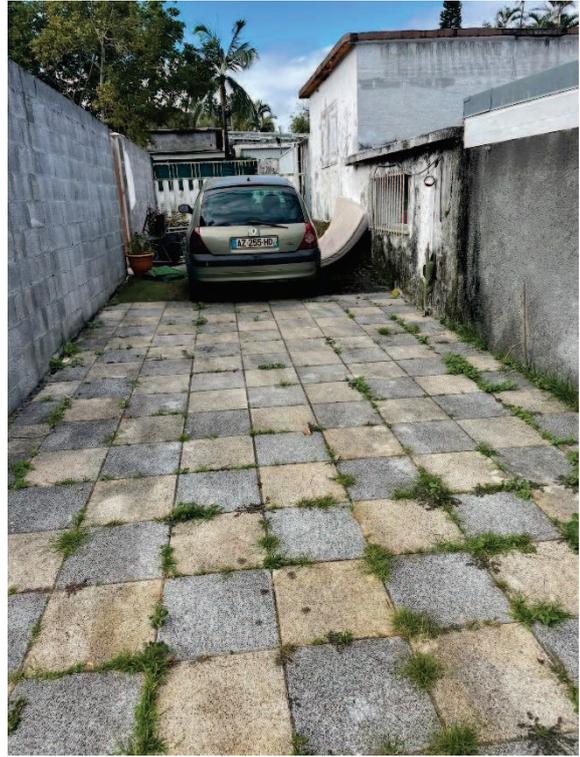












Et de tout ce que dessus j'ai établi le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.
Demeurent annexés au présent les diagnostics techniques établis par CABINET AGENDA.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]





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

PAYET DOSSIER 2307786

Dossier N° 24-06-28-3367

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



TERMITES



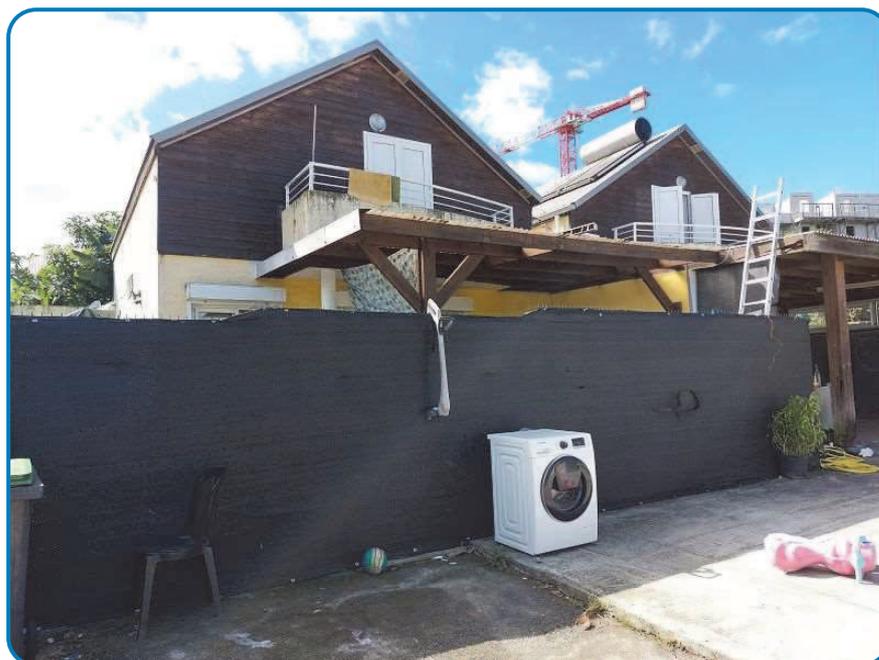
ÉLECTRICITÉ



ERP



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble
10 et 10 bis Chemin Portail

97430 LE TAMPON

Date d'édition du dossier
30/06/2024

Donneur d'ordre
Selari HIROU



www.agendadiagnostics.fr

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





RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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



Nos services de confiance

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

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

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
10 et 10 bis Chemin Portail

97430 LE TAMPON

Date d'édition du dossier
30/06/2024

Donneur d'ordre
Selarl HIROU

Réf. cadastrale
EN / 308

N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Bâtiment en R+1 composé de 5 logements dont 4 studios avec parties communes et un appartement type 4. Construction en dur sous couverture tôles, charpente non visible et non accessible (Plafonds en sous pente). Les logements seront nommés dans le rapport 10 bis A, B, C, D et 10 pour le type 4 (Adresse postale différente)

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



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



TERMITES

Présence d'indices d'infestation de termites

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

Limite de validité :
29/12/2024



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes, Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 29/06/2027
Location : 29/06/2030



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain) – Sismicité : 2 (faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
29/12/2024



SURFACE HABITABLE

169,88 m²

Surface des annexes : 0,00 m² / Surface non prise en compte : 70,75 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

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

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **10 et 10 bis Chemin Portail**
97430 LE TAMPON
Référence cadastrale : **EN / 308**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Immeuble Complet**
Étendue de la prestation : **Immeuble complet**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Inconnue**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **PAYET DOSSIER 2307786 – 10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON**

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

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

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

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Alain FAURE**
Certification n°C3029 délivrée le 06/08/2023 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

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

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2024 au 01/01/2025**

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

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	24-06-28-3367 #A
Ordre de mission du :	28/06/2024 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) :	Me Mayer, Mr Payet (propriétaire) et les locataires
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Bâtiment en R+1 composé de 5 logements dont 4 studios avec parties communes et un appartement type 4. Construction en dur sous couverture tôles, charpente non visible et non accessible (Plafonds en sous pente). Les logements seront nommés dans le rapport 10 bis A, B, C, D et 10 pour le type 4 (Adresse postale différente)

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

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

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

CONCLUSION

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

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

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

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **28/06/2024**

Rapport rédigé à **SAINT PIERRE**, le **30/06/2024**

Opérateur de repérage : **Alain FAURE**

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

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE

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

Tél : 06 92 03 35 52

SIRET : 840 988 406 00012 – APE : 7120B

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

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

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

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiantement) et entourages de poteaux (carton, amiantement, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage

Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

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

Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

Constatations diverses

Néant

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ④ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ④ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ④ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ④ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ④ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

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

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')	
Sondages et prélèvements	Px	Référence du prélèvement	
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)	
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.	
		Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté	
		Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée	
		Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.	
		Présence d'amiante	
		Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)	

Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Studio 10 Bis A RDC Terrasse	114	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	115	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	116	Face apparente du Plafond Poutres bois + plaques translucides		
	117	Face apparente du Plancher Carrelage		
	118	Poteaux Béton Peint + Poutre Bois		
Studio 10 Bis A RDC R1	107	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	108	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	109	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	110	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	111	Face apparente du Plancher Carrelage		
Studio 10 Bis A RDC	98	Faces apparentes des Plinthes Faïence		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Cuisine	101	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	102	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	103	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	104	Face apparente du Plancher Carrelage		
Studio 10 Bis A RDC Salle d'eau WC	93	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	94	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	95	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	96	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	97	Face apparente du Plancher Carrelage		
	213	Conduit(s) de fluide PVC		
Studio 10 Bis B RDC Espace jardin	147	Faces apparentes des Murs Palettes Bois		
	148	Face apparente du Plafond Bache		
	149	Face apparente du Plancher Palettes + Moquette		
Studio 10 Bis B RDC R2 Cuisine	135	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	136	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	137	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	138	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	139	Face apparente du Plancher Carrelage		
Studio 10 Bis B RDC Salle d'eau WC	143	Faces apparentes des Murs Faïence		
	144	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	145	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	146	Face apparente du Plancher Carrelage		
	229	Conduit(s) de fluide PVC		
Studio 10 Bis C 1étage droite E1 Cuisine	170	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	171	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	172	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	173	Face apparente du Plafond sous pente Placoplatre		
	174	Face apparente du Plancher Carrelage		
Studio 10 Bis C 1étage droite Salle d'eau WC	161	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	162	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	163	Face apparente du Plafond sous pente Placoplatre		
	164	Face apparente du Plancher Dalles Plastique		
	165	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	166	Conduit(s) de fluide PVC		
Studio 10 Bis C 1étage droite Balcon	155	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	156	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	157	Face apparente du Plancher Carrelage		
Studio 10 Bis D 1étage gauche E2 Cuisine	186	Fenêtre de toit Bois		
	187	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	188	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	189	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	190	Face apparente du Plafond sous pente Placoplatre		
	191	Face apparente du Plancher Carrelage		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Studio 10 Bis D 1^{er} étage gauche Salle d'eau WC	178	Fenêtre de toit Bois		
	179	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	180	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	181	Face apparente du Plafond sous pente Placoplatre		
	182	Face apparente du Plancher Carrelage		
	183	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	230	Conduit(s) de fluide PVC		
Logement T4 au N°10 Rez de chaussée Terrasse	46	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	47	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	48	Face apparente du Plafond Tôles + Poutres bois		
	49	Face apparente du Plancher Carrelage		
	50	Poteaux Béton Peint + Poutre Bois		
Logement T4 au N°10 Rez de chaussée R1 Cuisine	54	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	55	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	56	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	57	Face apparente du Plancher Carrelage		
	58	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
228	Conduit(s) de fluide PVC			
Logement T4 au N°10 Rez de chaussée R2	63	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	64	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	65	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	66	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	67	Face apparente du Plancher Carrelage		
Logement T4 au N°10 Rez de chaussée Dégagement	71	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	72	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	73	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	74	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	75	Face apparente du Plancher Carrelage		
Logement T4 au N°10 Rez de chaussée Salle d'eau	80	Faces apparentes des Murs Faïence		
	81	Faces apparentes des Cloisons Faïence		
	82	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	83	Face apparente du Plancher Carrelage		
Logement T4 au N°10 Rez de chaussée WC	87	Faces apparentes des Murs Faïence		
	88	Conduit(s) de fluide PVC		
	89	Face apparente du Plafond Béton Peint		
90	Face apparente du Plancher Carrelage			
Logement T4 au N°10 Rez de chaussée Buanderie	225	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	226	Face apparente du Plafond Tôles + Poutres bois		
	227	Face apparente du Plancher Carrelage		
Logement T4 au N°10 1^{er} étage Palier	42	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	43	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	44	Face apparente du Plafond Lambris PVC		
	45	Face apparente du Plancher Carrelage		
Logement T4 au N°10 1^{er}	33	Faces apparentes des Plinthes Faïence		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
étage E1	34	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	35	Face apparente du Plafond sous pente Placoplatre		
	36	Face apparente du Plancher Carrelage		
Logement T4 au N°10 1er étage Balcon	26	Faces apparentes des Cloisons PVC		
	27	Faces apparentes des Murs Faïence		
	29	Face apparente du Plancher Carrelage		
Logement T4 au N°10 1er étage WC	19	Fenêtre de toit Bois		
	21	Faces apparentes des Murs Faïence		
	22	Face apparente du Plafond sous pente Lambris PVC		
	23	Face apparente du Plancher Carrelage		
Logement T4 au N°10 1er étage E2	24	Conduit(s) de fluide PVC		
	12	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	13	Face apparente du Plafond sous pente Placoplatre		
	14	Face apparente du Plancher Carrelage		
	15	Fenêtre de toit Bois		
Logement T4 au N°10 Extérieur	16	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	219	Avançée de toit Tôles		
	220	Couverture toit Tôles		
	221	Façade Crépi Ciment Peint + Bardage Bois		
Parties Communes Cage escalier	222	Conduit(s) de fluide PVC (goulottes)		
	209	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	210	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	211	Face apparente du Plafond sous pente Lambris PVC		
Parties Communes Palier	212	Face apparente du Plancher Carrelage		
	203	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	204	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	205	Face apparente du Plafond Lambris PVC		
Parties Communes Séchoir	206	Face apparente du Plancher Carrelage		
	195	Faces apparentes des Murs Faïence		
	197	Face apparente du Plafond Lambris PVC		
	198	Face apparente du Plancher Carrelage		
Extérieur	200	Fenêtre de toit Bois		
	215	Couverture toit Tôles		
	216	Avançée de toit Tôles		
	217	Façade Crépi ciment peint + Bardage bois		
	218	Conduit(s) de fluide PVC		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Logement T4 au N°10 - 1er étage
- Planche 3/4 : Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté
- Planche 4/4 : Studio 10 Bis C et D et parties communes 1étage - Niveau inspecté

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON	
<i>N° dossier :</i> 24-06-28-3367 #A				
<i>N° planche :</i> 1/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

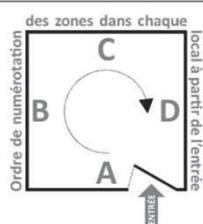
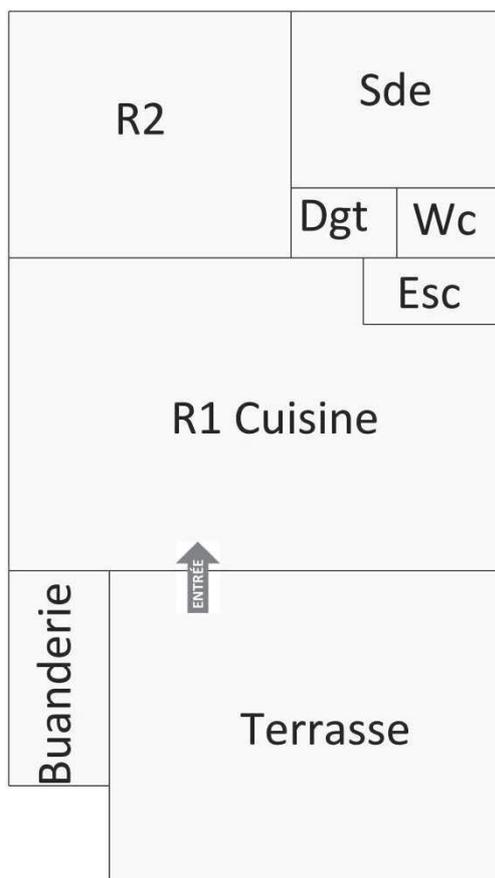


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON	
<i>N° dossier :</i> 24-06-28-3367 #A				
<i>N° planche :</i> 2/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Logement T4 au N°10 - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

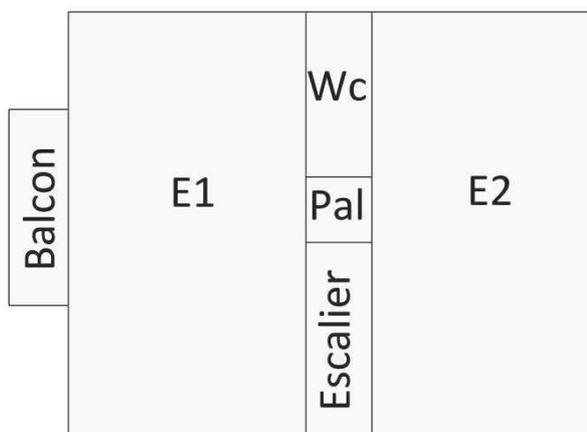


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON	
<i>N° dossier :</i> 24-06-28-3367 #A				
<i>N° planche :</i> 3/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté	

Document sans échelle remis à titre indicatif

Studio B

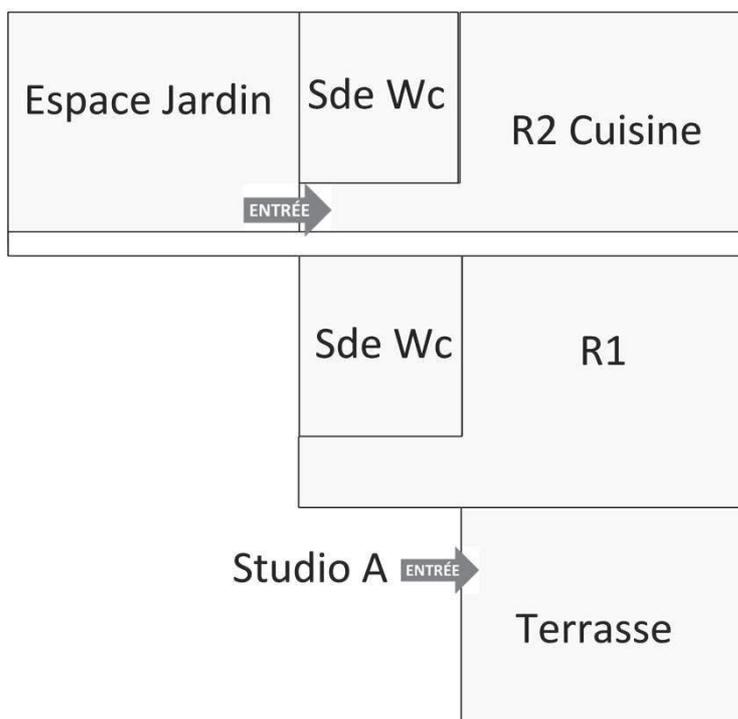
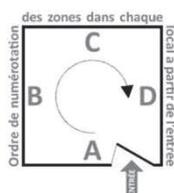
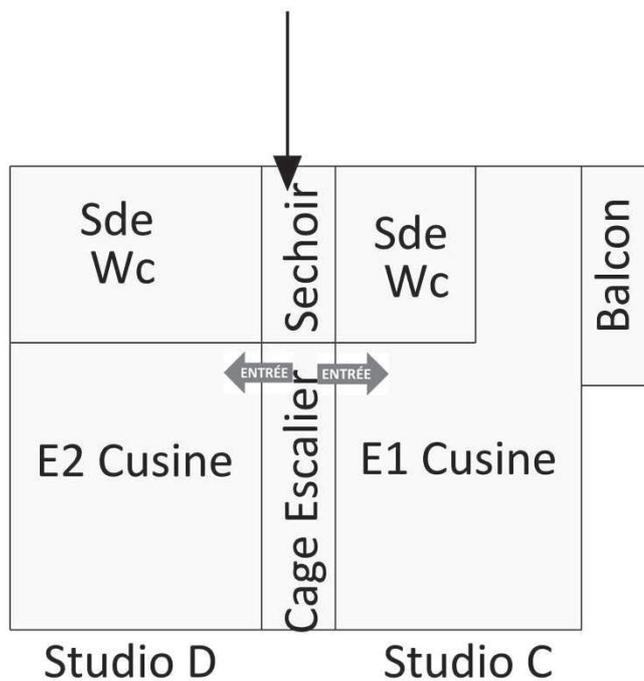


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON	
<i>N° dossier :</i> 24-06-28-3367 #A				
<i>N° planche :</i> 4/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Studio 10 Bis C et D et parties communes 1 ^{er} étage - Niveau inspecté	

Document sans échelle remis à titre indicatif

Parties Communes



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

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

Bénéficiaire du contrat n° 10735853504 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 272-4 et L 271-4 et L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- 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 talents soient été certifiées par un organisme agréé, lorsque le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage lines A et B, contribution 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 (CRPE), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières
 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 Métrades
 Mesurage surface privative (Carrez)
 Mesurages surfaces habitable, salle, de placard - Relevés 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 renseignements immeuble PERVAL / Bien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Prix conventionné - Prix à taux zéro - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic séisme
 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 polluants (ERP)
 Constat sécurité piscine
 Missions de expertise, livrables de charges
 Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'années d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 789 030 Euros
 Siège social : 813, Terrasse de l'Arche - 92157 Nanterre Cedex 722 027 400 R.C.S. Nanterre
 Entreprise Régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 027 400
 Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 186-C 001 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

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 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) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 06/08/2023 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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 28/08/2023 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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 06/08/2023 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.

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.fr ;
 soit au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres 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 - Bst. D - Bât. D
 Ravine des Cabris
 97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)
 Port. 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **10 et 10 bis Chemin Portail**
97430 LE TAMPON
Référence cadastrale : **EN / 308**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature du bâtiment : **Immeuble Complet**
Étendue de la prestation : **Immeuble complet**
Nombre de niveaux : **2**
Année de construction : **Inconnue**



DÉSIGNATION DU CLIENT

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

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

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

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 01/01/2024 au 01/01/2025**

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 : **24-06-28-3367 #T**

Ordre de mission du : **28/06/2024**

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) : **Me Mayer, Mr Payet (propriétaire) et les locataires**

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 : **Bâtiment en R+1 composé de 5 logements dont 4 studios avec parties communes et un appartement type 4. Construction en dur sous couverture tôles, charpente non visible et non accessible (Plafonds en sous pente). Les logements seront nommés dans le rapport 10 bis A, B, C, D et 10 pour le type 4 (Adresse postale différente)**

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.**

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

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

Nota :

- ④ 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.

- ④ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.

- ④ 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

Studio 10 Bis A RDC

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Terrasse	Face apparente du Plafond Poutres bois + plaques translucides, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Poteaux Béton Peint + Poutre Bois	Absence d'indice
R1	Baie Vitrée Alu, Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Huisserie Alu, Tableau fusibles	Absence d'indice
Cuisine	Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Sous face évier Meuble Bois	Absence d'indice
Salle d'eau WC	Conduit(s) de fluide PVC, Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice



Studio 10 Bis B RDC

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Espace jardin	Face apparente du Plafond Bache, Face apparente du Plancher Palettes + Moquette, Faces apparentes des Murs Palettes Bois	Absence d'indice
R2 Cuisine	Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Huisserie Alu, Porte Alu	Absence d'indice
Salle d'eau WC	Conduit(s) de fluide PVC, Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Faïence, Fenêtre Jalousie Métal, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice

Studio 10 Bis C 1étage droite

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
E1 Cuisine	Baie Vitrée Alu, Face apparente du Plafond sous pente Placoplatre, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Huisserie Bois, Porte Bois, Volet Alu	Absence d'indice
	Planche(s) Bois Contreplaqué	<p>Indice d'infestation de termites de bois sec : Altérations dans le bois, dégradations - Fèces (Vermoulures)</p> 



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Face apparente du Plancher Carrelage	Indice d'infestation de termites de bois sec : Fèces (Vermoulures) 
Salle d'eau WC	Conduit(s) de fluide PVC, Face apparente du Plafond sous pente Placoplatre, Face apparente du Plancher Dalles Plastique, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
Balcon	Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Huisserie Alu, Porte Alu	Absence d'indice

Studio 10 Bis D 1étage gauche

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
E2 Cuisine	Face apparente du Plafond sous pente Placoplatre, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre de toit Bois, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
Salle d'eau WC	Conduit(s) de fluide PVC, Face apparente du Plafond sous pente Placoplatre, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre de toit Bois, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice

Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Terrasse	Face apparente du Plafond Tôles + Poutres bois, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Poteaux Béton Peint + Poutre Bois	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
R1 Cuisine	Baie Vitrée Alu, Conduit(s) de fluide PVC, Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Alu, Tableau fusibles	Absence d'indice
R2	Baie Vitrée Alu, Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Jalousie Métal, Huisserie Alu	Absence d'indice
Dégagement	Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Placoplatre, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
Salle d'eau	Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons Faïence, Faces apparentes des Murs Faïence, Fenêtre Jalousie Métal, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
WC	Conduit(s) de fluide PVC, Face apparente du Plafond Béton Peint, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Faïence, Fenêtre Jalousie Métal, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
Buanderie	Baie Vitrée Alu, Face apparente du Plafond Tôles + Poutres bois, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Huisserie Alu	Absence d'indice

Logement T4 au N°10 - 1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Palier	Face apparente du Plafond Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
E1	Baie Vitrée Alu, Face apparente du Plafond sous pente Placoplatre, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Huisserie Bois, Porte Bois, Volet Alu	Absence d'indice
Balcon	Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Cloisons PVC, Faces apparentes des Murs Faïence, Garde Corps / Rampe / main courante Métal	Absence d'indice
WC	Conduit(s) de fluide PVC, Face apparente du Plafond sous pente Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Faïence, Fenêtre de toit Bois, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
E2	Face apparente du Plafond sous pente Placoplatre, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre de toit Bois, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice



Extérieur 10 et 10 bis

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur	Avançée de toit Tôles, Conduit(s) de fluide PVC (goulottes), Couverture toit Tôles, Façade Crépi Ciment Peint + Bardage Bois	Absence d'indice

Parties Communes

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Cage escalier	Face apparente du Plafond sous pente Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Huisserie Alu, Porte Alu	Absence d'indice
Palier	Face apparente du Plafond Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
Séchoir	Face apparente du Plafond Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Faïence, Fenêtre de toit Bois, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice

Niveau inspecté

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur	Avançée de toit Tôles, Conduit(s) de fluide PVC, Couverture toit Tôles, Façade Crépi ciment peint + Bardage bois	Absence d'indice

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 ou palettes bois	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments cachés par du mobilier	Espace jardin studio 10bisB: Local très meublés, divers objets au sol couvrant les palettes bois, espace très encombrés, manque d'accessibilité	
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	
Charpente	Ni visible ni accessible	



LOCALISATION	Justification	Photo
Sous-faces de planchers parquet bois ou caillebotis bois	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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

- ④ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ④ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

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

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

CONSTATATIONS DIVERSES

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

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

Dont notamment :

LOCALISATION	Indices	Photo
Studio 10 Bis A RDC Terrasse	Champignon de pourriture sur poutres bois Dégradations liées à la présence de pourriture.	

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

- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats

- Signes de traitement antérieur

- Autres constatations**

L'espace jardin du studio 10bis B en rez de chaussée a été aménagé en espace couvert avec des baches, des palettes au sol recouverte de divers matériaux et des palettes constituant les murs.



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **28/06/2024** (*temps passé sur site : 1h30*)

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **30/06/2024**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 29/12/2024**

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 1/4 : Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Logement T4 au N°10 - 1er étage
- Planche 3/4 : Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté
- Planche 4/4 : Studio 10 Bis C et D et parties communes 1étage - Niveau inspecté

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



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON	
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

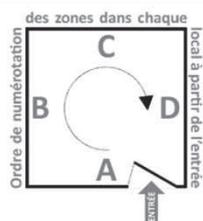
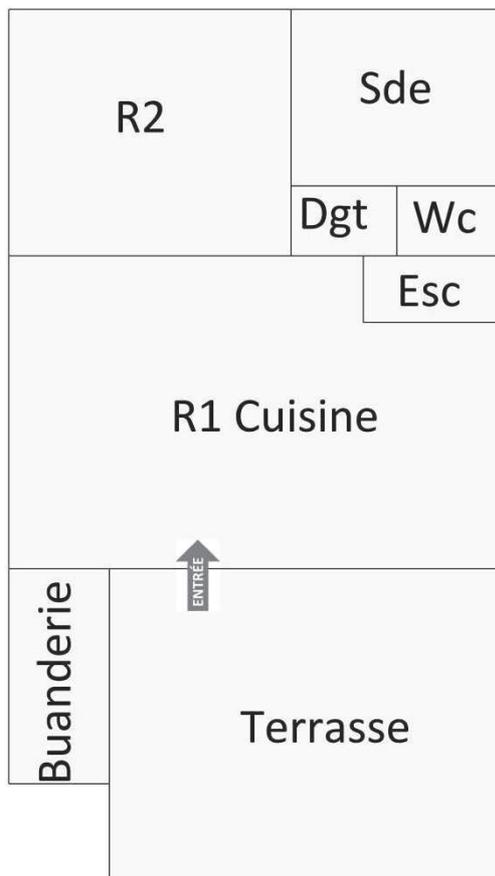




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON	
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Logement T4 au N°10 - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

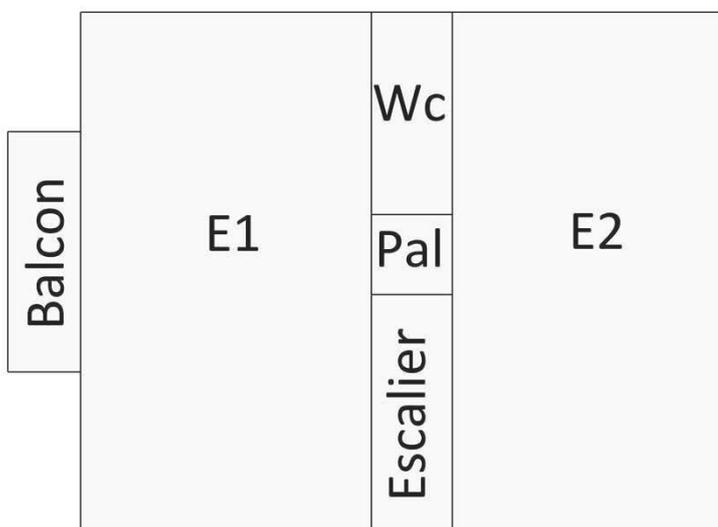




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

Studio B

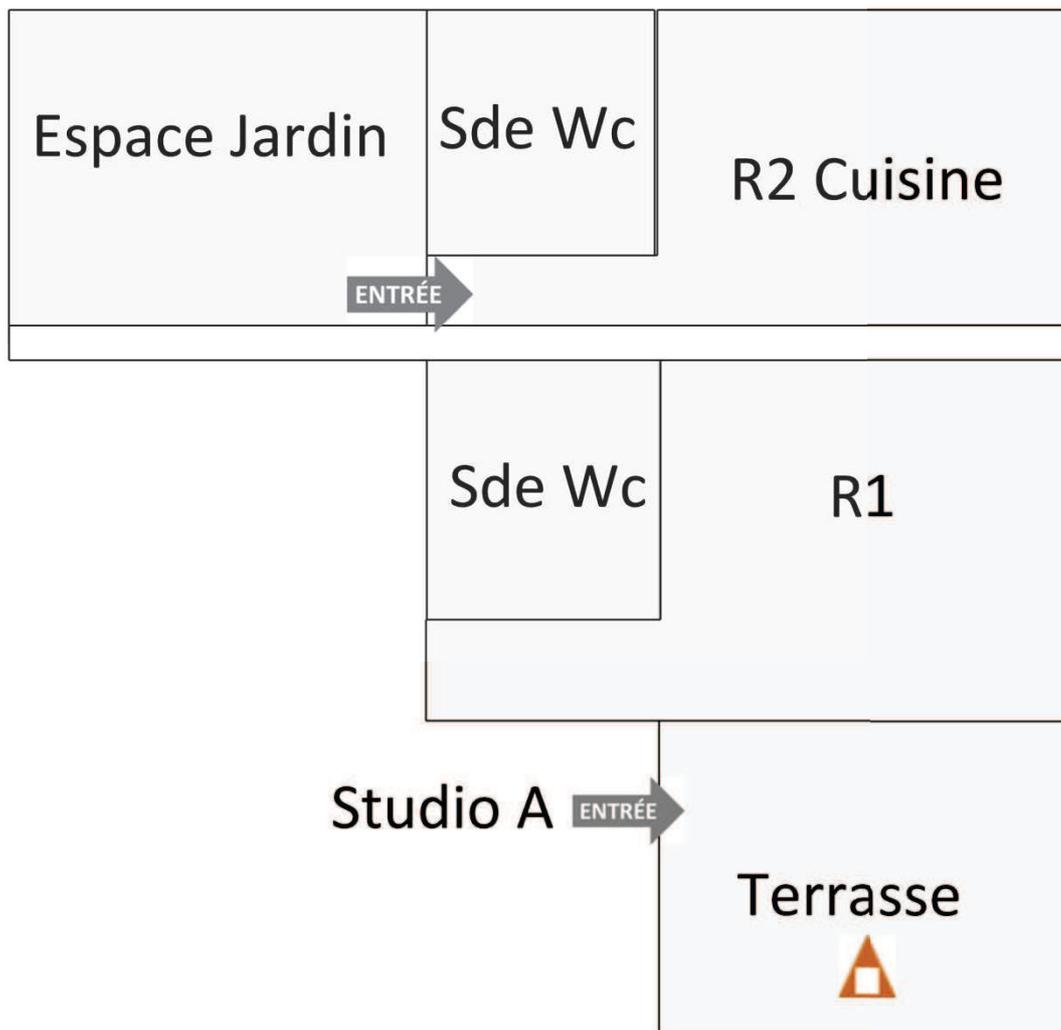
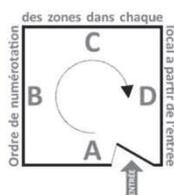
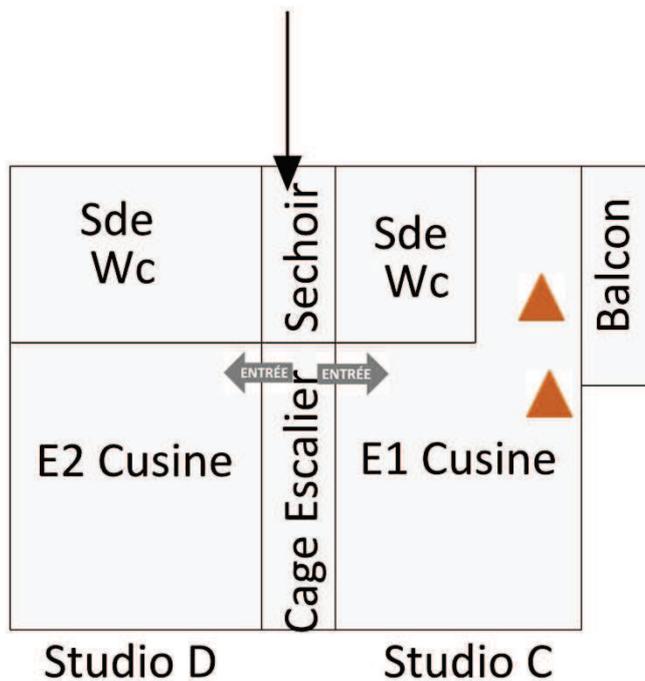




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis C et D et parties communes 1 ^{er} étage droite - Niveau inspecté

Parties Communes





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.

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

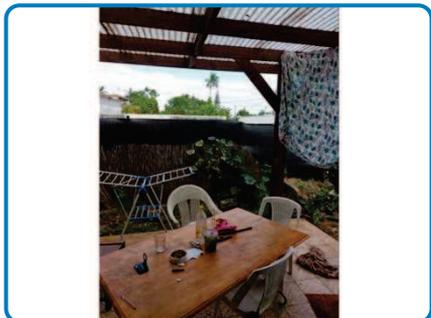
- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

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

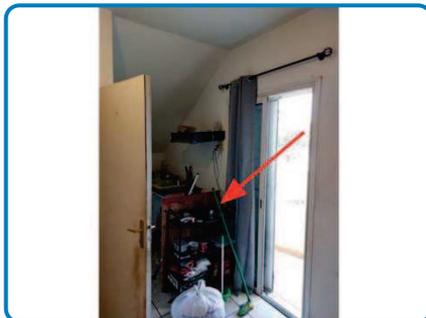
- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.



Planche photographique



Champignon de pourriture cubique -
Précision : Dégradations liées à la présence
de pourriture. sur Face apparente du
Plafond Poutres bois + plaques translucides



Termites de bois sec - Indices d'infestation
: Altérations dans le bois, dégradations -
Fèces (Vermoules) sur Planche(s) Bois
Contreplaqué



Termites de bois sec - Indices d'infestation :
Fèces (Vermoules) sur Face apparente du
Plancher Carrelage



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

Bénéficiaire du contrat n° 10735853504 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 272-4 et L 271-4 à L 273-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- 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 soient certifiées par un organisme agréé, lorsque le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage lines A et B, contribution 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 (CRPE), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Métrades
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, salle, de plancher - Relevés 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 renseignements 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 séisme
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (EISA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité plomberie
- Missions de expertise, livrables de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'années d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA

AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
 Société anonyme au capital de 214 789 030 Euros
 Siège social : 813, Terrasse de l'Arche - 92757 Nanterre Cedex 722 027 400 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n°FR 14 722 027 400
 Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 186-C 001 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

Certificat N° C3029

Monsieur Alain FAURE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur 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) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 06/08/2023 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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 28/08/2023 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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 06/08/2023 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.

FOR 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.fr
 soit au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres 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 Inseparables
 Rés. Les Letchis - Bst. D - Bât. D
 Ravine des Cabris
 97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)
 Port. 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr



Ordre de mission



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE

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

Tél : 06 92 03 35 52

alain.faure@agendadiagnostics.fr

PAYET DOSSIER 2307786

Dossier N° 24-06-28-3367

Ordre de Mission

Propriétaire de l'immeuble : **PAYET DOSSIER 2307786 – 10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON**
Adresse de l'immeuble : **10 et 10 bis Chemin Portail** Référence cadastrale : **EN / 308**
97430 LE TAMPON Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Année de construction : **Inconnue**
N° étage : **Sans objet** N° porte : **Sans objet** N° digicode : **Sans objet**
Dépendances : **Sans objet**
Observations : **Néant**
Agence immobilière : **--**
Représentant du propriétaire le jour de la visite :

DIAGNOSTICS A REALISER

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

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 : 870,00 € TTC (801,84 € 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.

Offre éditée le : 30/06/2024
Règlement : A réception de facture
Dossier à remettre avant le :
Destinataire(s) du dossier : Autre, Mandataire Judiciair
Rendez-vous le : 28/06/2024 à 09h30
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 :

Selarl HIROU : Mandataire Judiciair

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

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

PAYET DOSSIER 2307786
Dossier N° 24-06-28-3367

Informations complémentaires

Nombre de pièces :	Sans objet	Nombre de niveaux :	Sans objet
Nombre de volumes :	Sans objet	Surface (m²) :	Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble Complet	Étendue de la prestation :	Immeuble complet
Destination des locaux :	Habitation	Contexte :	Vente
N° cave :	Sans objet	N° garage :	Sans objet
		N° parking :	Sans objet
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 100 € 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.

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

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

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

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

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

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

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



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

PAYET DOSSIER 2307786
Dossier N° 24-06-28-3367

d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

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

État des risques et pollutions (ERP)

Articles L125-5 à L125-7, R125-23 à R125-27, R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement – Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation – Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 06/07/1989 – Arrêtés du 13/10/2005 modifié et du 27/06/2018

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité de niveau supérieur à 1 (très faible), ou dans une zone à potentiel radon de niveau 3, ou encore dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

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 NFC 16-600

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

PAYET DOSSIER 2307786
Dossier N° 24-06-28-3367

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

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

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

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

Attestation de surface habitable

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

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



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

PAYET DOSSIER 2307786
Dossier N° 24-06-28-3367

Conditions générales de vente (CGV)

Le VENDEUR est un franchisé du réseau AGENDA Diagnostics :
 AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE – SASU au capital de 1.000 € – SIRET :
 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^{er} de la loi
 n°70-9 du 02/01/1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de
 la présente mission, aucun avantage ni rétribution ;
- Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant
 réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels
 porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution.

Article 1 : Objet et dispositions générales

Les présentes CGV déterminent les droits et obligations des parties dans le cadre de la
 réalisation des prestations proposées 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 légalement 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.faire@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.faire@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'une des stipulations du présent contrat était annulée, cette nullité n'entraînerait pas
 la nullité des autres stipulations qui demeureront en vigueur entre les parties. Toute
 modification contractuelle n'est valable qu'après un accord écrit et signé des parties.

Article 12 : Protection des données personnelles (RGPD)

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

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

Article 13 : Opposition au démarchage téléphonique

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

Article 14 : Litige

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

Le CLIENT peut en tout état de cause recourir à une médiation conventionnelle en
 contactant : 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.

Bonjour,

Ordre de Mission

5 / 6



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

PAYET DOSSIER 2307786
Dossier N° 24-06-28-3367

Dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si vous seriez disponible le vendredi 28.06.2024 à partir de 8h00 afin d'assister Maître Vincent MAYER.

- Le premier bien immobilier est situé au 91 chemin Epidor Hoareau à LE TAMPON (97430), dont les références cadastrales sont les suivantes : BS 7 00ha09a03ca

Nous n'avons pas connaissance de la date de construction du bien immobilier.

- Le deuxième bien immobilier est situé au 10 chemin du Portail à LE TAMPON (97430), dont les références cadastrales sont les suivantes : EN 308 00ha04a90ca

Nous n'avons pas connaissance de la date de construction du bien immobilier.

La facture est à mettre au nom de la SELARL HIROU - 8 rue Labourdonnais (97400) ST DENIS.

Dans l'attente de votre retour,

Bien Cordialement

P°/ SELARL MAYER RAGOT



M.S - Gestion de dossiers

SELARL MAYER RAGOT
Commissaires de Justice associés

T : 0262 92 14 11

 www.mayerassociés.fr

 [Enchères Grand Prado Réunion](#)

Les données personnelles recueillies sont traitées et enregistrées par l'Office MAYERTANAPIN, responsable de traitement, pour les finalités suivantes : prise de rendez-vous, gestion interne, gestion de la relation, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, recouvrement, lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, réponse aux obligations légales et réglementaires. Outre les cas légaux, l'étude ne communique pas à des tiers les données personnelles fournies, ces données personnelles sont conservées pendant 5 ans à la clôture du dossier traité. Vous pouvez faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement des données qui vous concernent, de limitation du traitement, ainsi que votre droit à la portabilité de vos données, en écrivant par email ou par courrier postal à l'adresse suivante : etude@mayerassociés.fr et 57 rue Mazagan (97400) SAINT-DENIS.

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : **10 et 10 bis Chemin Portail**
97430 LE TAMPON
Référence cadastrale : **EN / 308**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Immeuble Complet**
Étendue de la prestation : **Immeuble complet**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Inconnue**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **PAYET DOSSIER 2307786 – 10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON**

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

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

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

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Alain FAURE**

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

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2024 au 01/01/2025**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **24-06-28-3367 #SH**

Ordre de mission du : **28/06/2024**

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

Commentaires : **Bâtiment en R+1 composé de 5 logements dont 4 studios avec parties communes et un appartement type 4. Construction en dur sous couverture tôles, charpente non visible et non accessible (Plafonds en sous pente). Les logements seront nommés dans le rapport 10 bis A, B, C, D et 10 pour le type 4 (Adresse postale différente)**



Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 169,88 m²

(cent soixante neuf mètres carrés quatre vingt huit décimètres carrés)

Surface des annexes : 0,00 m² – Surface non prise en compte : 70,75 m²

Constatations diverses

La cage d'escalier dans les parties communes n'est pas prise en compte

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Studio 10 Bis A RDC				
Terrasse	Terrasse (au-delà de 9 m ²)			15,96 m ²
R1		16,91 m ²		
Cuisine		5,87 m ²		
Salle d'eau WC		4,04 m ²		
Salle d'eau WC	Hauteur < 1,80 m			0,66 m ²
Sous-totaux		26,82 m²		16,62 m²
Studio 10 Bis B RDC				
R2 Cuisine		17,37 m ²		
Salle d'eau WC		3,36 m ²		
Sous-totaux		20,73 m²		
Studio 10 Bis C 1 étage droite				
E1 Cuisine		13,50 m ²		
E1 Cuisine	Hauteur < 1,80 m			2,85 m ²
Salle d'eau WC		2,93 m ²		
Salle d'eau WC	Hauteur < 1,80 m			1,21 m ²
Balcon	Terrasse (au-delà de 9 m ²)			3,07 m ²
Sous-totaux		16,43 m²		7,13 m²



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Studio 10 Bis D 1^{er} étage gauche				
E2 Cuisine		12,79 m ²		
E2 Cuisine	Hauteur < 1,80 m			1,98 m ²
Salle d'eau WC		2,24 m ²		
Salle d'eau WC	Hauteur < 1,80 m			2,02 m ²
Sous-totaux		15,03 m²		4,00 m²
Logement T4 au N°10				
<i>Rez de chaussée</i>				
Terrasse	Terrasse (au-delà de 9 m ²)			25,99 m ²
R1 Cuisine		30,31 m ²		
R1 Cuisine	Hauteur < 1,80 m			2,96 m ²
R2		11,72 m ²		
Dégagement		1,89 m ²		
Salle d'eau		8,88 m ²		
WC		1,54 m ²		
<i>Sous-totaux</i>		<i>54,34 m²</i>		<i>28,95 m²</i>
<i>1^{er} étage</i>				
Palier		1,04 m ²		
E1		16,35 m ²		
E1	Hauteur < 1,80 m			5,06 m ²
Balcon	Terrasse (au-delà de 9 m ²)			3,20 m ²
WC		1,62 m ²		
WC	Hauteur < 1,80 m			0,55 m ²
E2		15,03 m ²		
E2	Hauteur < 1,80 m			4,66 m ²
<i>Sous-totaux</i>		<i>34,04 m²</i>		<i>13,47 m²</i>
Sous-totaux		88,38 m²		42,42 m²
Parties Communes				
Palier		1,01 m ²		
Séchoir		1,48 m ²		
Séchoir	Hauteur < 1,80 m			0,58 m ²
Sous-totaux		2,49 m²		0,58 m²
SURFACES TOTALES		169,88 m²	0,00 m²	70,75 m²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **28/06/2024**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **30/06/2024**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



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

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

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Logement T4 au N°10 - 1er étage
- Planche 3/4 : Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté
- Planche 4/4 : Studio 10 Bis C et D et parties communes 1^{er} étage - Niveau inspecté

Légende

	Surface habitable		Surface des annexes		Surface non prise en compte
---	-------------------	---	---------------------	---	-----------------------------



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON	
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

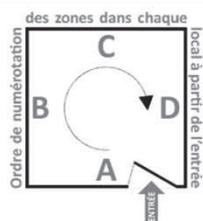
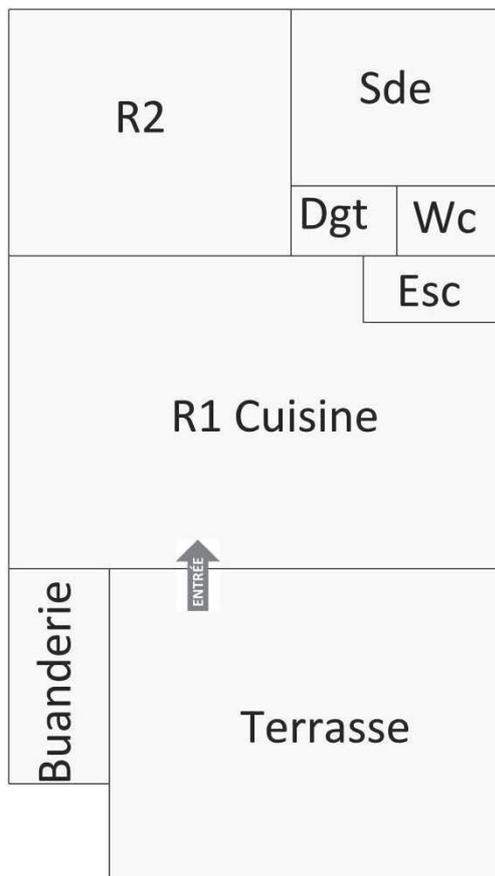




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON	
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Logement T4 au N°10 - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

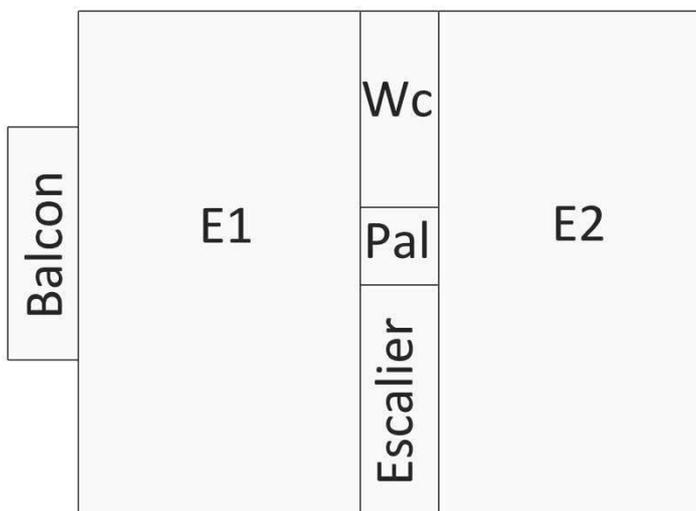




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

Studio B

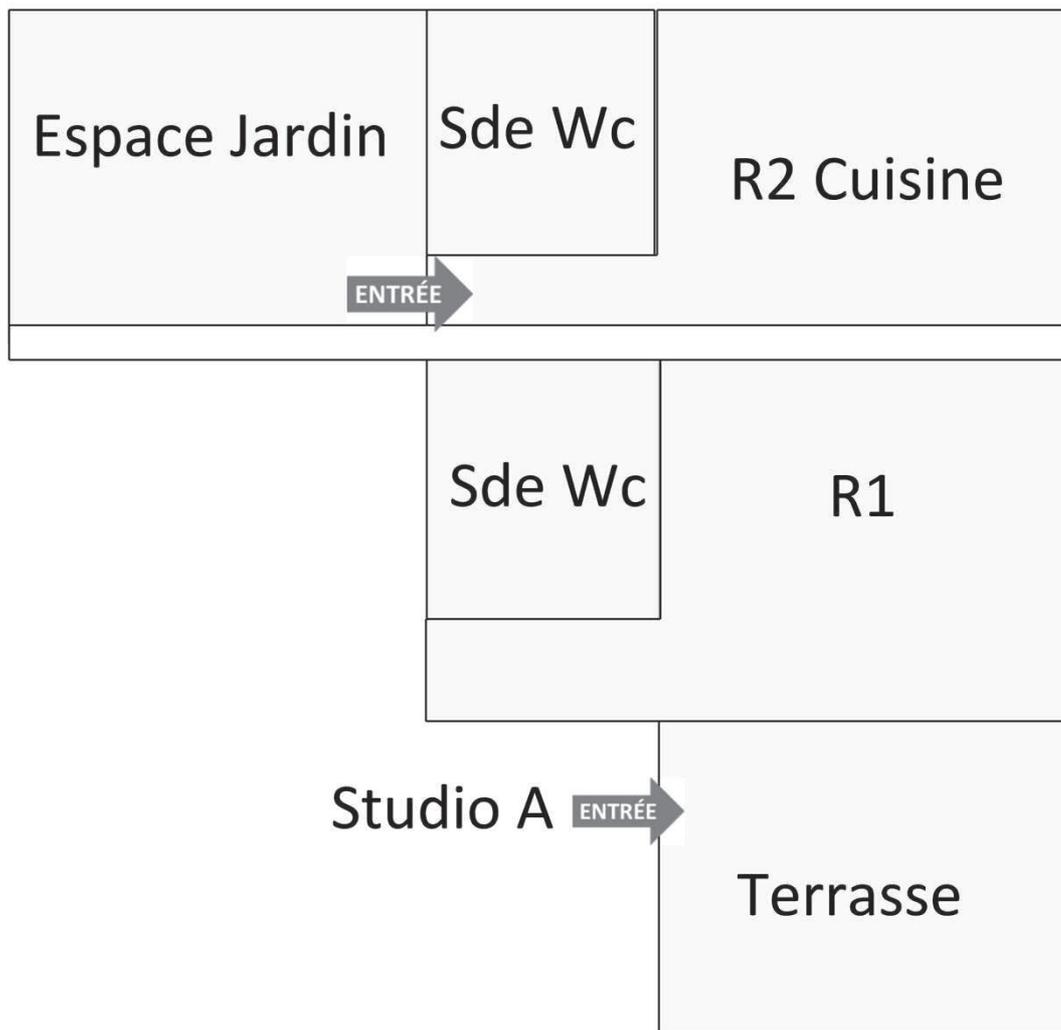
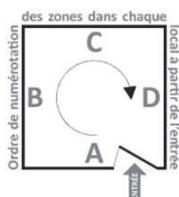
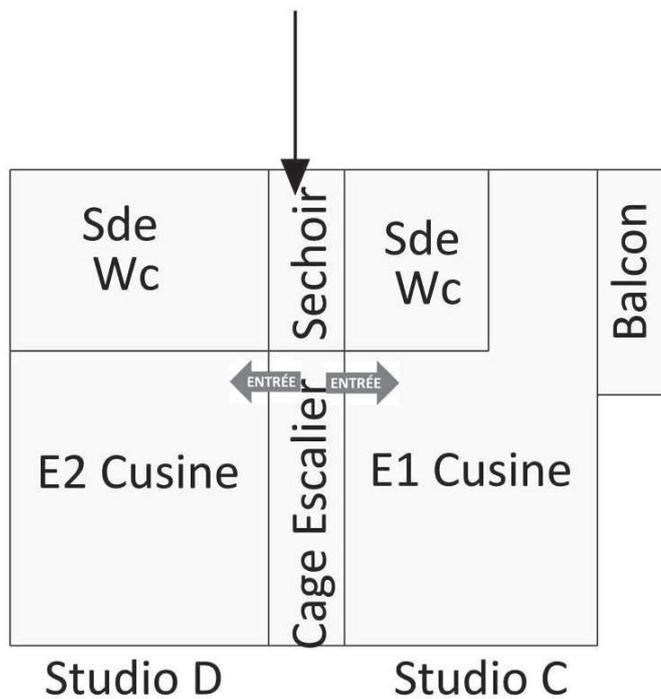




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis C et D et parties communes 1 ^{er} étage - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

Parties Communes





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mérule
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés 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
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

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

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025, 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 19 décembre 2023, pour la Société AXA

Willa, Evreux, Normandie, France
 Imprimé en France sur papier recyclé
 2024 - 100% recyclé - 100% recyclé
 100% recyclé - 100% recyclé
 100% recyclé - 100% recyclé

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 513, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 480 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 480
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-6 CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



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

PAYET DOSSIER 2307786

Dossier N° 24-06-28-3367 #E1

Studio 10bis A Rez de chaussée

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **10 et 10 bis Chemin Portail**
97430 LE TAMPON
Référence cadastrale : **EN / 308**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction : **Inconnue**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SELARL HIROU – 8, rue Labourdonnais 97400 ST DENIS / 0262 92 48 00 / etude.reunion@etudehirou.com**

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

Propriétaire : **PAYET DOSSIER 2307786 – 10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON**

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 01/01/2024 au 01/01/2025**

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.



www.agendadiagnostics.fr

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



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	24-06-28-3367 #E1
Ordre de mission du :	28/06/2024 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) :	Me Mayer, Mr Payet (propriétaire) et les locataires
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Bâtiment en R+1 composé de 5 logements dont 4 studios avec parties communes et un appartement type 4. Construction en dur sous couverture tôles, charpente non visible et non accessible (Plafonds en sous pente). Les logements seront nommés dans le rapport 10 bis A, B, C, D et 10 pour le type 4 (Adresse postale différente)

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 d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. 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 ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.2.3.1 h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. <u>Localisation</u> : Protection différentielle <u>Précision</u> : ID 30mA 40A de droite et ID 30mA 63A ne déclenche pas lors de la mesure test	
2 / B.2.3.1 i	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas son (leur) déclenchement. <u>Localisation</u> : Protection différentielle <u>Précision</u> : ID 30mA 40A de droite et ID 30mA 63A ne déclenche pas manuellement	
3 / B.4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : 2.5 ² en amont des protections au lieu de 10 ² minimum	



DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	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). <u>Localisation</u> : Studio 10 Bis A RDC Salle d'eau WC <u>Précision</u> : Tubes cuivre non reliés, mesure à 280 Ω au lieu de 2 Ω maximum	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Studio 10 Bis A RDC R1 <u>Précision</u> : Inter et prise déboîtée	

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

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

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

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



Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ④ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- ④ Il n'existe qu'un seul disjoncteur principal pour les 4 logements type studio. Il est placé dans le studio 10 bis A en rez de chaussée.
- ④ La prise de terre est commune aux 4 logements type studio
- ④ Le logement type 4 au N°10 possède son propre disjoncteur principal
- ④ Les tableaux de répartitions principaux des logements type studio C et D en R+1 sont placés dans les parties communes (Séchoir) et sont accessibles
- ④ Il n'existe pas d'installation électrique propre au parties communes

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 **28/06/2024**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **30/06/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 29/06/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 29/06/2030**

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 PROTÉGÉANT 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	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Studio 10 Bis A RDC Terrasse
Calibre	60 A
Intensité de réglage	60 A
Différentiel	500 mA

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	34 Ω
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	≥ 10 mm²

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
1	Interrupteur	40 A	30 mA
1	Interrupteur	40 A	30 mA
1	Interrupteur	63 A	30 mA


TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		Studio 10 Bis A RDC Terrasse	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		Cuivre 16 mm²	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
3	Disjoncteur	10 A	1,5 mm²
6	Disjoncteur	16 A	2,5 mm²
4	Disjoncteur	20 A	2,5 mm²
1	Disjoncteur	32 A	6 mm²

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Logement T4 au N°10 - 1er étage
- Planche 3/4 : Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté
- Planche 4/4 : Studio 10 Bis C et D 1^{er} étage - Niveau inspecté

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON	
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

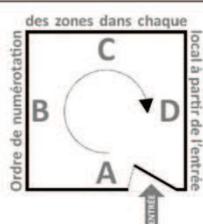
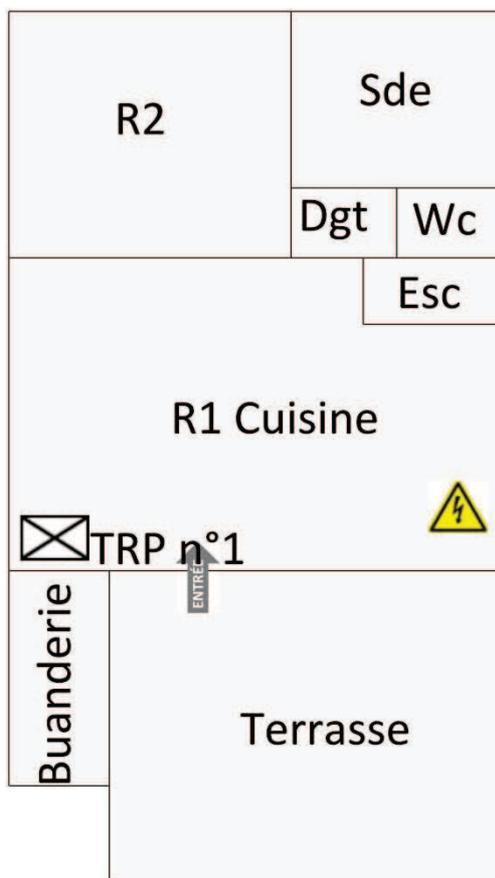




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Logement T4 au N°10 - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

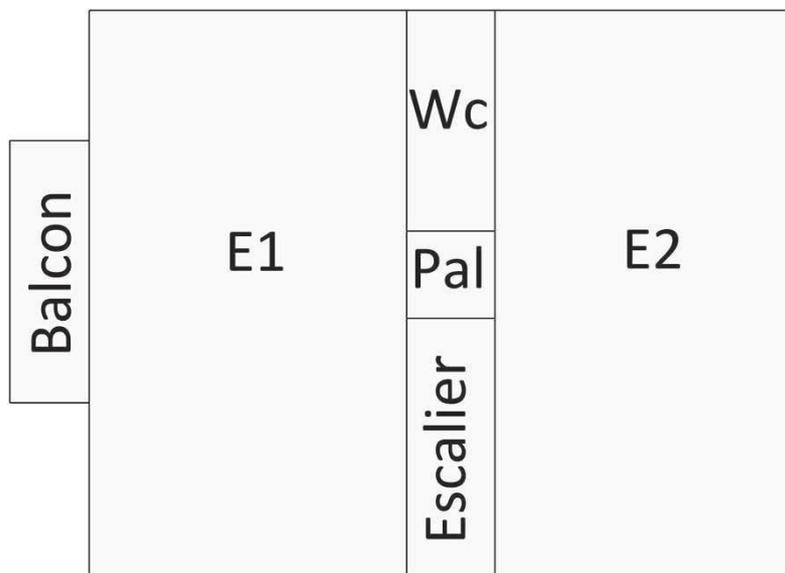




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON	
<i>N° dossier:</i>	24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i>	3/4	<i>Version:</i>	1	<i>Type:</i>	Croquis
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

Studio B

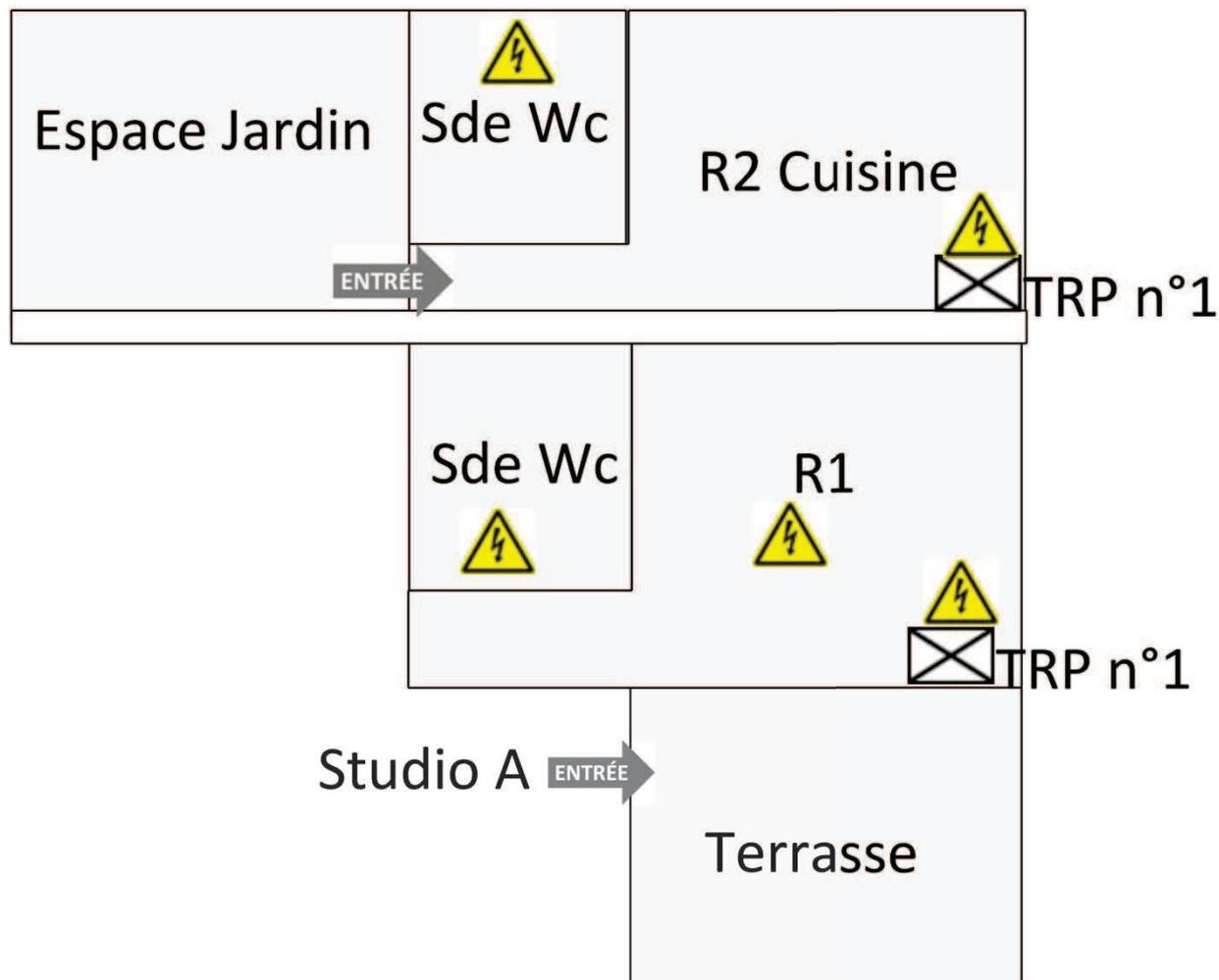




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis C et D 1 ^{er} étage droite - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

Parties Communes

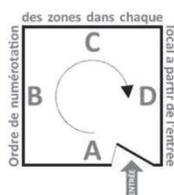
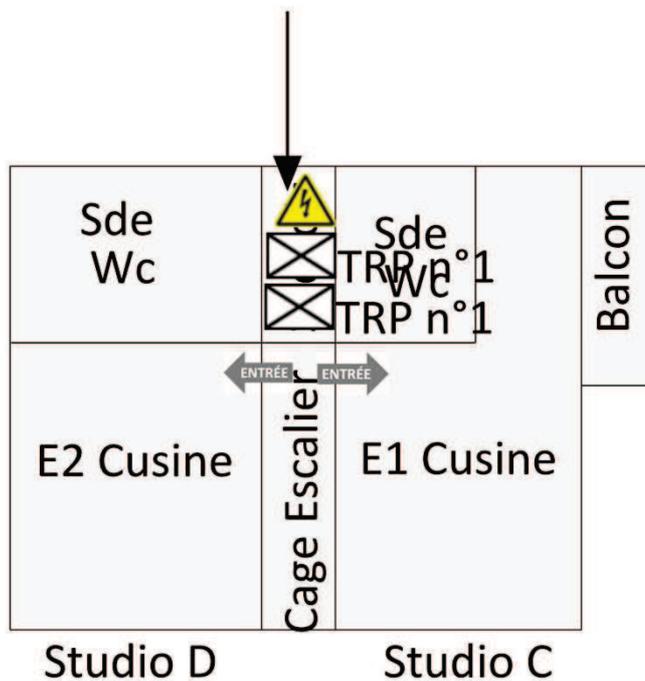
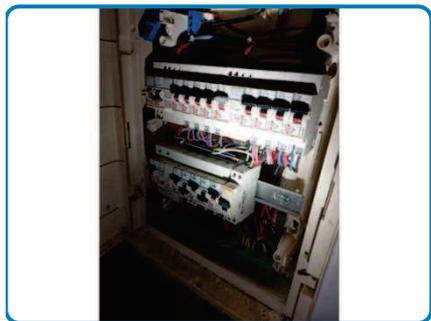


Planche photographique



Anomalie B.4.3 f3 sur Install. n°1 App. n°1
(TRP n°1)



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

Bénéficiaire du contrat n° 10735853504 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 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- 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 talents soient certifiées par un organisme agréé, lorsque le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage lignes A et B, contribution 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 (CRPE), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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 Métrides

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, celle de plancher - Relevés 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 renseignements immeuble PERVAL / Ben

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

Missions de expertise, livrables de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31^{er} janvier 2025, 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 19 décembre 2023, pour la Société AXA

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 813, Terrasse de l'Arche - 92757 Nanterre Cedex 722 037 440 R.C.S. Nanterre
Etablissement agréé par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 037 440
Opérations d'assurances exécutées de TVA - art. 186-C 600 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

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 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) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 06/08/2023 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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 28/08/2023 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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 06/08/2023 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.

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.fr
statut au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres 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. 46 - Bât. D
 Ravine des Cabris
 97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)
 Port. 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr



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

PAYET DOSSIER 2307786

Dossier N° 24-06-28-3367 #E2

Studio 10bis B rez de chaussée

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **10 et 10 bis Chemin Portail**
97430 LE TAMPON
Référence cadastrale : **EN / 308**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction : **Inconnue**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SELARL HIROU – 8, rue Labourdonnais 97400 ST DENIS / 0262 92 48 00 / etude.reunion@etudehirou.com**

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

Propriétaire : **PAYET DOSSIER 2307786 – 10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON**

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 01/01/2024 au 01/01/2025**

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.



www.agendadiagnostics.fr

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





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	24-06-28-3367 #E2
Ordre de mission du :	28/06/2024 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) :	Me Mayer, Mr Payet (propriétaire) et les locataires
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Bâtiment en R+1 composé de 5 logements dont 4 studios avec parties communes et un appartement type 4. Construction en dur sous couverture tôles, charpente non visible et non accessible (Plafonds en sous pente). Les logements seront nommés dans le rapport 10 bis A, B, C, D et 10 pour le type 4 (Adresse postale différente)

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 d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes.

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 ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
1 / B.1.3 c	Le dispositif assurant la coupure d'urgence ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection <u>Précision</u> : Luminaire R2 cuisine toujours allumé si coupure.	
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Localisation</u> : Studio 10 Bis B RDC Salle d'eau WC <u>Précision</u> : Luminaire	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
3 / B.4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Minimum 6 ² en aval d'une protection de 32A	
3 / B.4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : 2.5 ² en amont des protections au lieu de 10 ² minimum	
3 / B.4.3 i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection	
3 / B.4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Protection différentielle <u>Précision</u> : A remplacer par un ID30mA de 63A	
4 / B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 Ω). <u>Localisation</u> : Studio 10 Bis B RDC Salle d'eau WC <u>Précision</u> : Tubes cuivre non reliés, mesure à 280 Ω au lieu de 2 Ω maximum	
4 / B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : Studio 10 Bis B RDC Salle d'eau WC <u>Précision</u> : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Matériel de classe 0 en zone 3: Luminaire	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Studio 10 Bis B RDC Salle d'eau WC, Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Il manque un obturateur Prise sous lavabo déboîtée	

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

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ④ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- ④ Il n'existe qu'un seul disjoncteur principal pour les 4 logements type studio. il est placé dans le studio 10 bis A en rez de chaussée.
- ④ La prise de terre est commune aux 4 logements type studio
- ④ Le logement type 4 au N°10 possède son propre disjoncteur principal
- ④ Les tableaux de répartition principaux des logements type studio C et D en R+1 sont placés dans les parties communes (Séchoir) et sont accessibles
- ④ Il n'existe pas d'installation électrique propre au parties communes
- ④

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 **28/06/2024**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **30/06/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 29/06/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 29/06/2030**

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

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Studio 10 Bis B RDC R2 Cuisine
Calibre	60 A



Caractéristique	Valeur
Intensité de réglage	60 A
Différentiel	500 mA

AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

Il s'agit d'un dispositif autre que le disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, le disjoncteur général.

Caractéristique	Valeur
Localisation	Tableau principal R2 Cuisine
Type d'appareil	Interrupteur
Calibre	40 A

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	34 Ω
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	≥ 10 mm²

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
1	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		Studio 10 Bis B RDC R2 Cuisine	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		Cuivre 16 mm²	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
1	Disjoncteur	10 A	1,5 mm²
1	Disjoncteur	16 A	2,5 mm²
1	Disjoncteur	32 A	2,5 mm²

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Logement T4 au N°10 - 1er étage
- Planche 3/4 : Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté
- Planche 4/4 : Studio 10 Bis C et D 1étage droite - Niveau inspecté

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON	
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

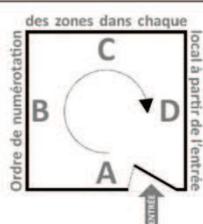
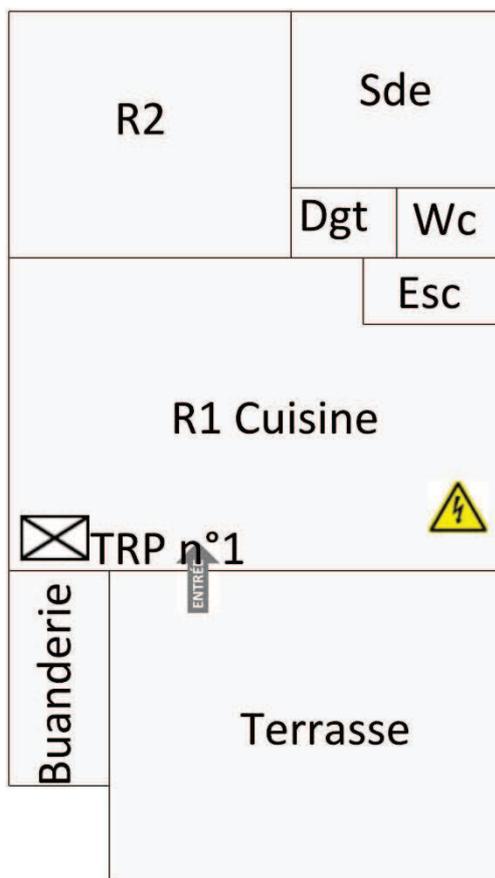




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Logement T4 au N°10 - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

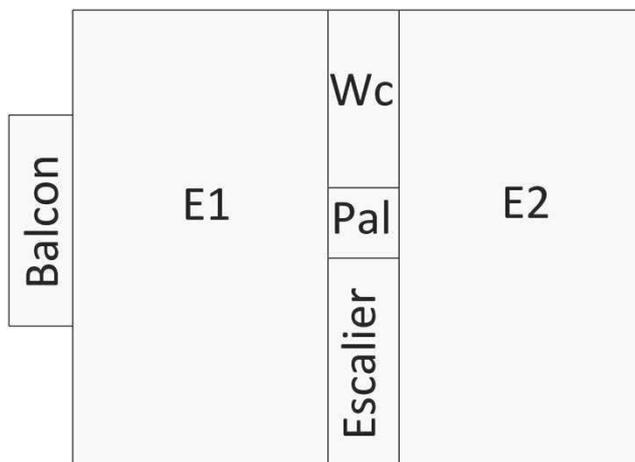




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i>	24-06-28-3367			
<i>N° planche:</i>	3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i>	Croquis
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

Studio B

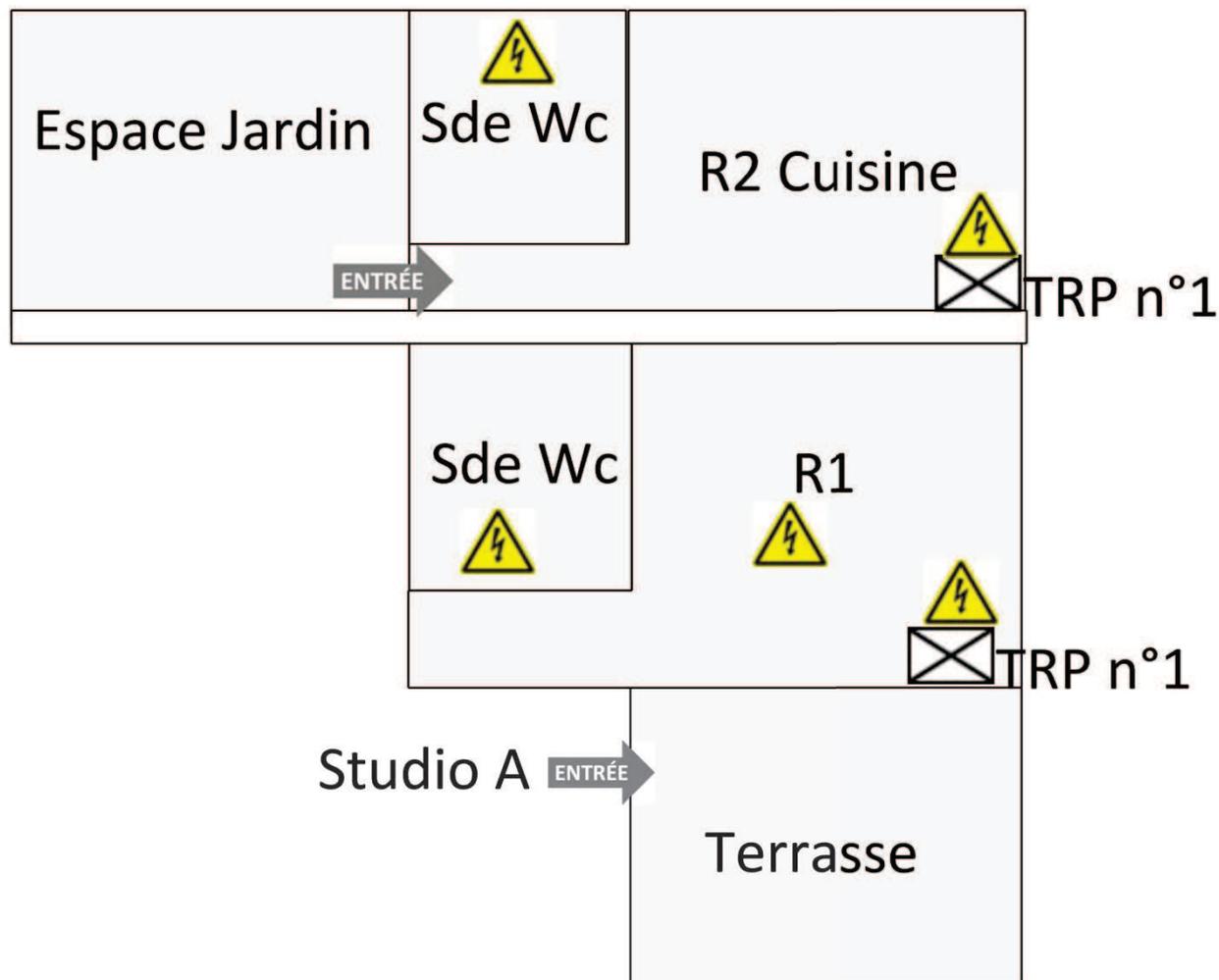




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis C et D 1 ^{er} étage droite - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

Parties Communes

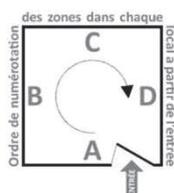
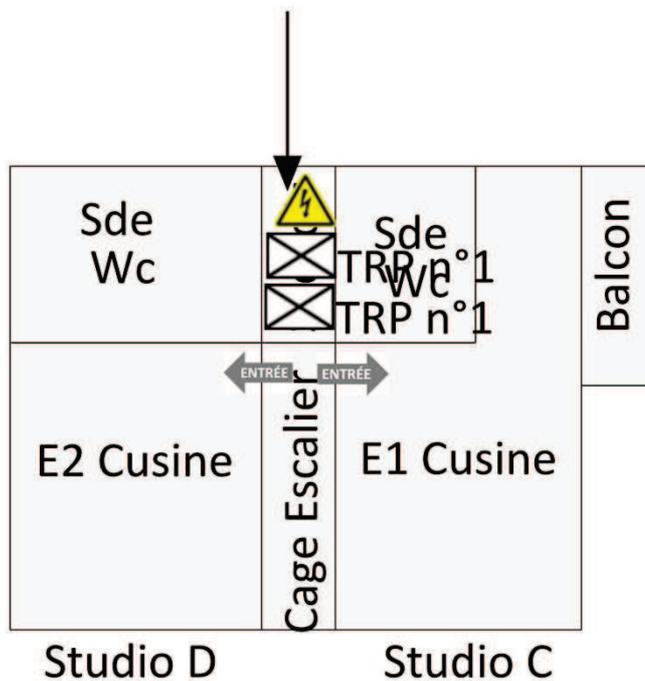


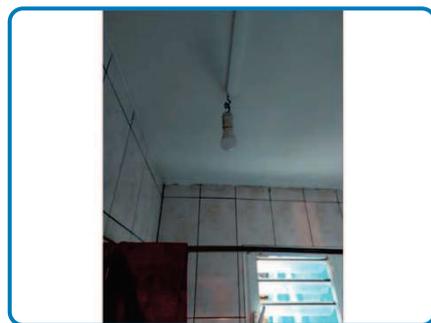
Planche photographique



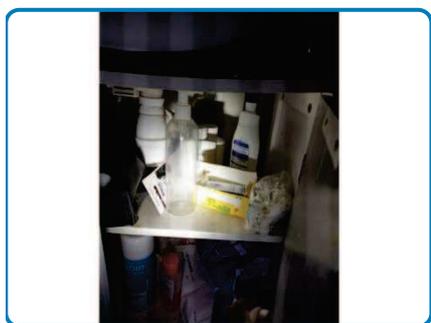
Anomalie B.7.3 a sur Install. n°2 App. n°1
(TRP n°1)



Anomalie B.4.3 f3 sur Install. n°2 App. n°1
(TRP n°1)



Anomalie B.3.3.6 a3 sur Install. n°2



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°2



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

Bénéficiaire du contrat n° 10735853504 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 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- 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 talents soient certifiées par un organisme agréé, lorsque le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage lines A et B, contribution 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 (CRPE), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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 Métrides

Mesurage surface privative (Came)

Mesurages surface habitable, salle, de plancher - Relevés 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 renseignements immeuble PERVAL / Ben

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

Missions de expertise, livrables de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31^{er} janvier 2025, 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 19 décembre 2023, pour la Société AXA

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 813, Terrasse de l'Arche - 92757 Nanterre Cedex 722 037 440 R.C.S. Nanterre
 Entreprise Régulée par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n°FR 14 722 037 440
 Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 186-C 603 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

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 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) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 06/08/2023 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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 28/08/2023 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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 06/08/2023 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.

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.fr
 soit au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres 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. 46 - Bât. D
 Ravine des Cabris
 97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)
 Port. 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr



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

PAYET DOSSIER 2307786

Dossier N° 24-06-28-3367 #E3

Studio 10bis C en R+1 à droite

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **10 et 10 bis Chemin Portail**
97430 LE TAMPON
Référence cadastrale : **EN / 308**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction : **Inconnue**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SELARL HIROU – 8, rue Labourdonnais 97400 ST DENIS / 0262 92 48 00 / etude.reunion@etudehirou.com**

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

Propriétaire : **PAYET DOSSIER 2307786 – 10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON**

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 01/01/2024 au 01/01/2025**

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.



www.agendadiagnostics.fr

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





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	24-06-28-3367 #E3
Ordre de mission du :	28/06/2024 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) :	Me Mayer, Mr Payet (propriétaire) et les locataires
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Bâtiment en R+1 composé de 5 logements dont 4 studios avec parties communes et un appartement type 4. Construction en dur sous couverture tôles, charpente non visible et non accessible (Plafonds en sous pente). Les logements seront nommés dans le rapport 10 bis A, B, C, D et 10 pour le type 4 (Adresse postale différente)

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 d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes.

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 ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
3 / B.4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Minimum 6 ² en aval d'une protection 32A	
3 / B.4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : 1.5 ² en amont des protections au lieu de 10 ² minimum	
3 / B.4.3 i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection <u>Précision</u> : A remplacer par un ID30mA de 63 A	
3 / B.4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Protection différentielle	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Il manque un obturateur	

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

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ④ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- ④ Il n'existe qu'un seul disjoncteur principal pour les 4 logements type studio. il est placé dans le studio 10 bis A en rez de chaussée.
- ④ La prise de terre est commune aux 4 logements type studio
- ④ Le logement type 4 au N°10 possède son propre disjoncteur principal
- ④ Les tableaux de répartitions principaux des logements type studio C et D en R+1 sont placés dans les parties communes (Séchoir) et sont accessibles
- ④ Il n'existe pas d'installation électrique propre au parties communes
- ④



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 **28/06/2024**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **30/06/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 29/06/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 29/06/2030**

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



DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Studio 10 Bis C 1^{er} étage droite E1 Cuisine
Calibre	60 A
Intensité de réglage	60 A
Différentiel	500 mA

AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

Il s'agit d'un dispositif autre que le disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, le disjoncteur général.

Caractéristique	Valeur
Localisation	Tableau de répartition
Type d'appareil	Interrupteur
Calibre	40 A

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	34 Ω
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	≥ 10 mm²

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
1	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		Studio 10 Bis C 1^{er} étage droite E1 Cuisine	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		Cuivre 16 mm²	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
1	Disjoncteur	10 A	1,5 mm²
1	Disjoncteur	16 A	2,5 mm²
1	Disjoncteur	32 A	2,5 mm²

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Logement T4 au N°10 - 1er étage
- Planche 3/4 : Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté
- Planche 4/4 : Studio 10 Bis C et D 1^{er} étage - Niveau inspecté

Légende			
123	Compteur		Coupure d'urgence

	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

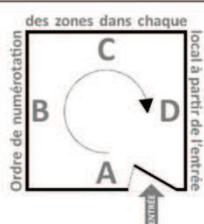
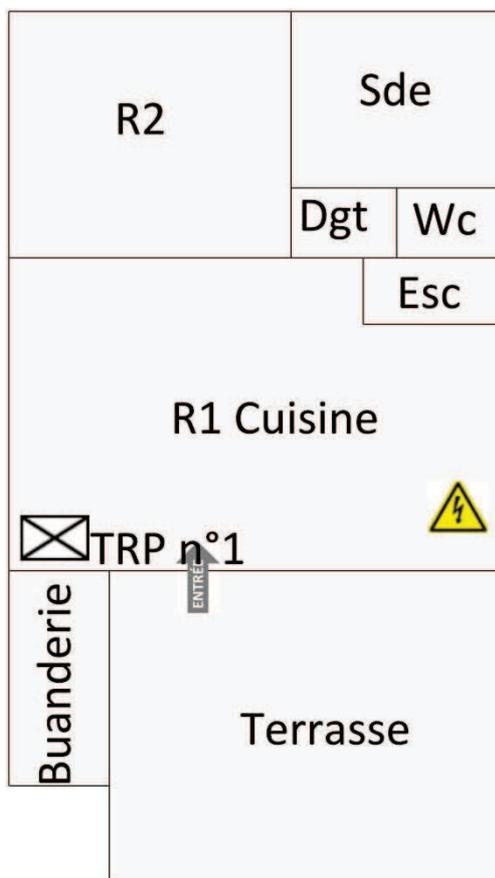




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Logement T4 au N°10 - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

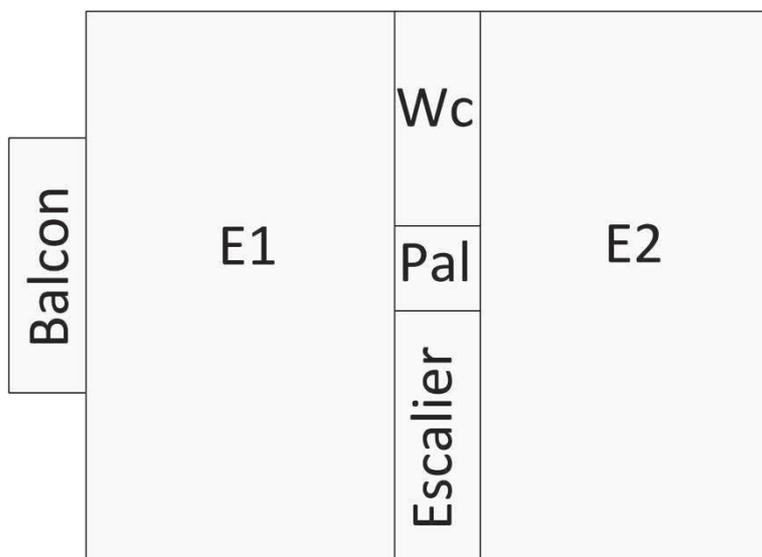




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i>	24-06-28-3367			
<i>N° planche:</i>	3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i>	Croquis
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

Studio B

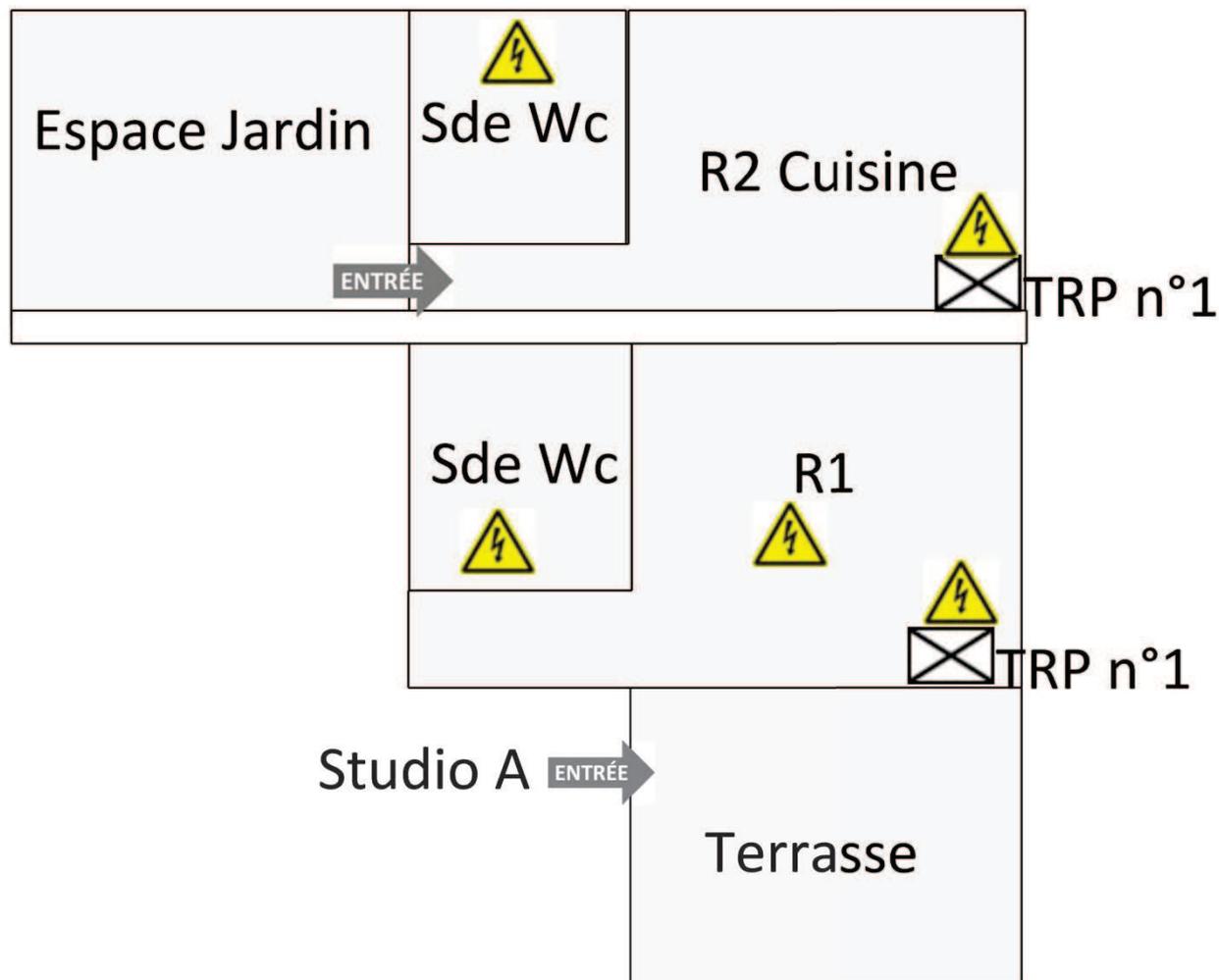
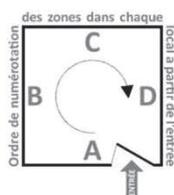
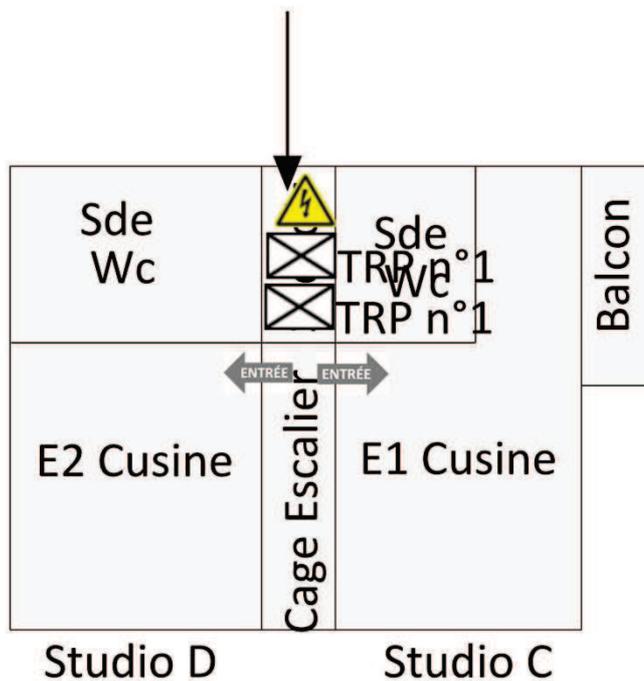




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis C et D 1 ^{er} étage droite - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

Parties Communes





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

Bénéficiaire du contrat n° 10735853504 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 272-4 et L 271-4 à L 273-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- 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 talents soient certifiées par un organisme agréé, lorsque le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage lignes A et B, contribution 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 (CRPE), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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 Métrix

Mesurage surface privative (Came)

Mesurages surfaces habitable, salle, de placard - Relevés 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 renseignements immeuble PERVAL / Ben

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

Missions de expertise, livrables de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31^{er} janvier 2025, 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.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 813, Terrasse de l'Arche - 92757 Nanterre Cedex 722 037 400 R.C.S. Nanterre
 Entreprise Régulée par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n°FR 14 722 037 400
 Opérations d'assurances exorbitantes de TVA - art. 881-6 CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

La certification
QUALIXPERT
des diagnostiqueurs

Certificat N° C3029

Monsieur Alain FAURE

cofret
 ASSOCIATION
 DES PROFESSIONNELS
 DE L'ÉLECTRICITÉ
 N° 4434
 PAYSÉE
 RESPONSABLE POUR
 SON CONTRAIRE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur 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) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 06/08/2023 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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 28/08/2023 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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 06/08/2023 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.
 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.fr
 soit au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres 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 - Bst. D - Bât. D
 Ravine des Cabris
 97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)
 Port. 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr



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

PAYET DOSSIER 2307786

Dossier N° 24-06-28-3367 #E4

Studio 10bis D 1er étage gauche

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **10 et 10 bis Chemin Portail**
97430 LE TAMPON
Référence cadastrale : **EN / 308**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction : **Inconnue**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SELARL HIROU – 8, rue Labourdonnais 97400 ST DENIS / 0262 92 48 00 / etude.reunion@etudehirou.com**

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

Propriétaire : **PAYET DOSSIER 2307786 – 10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON**

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 01/01/2024 au 01/01/2025**

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.



www.agendadiagnostics.fr

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





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	24-06-28-3367 #E4
Ordre de mission du :	28/06/2024 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) :	Me Mayer, Mr Payet (propriétaire) et les locataires
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Bâtiment en R+1 composé de 5 logements dont 4 studios avec parties communes et un appartement type 4. Construction en dur sous couverture tôles, charpente non visible et non accessible (Plafonds en sous pente). Les logements seront nommés dans le rapport 10 bis A, B, C, D et 10 pour le type 4 (Adresse postale différente)

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 d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes.

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

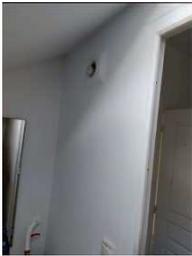
Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.2.3.1 h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. <u>Localisation</u> : Protection différentielle <u>Précision</u> : Absence de déclenchement supérieur à 33mA	
3 / B.4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Minimum 6² en aval d'une protection 32A	
3 / B.4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : 1.5² en amont des protections au lieu de 10² minimum	
3 / B.4.3 i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection	
3 / B.4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Protection différentielle	



DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Studio 10 Bis D 1 ^{er} étage gauche Salle d'eau WC, Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Il manque un obturateur Spot déboîté	

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

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ④ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.



Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- ④ Il n'existe qu'un seul disjoncteur principal pour les 4 logements type studio. il est placé dans le studio 10 bis A en rez de chaussée.
- ④ La prise de terre est commune aux 4 logements type studio
- ④ Le logement type 4 au N°10 possède son propre disjoncteur principal
- ④ Les tableaux de répartitions principaux des logements type studio C et D en R+1 sont placés dans les parties communes (Séchoir) et sont accessibles
- ④ Il n'existe pas d'installation électrique propre au parties communes
- ④

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 **28/06/2024**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **30/06/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 29/06/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 29/06/2030**

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

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Studio 10 Bis D 1^{er} étage gauche E2 Cuisine
Calibre	60 A
Intensité de réglage	60 A
Différentiel	500 mA

AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

Il s'agit d'un dispositif autre que le disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, le disjoncteur général.

Caractéristique	Valeur
Localisation	Tableau de répartition
Type d'appareil	Interrupteur
Calibre	40 A

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	34 Ω
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	≥ 10 mm²

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
1	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		Studio 10 Bis D 1^{er} étage gauche E2 Cuisine	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		Cuivre 16 mm²	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
1	Disjoncteur	10 A	1,5 mm²
1	Disjoncteur	16 A	2,5 mm²
1	Disjoncteur	32 A	2,5 mm²

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Logement T4 au N°10 - 1er étage
- Planche 3/4 : Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté
- Planche 4/4 : Studio 10 Bis C et D 1étage - Niveau inspecté

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



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

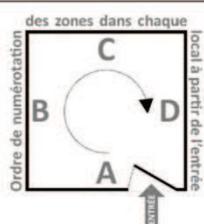
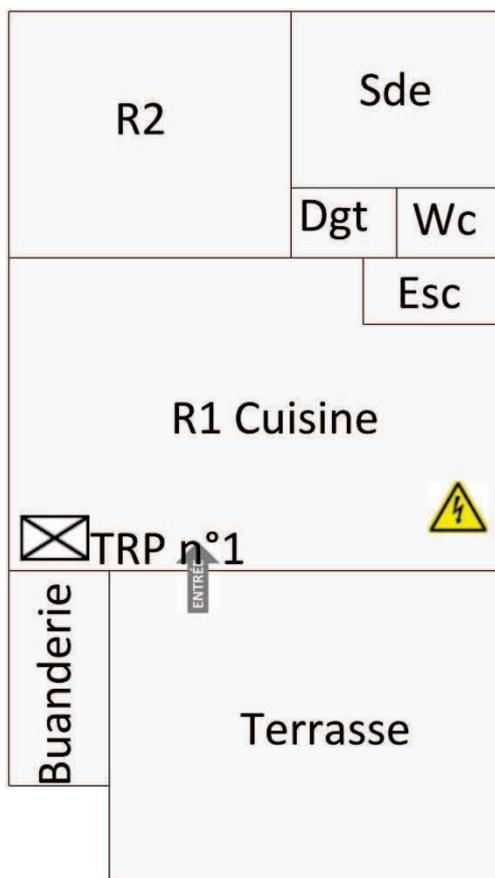




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Logement T4 au N°10 - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

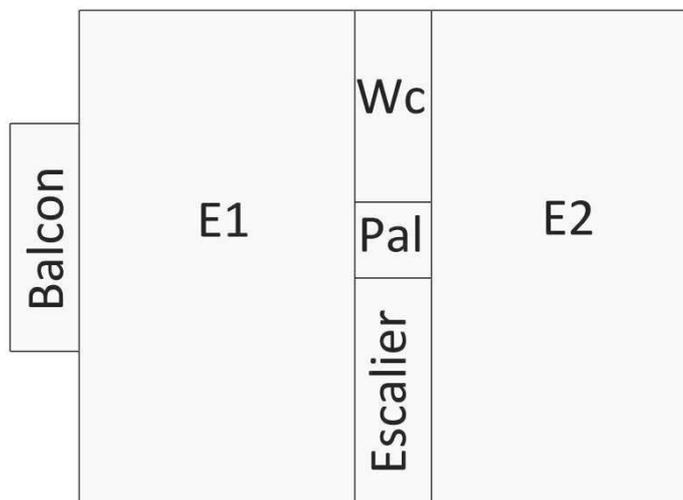




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON	
<i>N° dossier:</i>	24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i>	3/4	<i>Version:</i>	1	<i>Type:</i>	Croquis
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

Studio B

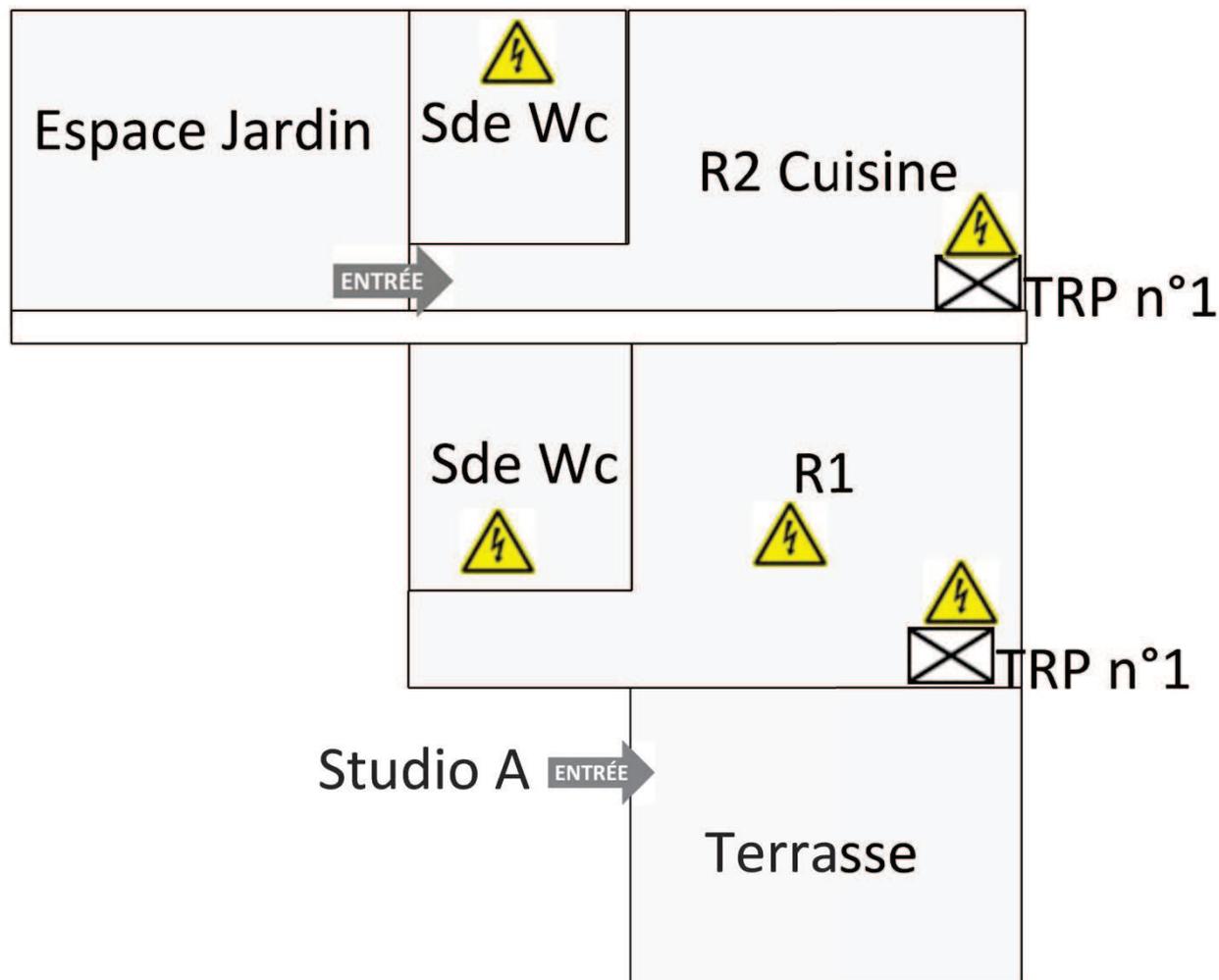




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis C et D 1 ^{er} étage - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

Parties Communes

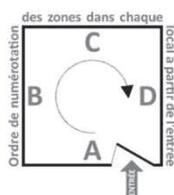
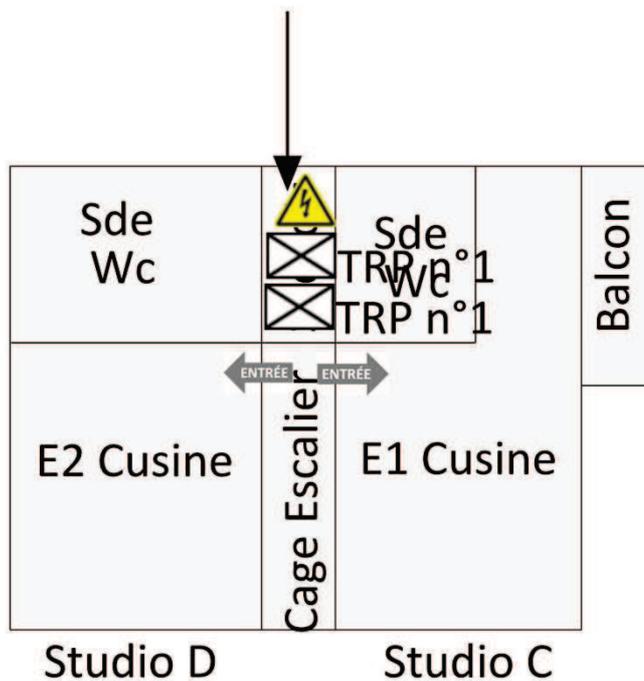


Planche photographique



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°4



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

Bénéficiaire du contrat n° 10735853504 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 272-4 et L 271-4 à L 273-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- 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 talents soient certifiées par un organisme agréé, lorsque le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage lignes A et B, contribution 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 (CRPE), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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 Métrides

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, celle de plancher - Relevés 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 renseignements 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

Missions de expertise, livrables de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31^{er} janvier 2025, 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 19 décembre 2023, pour la Société AXA

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 813, Terrasse de l'Arche - 92757 Nanterre Cedex 722 037 440 R.C.S. Nanterre
 Entreprise Régulée par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n°FR 14 722 037 440
 Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 186-C DSI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

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 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) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 06/08/2023 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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 28/08/2023 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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 06/08/2023 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.

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.fr ;
 soit au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres 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. 46 - Bât. D
 Ravine des Cabris
 97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)
 Port. 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr



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

PAYET DOSSIER 2307786

Dossier N° 24-06-28-3367 #E5

Logement T4 au N°10

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **10 et 10 bis Chemin Portail**
97430 LE TAMPON
Référence cadastrale : **EN / 308**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Année de construction : **Inconnue**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SELARL HIROU – 8, rue Labourdonnais 97400 ST DENIS / 0262 92 48 00 / etude.reunion@etudehirou.com**

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

Propriétaire : **PAYET DOSSIER 2307786 – 10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON**

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 01/01/2024 au 01/01/2025**

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.



www.agendadiagnostics.fr

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





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	24-06-28-3367 #E5
Ordre de mission du :	28/06/2024 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) :	Me Mayer, Mr Payet (propriétaire) et les locataires
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Bâtiment en R+1 composé de 5 logements dont 4 studios avec parties communes et un appartement type 4. Construction en dur sous couverture tôles, charpente non visible et non accessible (Plafonds en sous pente). Les logements seront nommés dans le rapport 10 bis A, B, C, D et 10 pour le type 4 (Adresse postale différente)

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 ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Logement T4 au N°10 Rez de chaussée R1 Cuisine <u>Précision</u> : Prise	

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

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé.
2 / B.3.3.5 a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	Non trouvé.
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- ④ Il n'existe qu'un seul disjoncteur principal pour les 4 logements type studio. il est placé dans le studio 10 bis A en rez de chaussée.
- ④ La prise de terre est commune aux 4 logements type studio
- ④ Le logement type 4 au N°10 possède son propre disjoncteur principal
- ④ Les tableaux de répartition principaux des logements type studio C et D en R+1 sont placés dans les parties communes (Séchoir) et sont accessibles
- ④ Il n'existe pas d'installation électrique propre au parties communes
- ④

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 **28/06/2024**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **30/06/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 29/06/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 29/06/2030**

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

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Logement T4 au N°10 Rez de chaussée R1 Cuisine
Calibre	15 / 45 A



Caractéristique	Valeur
Intensité de réglage	45 A
Différentiel	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	39 Ω
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	Non vérifiable
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	6 mm²

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
2	Interrupteur	40 A	30 mA
1	Interrupteur	63 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		Logement T4 au N°10 Rez de chaussée R1 Cuisine	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		Cuivre 16 mm²	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
4	Disjoncteur	10 A	1,5 mm²
5	Disjoncteur	16 A	2,5 mm²
5	Disjoncteur	20 A	2,5 mm²

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Logement T4 au N°10 - 1er étage
- Planche 3/4 : Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté
- Planche 4/4 : Studio 10 Bis C et D 1^{er} étage - Niveau inspecté

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON	
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Logement T4 au N°10 - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

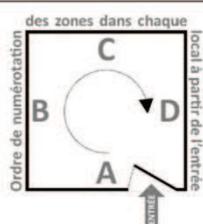
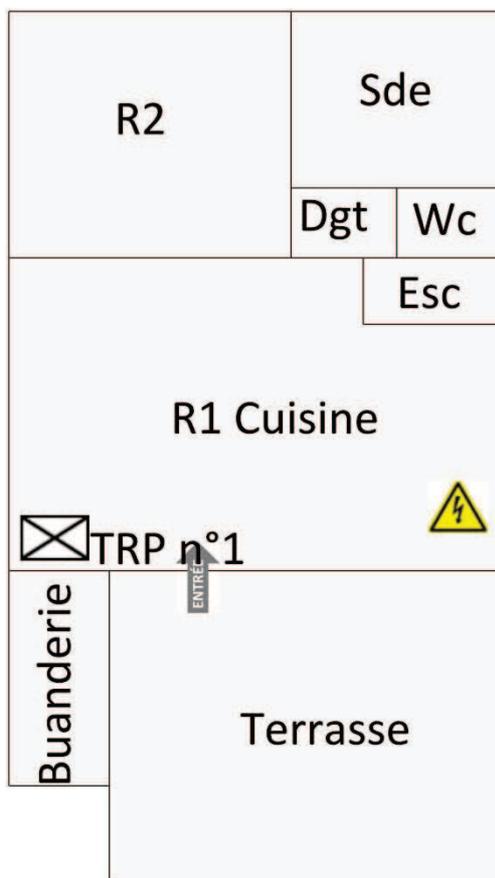




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Logement T4 au N°10 - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

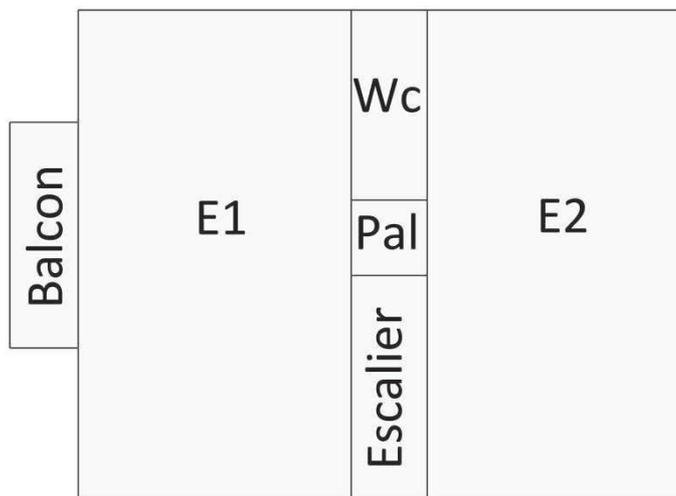




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis A et B RDC - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

Studio B

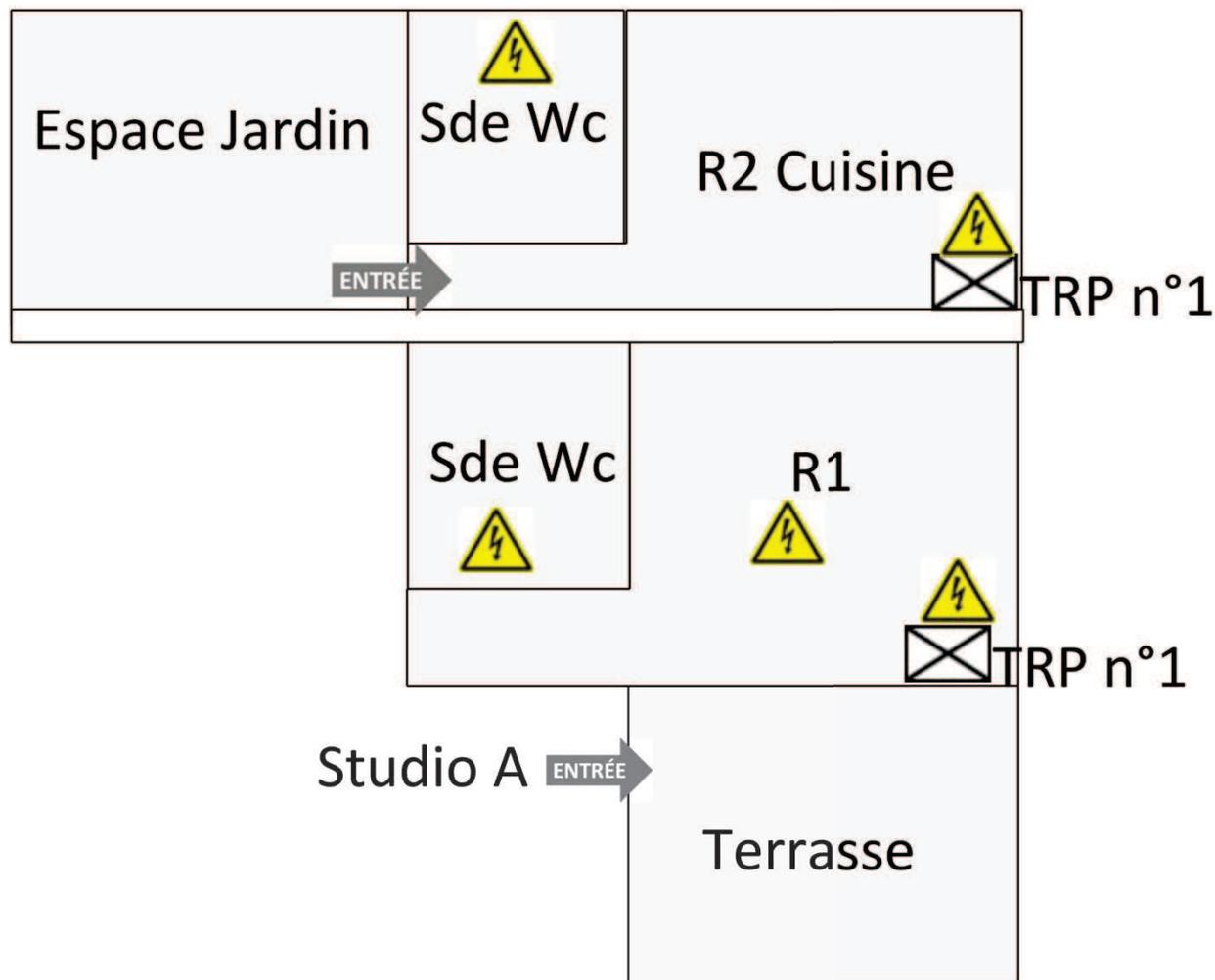
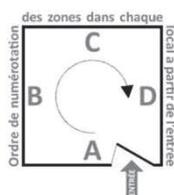
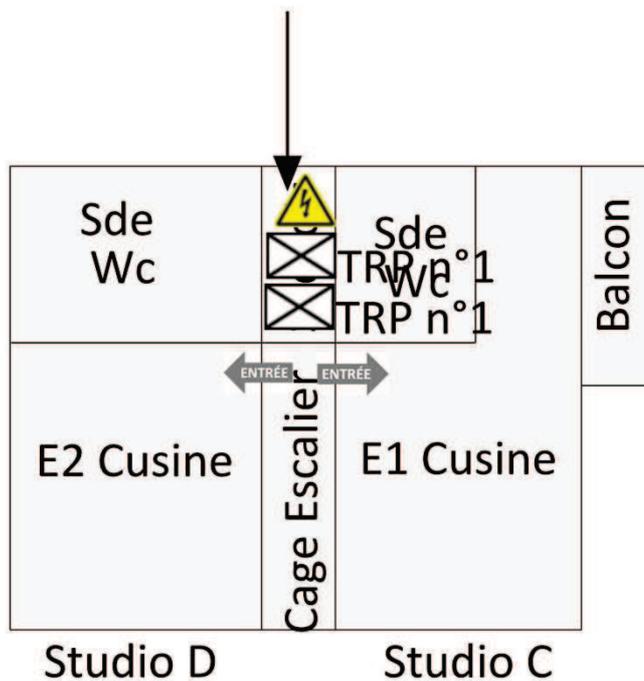




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE TAMPON
<i>N° dossier:</i> 24-06-28-3367				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Studio 10 Bis C et D 1 ^{er} étage - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

Parties Communes





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

Bénéficiaire du contrat n° 10735853504 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 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- 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 talents soient certifiées par un organisme agréé, lorsque le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage lines A et B, contribution 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 (CRPE), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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 Métrides

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, celle de plancher - Relevés 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 renseignements immeuble PERVAL / Ben

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

Missions de expertise, livrables de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31^{er} janvier 2025, 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 19 décembre 2023, pour la Société AXA

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 813, Terrasse de l'Arche - 92757 Nanterre Cedex 722 037 440 R.C.S. Nanterre
 Entreprise Régie par le Code des assurances - TVA Intracomunitaire n°FR 14 722 037 440
 Opérations d'assurances exorbitées de TVA - art. 186-C D6I - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

La certification
QUALIXPERT
des diagnostiqueurs

Certificat N° C3029

Monsieur Alain FAURE

cofret
 ASSOCIATION
 DES PROFESSIONNELS
 DE L'ÉLECTRICITÉ
 N° 4434
 PAYSÉE
 RESPONSABLE POUR
 www.cofret.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur 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) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 06/08/2023 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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 28/08/2023 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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 06/08/2023 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.
 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.fr
 soit au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres 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. 46 - Bât. D
 Ravine des Cabris
 97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)
 Port. 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 24-06-28-3367

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de AGENDA DIAGNOSTICS REUNION
ALAIN FAURE

Date de réalisation : 28 juin 2024 (Vatable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2022-220-DEAL/SPRINR du 7 juillet 2022.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
10 Chemin Portail
97430 Le Tampon

Référence(s) cadastrale(s):
EN0308

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
2307786 PAYET



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	approuvé	20/10/2017	non	non
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	20/10/2017	oui	non
PPRi	Effet thermique Service Interarmées...	approuvé	31/10/2016	non	non
PPRi	Effet de surpression Service Interarmées...	approuvé	31/10/2016	non	non
PPRi	Projection Service Interarmées...	approuvé	31/10/2016	non	non
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.					

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

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

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

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

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

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

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

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

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



28 juin 2024
10 Chemin Portail
97430 Le Tampon
Commande 2307786 PAYET
Ref. 24-06-28-3367

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 28/06/2024
Parcelle(s) : EN0308
10 Chemin Portail 97430 Le Tampon

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui non
*Information à compléter par le vendeur/bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

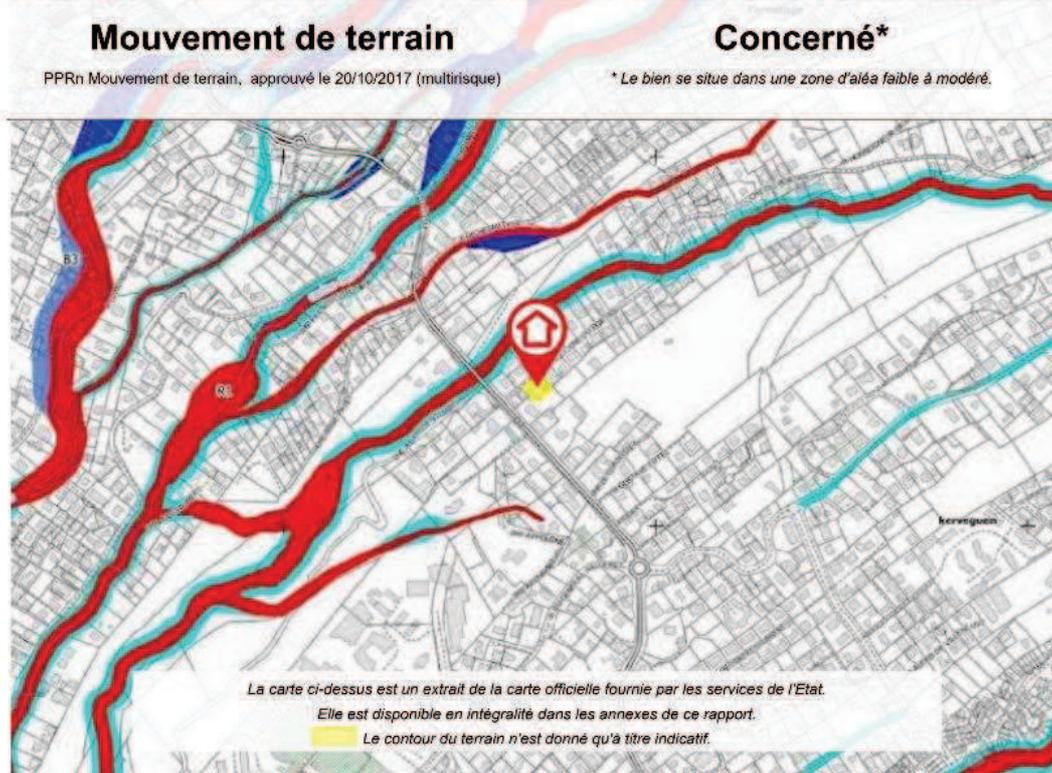
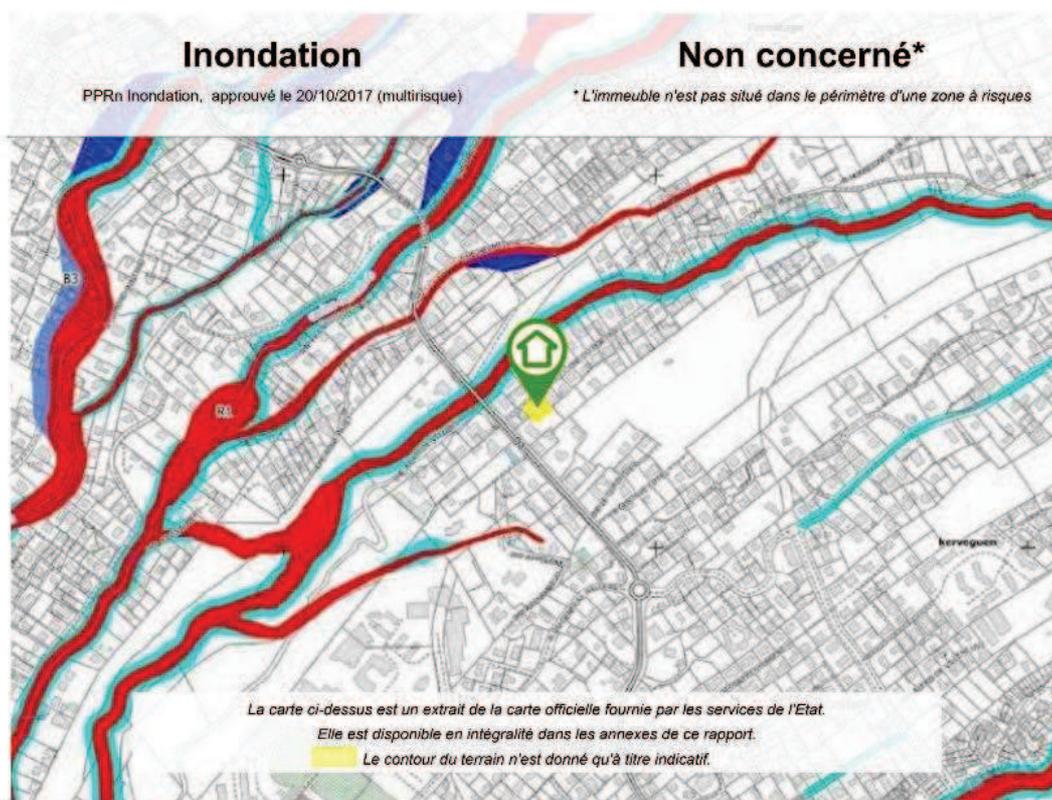
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Information à compléter par le vendeur/bailleur

Parties concernées

Vendeur 2307786 PAYET à _____ le _____
 Acquéreur _____ à _____ le _____

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

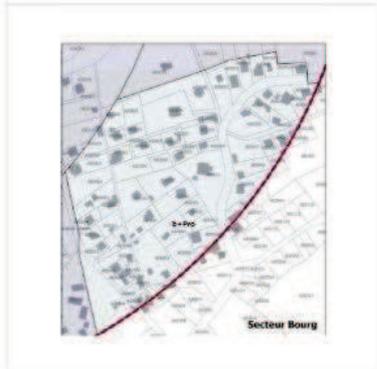
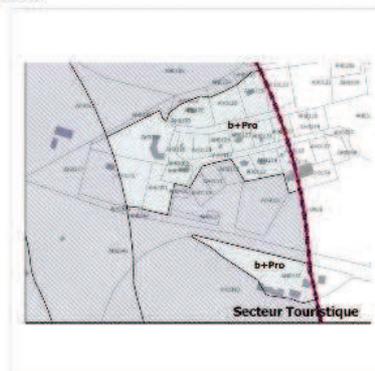
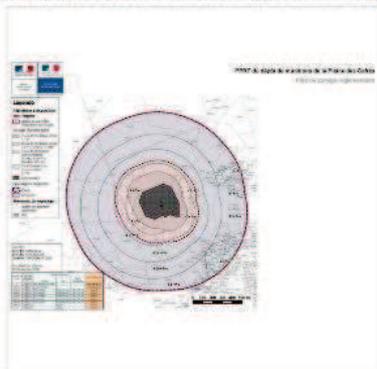


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt multirisque, approuvé le 31/10/2016

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression. Projection



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/01/2024	29/01/2024	07/04/2024	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/01/2024	15/01/2024	23/01/2024	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/02/2022	04/02/2022	13/02/2022	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	18/01/2018	18/01/2018	01/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/2018	18/01/2018	01/02/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	02/01/2014	03/01/2014	18/01/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	31/01/2013	01/02/2013	27/06/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/02/2007	27/02/2007	28/03/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/03/2006	06/03/2006	23/11/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/01/2002	23/01/2002	08/02/2002	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	22/01/2002	24/01/2002	08/02/2002	<input type="checkbox"/>
Cyclone/ouragan (vent)	22/01/2002	23/01/2002	08/02/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/02/1994	12/02/1994	23/04/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/1993	03/03/1993	27/06/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/1993	20/01/1993	12/06/1993	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Glissement de terrain				<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Saint-Denis - La Réunion
Commune : Le Tampon

Adresse de l'immeuble :

10 Chemin Portail
Parcelle(s) : EN0308
97430 Le Tampon
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

2307786 PAYET

Acquéreur : _____



Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 20/10/2017
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 20/10/2017

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE en date du 28/06/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2022-220-DEAL/SPRINR en date du 07/07/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 20/10/2017. Le bien se situe dans une zone d'aléa faible à modéré.

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2022-220-DEAL/SPRINR du 7 juillet 2022

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 20/10/2017
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



Arrêté n°2022 – 230 DEAL/SPRINR
**relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs à
La Réunion**

LE PRÉFET DE LA RÉGION RÉUNION

Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret du 29 mai 2019 portant nomination du préfet de la région Réunion, préfet de La Réunion – Monsieur BILLANT Jacques ;

VU l'arrêté préfectoral n° 747 du 19 avril 2021 portant délégation de signature à M. Philippe GRAMMONT directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de La Réunion ;

VU l'arrêté n° 2021-520 DEAL/SPRINR du 2 novembre 2021 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral n° 2022-155 du 27 janvier 2022 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) sur la commune de Bras-Panon relatif aux aléas inondation et mouvements de terrain ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral n° 2022-13 SG/SCOPP du 4 janvier 2022 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) sur la commune de Sainte-Marie relatif aux aléas recul du trait de côte et submersion marine ;



CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral n° 2022-797 du 4 mai 2022 approuvant le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) sur la commune de Saint-Joseph relatif aux aléas recul du trait de côte et submersion marine ;

CONSIDÉRANT l'arrêté ministériel n°INTE2204344A du 9 février 2022 reconnaissant l'état de catastrophe naturelle sur les communes des Avirons, Cilaos, Entre-Deux, Etang-Salé, Petite-Ile, Plain-des-Palmistes, Port, Possession, Saint-Benoît, Saint-Denis, Sainte-Rose, Saint-Joseph, Saint-Leu, Saint-Louis, Saint-Paul, Saint-Philippe, Saint-Pierre, Salazie, Tampon et Trois-Bassins.

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture et du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

ARRÊTE

Article 1er : Les annexes 1 et 2 de l'arrêté n° 2019-451 DEAL/SPRINR du 18 décembre 2019 précisant la liste des communes où s'applique l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement sont mises à jour et remplacées respectivement par l'annexe 1 et l'annexe 2 du présent arrêté.

Article 2 : L'arrêté n° 2021-520 DEAL/SPRINR du 2 novembre 2021 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs à La Réunion est abrogé.

Article 3 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes intéressées.
Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
Il est accessible sur le site internet de la préfecture.
Une mention de cet arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée dans au moins un journal diffusé dans le département.

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Saint-Denis, le - 7 JUL. 2022

Pour le préfet et par délégation
le directeur de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

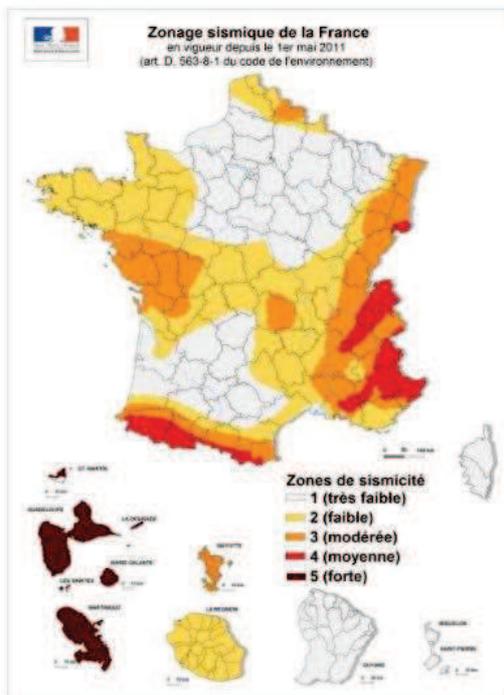


Philippe GRAMMONT

Voies et délais de recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Saint-Denis dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

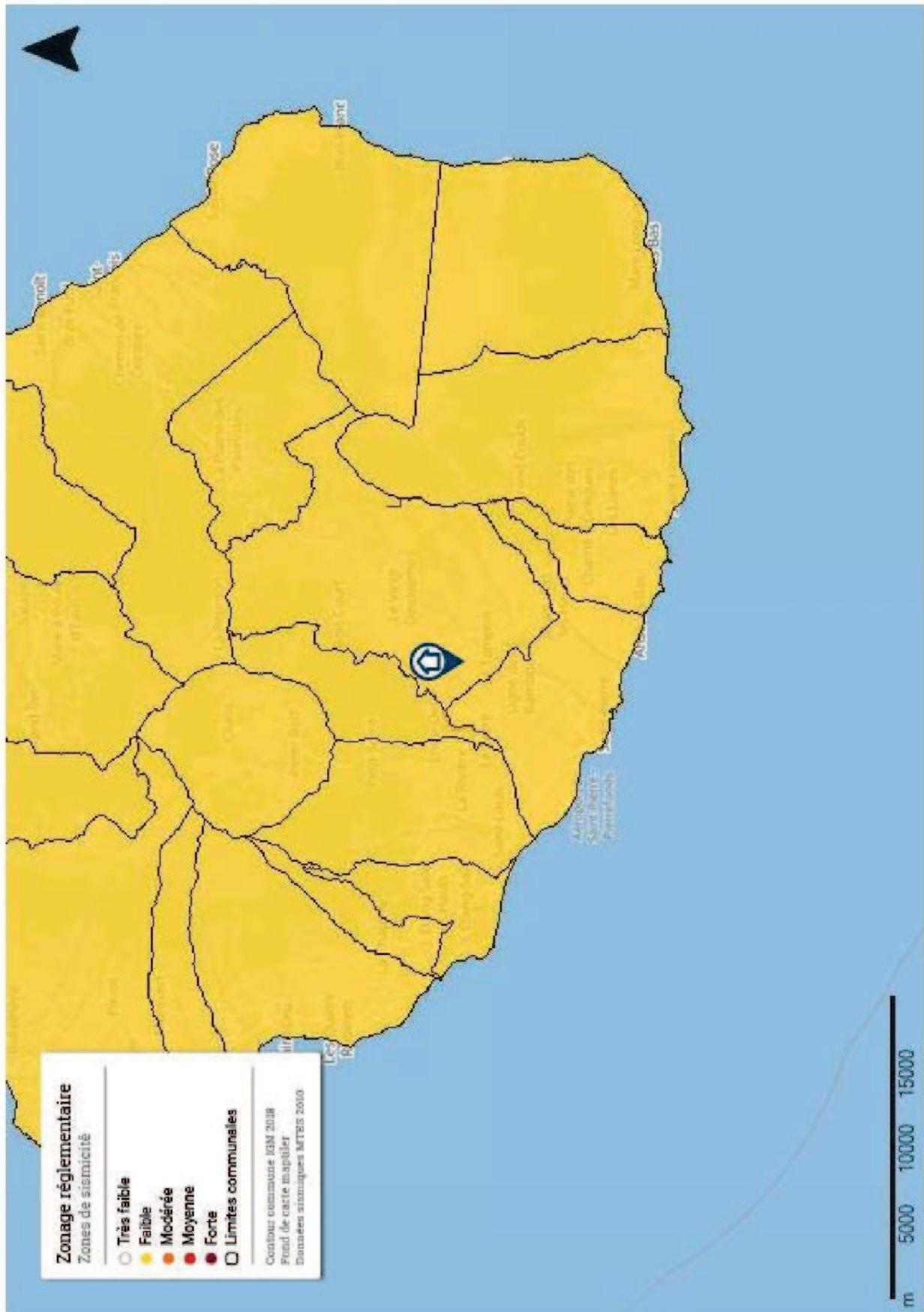
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

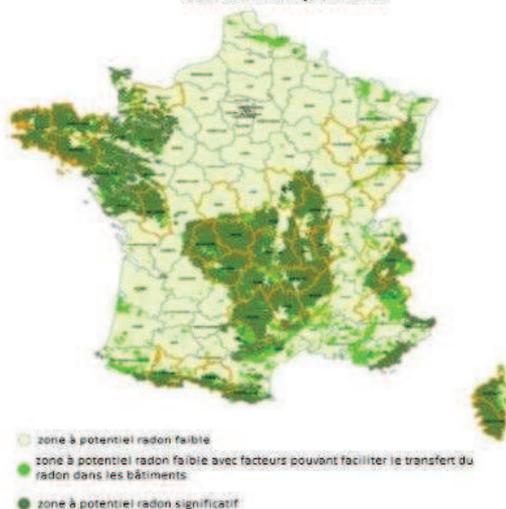
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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



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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
 Repérage de termites avant travaux
 Etat parasitaire - Diagnostic Mérule
 Mesurage surface privative (Carrez)
 Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés 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
 État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Constat sécurité piscine
 Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
 Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

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

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025, 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 19 décembre 2023, pour la Société AXA

Willa, Evreux, Normandie, France
 Imprimé sur papier recyclé - 100% recyclé
 2024 - 100% recyclé - 100% recyclé
 100% recyclé - 100% recyclé - 100% recyclé
 100% recyclé - 100% recyclé - 100% recyclé

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 513, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 480 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 480
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-6 CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



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

PAYET DOSSIER 2307786

Dossier N° 24-06-28-3367

PAYET DOSSIER 2307786
10 et 10 bis Chemin Portail

97430 LE TAMPON

SAINT PIERRE, le 30/06/2024

Dossier : 24-06-28-3367 – PAYET DOSSIER 2307786

Adresse : 10 et 10 bis Chemin Portail

97430 LE TAMPON

Madame, Monsieur,

Conformément à votre ordre de mission du 28/06/2024, nous sommes intervenus le 28/06/2024 pour réaliser un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans l'immeuble cité en référence.

Vous trouverez ci-joint le rapport correspondant à cette mission de repérage. Nous vous prions de nous retourner au plus tôt le coupon ci-dessous, daté et signé, afin de satisfaire aux obligations réglementaires liées à ce type de mission.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous avez accordée et restons à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Alain FAURE
Diagnosticteur AGENDA

AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inséparables
RSL Les Letchis, Ravine des Cabris
Bat D
97432 Saint Pierre (Sainte Réunion)
Port: 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr



Je, soussigné(e) PAYET DOSSIER 2307786, certifie être en possession du rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante n° 24-06-28-3367.

Date :

Signature :



www.agendadiagnostics.fr

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





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 : **97430 LE TAMPON**

IDENTIFICATION DU DECLARANT

Nom : Prénom :

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

Propriétaire Occupant (*locataire*) Autre :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

10 et 10 bis Chemin Portail
97430 LE TAMPON

Références cadastrales : **EN / 308**
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 **28/06/2024**.

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

**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

FACTURE n°24-06-28-3367**Concerne :**

Dossier n° 24-06-28-3367
Intervention du 28/06/2024
Lieu de l'intervention : 10 et 10 bis Chemin Portail 97430 LE
TAMPON
Propriétaire(s) : PAYET DOSSIER 2307786

Destinataire :

**SELARL HIROU - 8 rue Labourdonnais
97400 ST DENIS**

SAINT PIERRE, le 30/06/2024

Désignation des prestations	Qté	PU HT	Montant HT
LOI BOUTIN Métrage Studio ou F1	4	87,56 €	350,23 €
LOI BOUTIN Métrage Appt F4	1	115,21 €	115,21 €
AMIANTE Repérage Amiante avant transaction Studio ou F1	4	87,56 €	350,23 €
AMIANTE Repérage Amiante avant transaction Appt F4	1	115,21 €	115,21 €
DIAGNOSTIC TERMITES Studio ou F1	4	92,17 €	368,66 €
DIAGNOSTIC TERMITES Appt F4	1	124,42 €	124,42 €
ELECTRICITE Contrôle Installation Studio ou F1	4	87,56 €	350,23 €
ELECTRICITE Contrôle Installation Appt F4	1	115,21 €	115,21 €
DIVERS REMISE 4 diagnostics groupés Studio ou F1	4	-147,47 €	-589,86 €
DIVERS REMISE 4 diagnostics groupés Appt F4	1	-194,47 €	-194,47 €
LOI BOUTIN Métrage parties communes	1	87,56 €	87,56 €
AMIANTE Repérage Amiante avant transaction parties communes	1	87,56 €	87,56 €
DIAGNOSTIC TERMITES parties communes	1	92,17 €	92,17 €
DIVERS REMISE 3 diagnostics groupés parties communes	1	-147,47 €	-147,47 €
DIVERS Remise Exceptionnelle de plusieurs logements dans le même immeuble	1	-477,42 €	-477,42 €
ERP Etat des Risques et Pollutions Immeuble	1	54,38 €	54,38 €

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

Demandeur : Selarl HIROU : Mandataire Judiciair

TOTAL HT : 801,84 €

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 – 30/06/2024

TOTAL NET HT : 801,84 €

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

TVA à 8,5% : 68,16 €

N° TVA Intracommunautaire : FR80840988406

TOTAL TTC : 870,00 €

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 : 870,00 €

Aucun escompte prévu pour règlement anticipé.

Observations : Intervention du 28/06/2024 par Alain FAURE



www.agendadiagnostics.fr

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

