



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

DOSSIER N° 2518958

REQUERANTE : BRED BANQUE POPULAIRE

Avocat poursuivant : Henri BOITARD

Bien concerné : AL 646
475 rue de la République
97431 PLAINE DES PALMISTES

Vincent MAYER · Marine RAGOT
Commissaires de justice associés

Tél : 0262 92 14 14

Mail : etude@mayerassocies.fr

Siège : 57 rue Mazagran (97400) SAINT-DENIS

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT TROIS DECEMBRE

A LA DEMANDE DE :

SA BRED BANQUE POPULAIRE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 552 091 795 dont le siège social est situé 18 Quai de la Rapée à PARIS CEDEX 12 (75604), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour Avocat constitué Maître Henri BOITARD, Avocat au barreau de Saint-Denis y demeurant 45 rue Général de Gaulle, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte notarié en date du 19 septembre 2023 passé par devant Maître Fanny KIN-SIONG- HOW MIN HEE, Notaire Associé au sein d'une SAS dénommée NOT'AVENIR GRAND EST » titulaire d'un Office notarial dont à SAINT ANDRE (LA REUNION), 100 chemin Lefaguyes par lequel la BRED BANQUE POPULAIRE a consenti à la société dénommée SCI FENDI un prêt d'un montant de 198 000 € au taux fixe de 3,90 % l'an

(TEG : 4,31 %) remboursable en 180 mensualités du 15 octobre 2023 au 15 septembre 2038.

Une inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers publiée au Service de la publicité foncière de SAINT DENIS (LA REUNION) le 13 octobre 2023 Volume 2023 V n° 6210.

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

A LA PLAINE DES PALMISTES (97431) 475 rue de la République

Une parcelle de terrain d'une superficie indicative de 595 m², figurant sous la référence « B » au plan de division établi par Monsieur Georges VALERY, géomètre-expert à SAINT-BENOIT (LA REUNION) le 18 février 2022, sur laquelle est édifiée une maison de plain-pied de type F4 comprenant séjour, trois chambres, wc, salle de bains, dégagement, cuisine, véranda.

Garage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AL	646	473 RUE DE LA REPUBLIQUE	00ha 05a 91ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.



APPARTENANT A :

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné Maître Vincent MAYER, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL MAYER RAGOT, Titulaire de l'Office de Commissaires de justice sis 57 rue Mazagran à (97400) SAINT-DENIS **CERTIFIE AVOIR PROCÉDE**, en vertu des dispositions des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, à la date portée en tête du présent procès-verbal à la visite des lieux desquels j'ai établi la description qui suit :

I] DESCRIPTION GENERALE SOMMAIRE DU BIEN :

A] Situation générale du bien

Implanté à LA PLAINE DES PALMISTES, commune ayant une population totale estimée à 7019 habitants (Sources : Insee, populations légales des communes en vigueur à compter du 1er janvier 2025 - date de référence statistique : 1er janvier 2022)

B] Consistance générale du bien :

Total : 139,23 m² (Cent trente-neuf mètres carrés vingt-trois)
Commentaires : Néant

B] DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Véranda n°1	15,40 m ²	0,00 m ²
Séjour	25,61 m ²	0,00 m ²
Véranda n°2	7,61 m ²	0,00 m ²
Salle à Manger	21,71 m ²	0,00 m ²
Dégagements n°1	1,10 m ²	0,00 m ²
Cuisine	13,80 m ²	0,00 m ²
Dégagements n°2	4,13 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	15,11 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	8,21 m ²	0,00 m ²
WC	2,30 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	11,17 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	13,08 m ²	0,00 m ²
Total	139,23 m²	0,00 m²

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

Occupation : j'ai constaté lors des opérations description que le bien était vide de tout occupant, ce que m'a confirmé Mme Vanina TREMOULU de l'agence HA IMMO mandatée par le propriétaire afin de vente du bien. En tout état de cause, personne ne m'a informé de l'existence d'un éventuel contrat de bail dont le bien ferait l'objet, le propriétaire n'ayant pour sa part formulé aucune déclaration.

Syndic : sans objet



III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

Je me suis préalablement fait remettre les clés du bien par l'agence HA IMMO en la personne de Mme TREMOULU sur accord du propriétaire, puis me suis rendu à la date portée en tête du présent procès-verbal au 475 rue de la République (97431) LA PLAINE DES PALMISTES, où étant, présence de Madame Nathalie RUPERT, gérante de l'EURL DETAC, requise par mes soins de procéder aux diagnostics idoines

J'ai procédé au descriptif qui suit :

INTERIEUR :

« Véranda n°1 » :

Sol : parquet flottant stratifié état correct

Plinthes : parquet stratifié

Murs / cloisons placo : peinture d'état neuf

Sous-face de plafond : peinture d'état neuf

Ouvertures : 1 baie vitrée châssis alu 3 pans coulissants, 1 porte alu 2 battants vitrés (vitrage intègre) ; 1 série de châssis alu fixes dont le vitrage est intègre

Séjour :

Sol et plinthes : carrelage en bon état

Murs : peinture en bon état

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 2 points lumineux au plafond

Ouvertures : 2 portes châssis alu 2 battants vitrage intègre défendue de l'extérieur par des volets alu 2 battants

Je dénombre 7 prises électriques 1 boîtier fibre 1 prise TV

Garage (désigné comme « salle à manger » sur le plan du diagnostiqueur) accessible depuis rampe bétonnée :

Sol et plinthes : carrelage en bon état

Murs : lambris bois en bon état

Sous-face de plafond : peinture d'état neuf

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 1 baie vitrée châssis alu à 4 pans coulissants défendue de l'extérieur par un volet roulant en métal

Je dénombre 12 prises électriques 1 boîtier fibre 1 prise TV

Chambre n°3 :

Sol et plinthes : carrelage en bon état

Murs : peinture en bon état

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 1 fenêtre châssis alu 2 battants vitrage intègre défendue par des volets alu 2 battants

Je dénombre 4 prises électriques 1 prise téléphone 1 prise TV

Porte : peinture des 2 faces d'état correct



Chambre n°2 :

Sol et plinthes : carrelage en bon état

Murs : peinture en bon état

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 1 fenêtre châssis alu 2 battants vitrage intègre défendue par des volets alu 2 battants

Je dénombre 4 prises électriques 1 prise téléphone 1 prise TV

Porte : peinture des 2 faces d'état correct

WC :

Sol : carrelage en bon état

Murs : carrelage sur environ 80% de leur hauteur, en bon état ; surplus peint avec peintures murales en bon état

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 1 jalousie alu 4 lames vitrées texturées

Portes : peinture des 2 faces d'état correct

Equipements : 1 WC en bon état ; 1 lave-mains sur meuble suspendu avec tiroir

Je dénombre 1 prise électrique

Porte : peinture des 2 faces d'état correct

Salle de bains :

Sol : carrelage en bon état

Murs : carrelage sur environ 80% de leur hauteur, en bon état ; surplus peint avec peintures murales en bon état

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 1 jalousie alu 4 lames vitrées texturées

Portes : peinture des 2 faces d'état correct

Equipements : 1 lavabo intègre ; 1 baignoire intègre avec pourtour carrelé ;

Je dénombre 1 prise électrique, 1 arrivée et 1 évacuation d'eau

Porte : peinture des 2 faces d'état correct

Chambre n°1 :

Sol et plinthes : carrelage en bon état

Murs : peinture en bon état

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 1 fenêtre châssis alu 2 battants vitrage intègre défendue par des volets alu 2 battants

Je dénombre 3 prises électriques 1 prise téléphone 1 prise TV

Porte : peinture des 2 faces d'état correct



Cuisine :

Sol et plinthes : carrelage en bon état

Murs : carrelage en bon état sur environ 70% de la hauteur des murs, le surplus étant peint avec peintures en bon état

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 2 jalousies alu + 1 porte alu pleine 1 battant

1 paillasse en L intégrant 1 plaque 4 feux au gaz ; placards bas en bois d'état correct ; 1 évier 2 bacs d'état moyen ; 1 hotte

Présence d'une porte pleine alu à battant unique ouvrant normalement sur le garage (« salle à manger » sur le plan du diagnostiqueur) mais condamnée par le lambris installé dans la pièce attenante

EXTERIEUR :**Cour côté rue :**

Majoritairement engazonnée, jardin non entretenu. Présence d'une allée bétonnée permettant d'accéder au garage

Clôture :

Portail métallique coulissant non automatisé, en mauvais état (le portillon qu'il comprend est déposé) ; murets en parpaings surmontés de clôtures grillagées métalliques

Cour arrière :

1 caillebotis bois d'état correct ; bardage bois d'état correct ; 1 petite couverture en tôle sur poteaux bois avec gouttière et sous laquelle se trouve une niche ; 1 bande de jardin latérale engazonnée avec quelques arbustes, clôturée par des murets parpaings surmontés d'un grillage métallique ; 1 portillon

Toiture : Tôle

Assainissement : individuel, fosse septique (voir rapport annexé au PV)

REPRODUCTION DES CLICHES PHOTOGRAPHIQUES :

VOIR PAGES SUIVANTES

















































Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retiré en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 30 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Demeurent annexés au présent les diagnostics techniques.

Coût de l'acte :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]





EURL DETAC
 09 place André CHENIER – Apt 43 - 97420 LE PORT
 Tel: 06 92 61 92 15
 e-mail: detac@orange.fr

FACTURE

EURL DETAC

09 place André CHENIER – Apt 43
 97420 LE PORT
 Tél. 06 92 61 92 15

SIRET : **509 218 640 000 43**
 N°identification TVA : **401 005 092 186 40**
 Police d'assurance : **n°10583931804C111**
 Code APE : **7112B**

BRED - BANQUE POPULAIRE

03, rue LABOURDONNAIS

97400 ST DENIS

Date	Numéro	Code Client	Vs Réf.	Echéance
24/12/2025	FA251224 1615	BRE00002	2518958	24/12/2025

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
1651	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
1651	PACK002	Pack diagnostics Termitte et Certificat de superficie Maison T6/7	1,00	325,00	325,00	8,50

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
299,54	8,50	25,46

Total TTC	325,00 €
Total TTC net	325,00 €
Total TVA	25,46 €
Total HT net	299,54 €

Total déjà réglé	0,00 €
-------------------------	--------

MONTANT A PAYER
325,00 €

Paiement par virement à réception de facture

Les attestations délivrées restent la propriété de la société DETAC jusqu'au règlement de la facture. Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80)

Loi N°92-1442 du 31 décembre 1992 : la présente facture est payable comptant. En cas de non-paiement à la date d'échéance, des agios seront décomptés sur la base de 3 fois le taux d'intérêt légal, selon la formule suivante : $\text{Facture TTC} \times \text{Taux fixé par la loi} \times n \text{ jours}$.
 360 jours

Selon l'article D441-5 du code du commerce, Le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement prévue au douzième alinéa du I de l'article L. 441-6 est fixé à 40 euros.



(Coupon à retourner avec votre règlement, merci)

N° de Facture	Montant TTC	Code client	Dossier(s) lié(s)
FA251224 1615	325,00	BRE00002	1651



BRED
BANQUE POPULAIRE
BANQUE & ASSURANCE

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Code Banque	Code guichet	Code BIC
10107	00397	BREDFRPPXXX

Numéro de compte	Clé
00136019892	38



STE DETAC EURL
APT 43 HELIOSPACE
9 PLACE ANDRE CHENIER
97420 LE PORT

Domiciliation
BRED LE PORT

Numéro de compte bancaire international :
FR76 1010 7003 9700 1360 1989 238

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHN [REDACTED]

Le 24/12/2025



Bien : **Maison individuelle**
Adresse : **475 rue de la République
97431 LA PLAINE DES PALMISTES**

Référence Cadastre : **AL - 646**

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DEMANDEUR

SELARL MAYER - RAGOT
57, rue MAZAGRAN
97400 ST DENIS

Date de visite : **23/12/2025**
Opérateur de repérage : **RUPERT Nathalie**



EURL DETAC
 09 place André CHENIER – Apt 43 - 97420 LE PORT
 Tel: 06 92 61 92 15
 e-mail: detac@orange.fr

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : Maison individuelle Adresse : 475 rue de la République 97431 LA PLAINE DES PALMISTES Nombre de Pièces : 7 Référence Cadastre : AL - 646	Descriptif du bien : Maison F6/7, toiture tôle, charpente non visible. Encombrement constaté : Néant Mitoyenneté : NON Bâti : OUI Document(s) joint(s) : Néant
--	--

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

B DESIGNATION DU CLIENT

<ul style="list-style-type: none"> Désignation du donneur d'ordre : Nom / Prénom : SELARL MAYER – RAGOT – Me MAYER pour le compte de la BRED Qualité : Huissier de justice Adresse : 57, rue MAZAGRAN 97400 ST DENIS	<ul style="list-style-type: none"> Désignation du Propriétaire Nom / Prénom : SCI FENDI Adresse : 12, rue de l'Eglise - Apt 11 97470 ST BENOIT Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun
--	---

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none"> Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : RUPERT Nathalie Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL DETAC Adresse : 09 place André CHENIER – Apt 43 97420 LE PORT N° siret : 509 218 640 000 43 N° certificat de qualification : ODI - 00184 Date d'obtention : 07/11/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI CERTIFICATION 30 rue Carbone 75015 PARIS - 15EME	Organisme d'assurance professionnelle : AXA FRANCE IARD S.A. N° de contrat d'assurance : n°10583931804C111 Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2025
--	--

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Véranda n°1	Revêtement de sol - Parquet	Absence d'indice.
	Plinthes - MDF	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Panneau de particule	Absence d'indice.
Séjour	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.
	Volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Véranda n°2	Revêtement de sol - Parquet	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - MDF	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Salle à Manger	Revêtement de mur - Panneau de particule	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Revêtement de mur - Bois Vernis	Absence d'indice.	
Dégagements n°1	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - carrelage	Absence d'indice.
Cuisine	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneau de particules	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
Terrasse	Revêtement de sol - Bois	Absence d'indice.
	Mur - Béton, bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Bois Vernis	Absence d'indice.
Dégagements n°2	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°1	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant, ouvrant et volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle de Bains	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
WC	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°2	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant, ouvrant et volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Chambre n°3	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant, ouvrant et volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.

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

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

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

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois , détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé : Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

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

RESULTATS
Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **23/06/2026**.

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **FENDI 1651 23.12.25 T**

Fait à : **LE PORT** le : **24/12/2025**

Visite effectuée le : **23/12/2025**

Durée de la visite : **1 h 00 min**

Nom du responsable : **RUPERT Nathalie**

Opérateur : Nom : **RUPERT**

Prénom : **Nathalie**

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

FENDI 1651 23.12.25 T

4/4





EURL DETAC
09 place André CHENIER – Apt 43 - 97420 LE PORT
Tel: 06 92 61 92 15
e-mail: detac@orange.fr

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Nombre de Pièces : **7**

Référence Cadastre : **AL - 646**

Adresse : **475 rue de la République**
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Propriété de : [REDACTED]

Mission effectuée le : **23/12/2025**

Date de l'ordre de mission : **23/12/2025**

N° Dossier : **FENDI 1651 23.12.25 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 139,23 m²

(Cent trente-neuf mètres carrés vingt-trois)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Véranda n°1	15,40 m ²	0,00 m ²
Séjour	25,61 m ²	0,00 m ²
Véranda n°2	7,61 m ²	0,00 m ²
Salle à Manger	21,71 m ²	0,00 m ²
Dégagements n°1	1,10 m ²	0,00 m ²
Cuisine	13,80 m ²	0,00 m ²
Dégagements n°2	4,13 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	15,11 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	8,21 m ²	0,00 m ²
WC	2,30 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	11,17 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	13,08 m ²	0,00 m ²
Total	139,23 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Terrasse	18,61 m ²
Total	18,61 m²

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

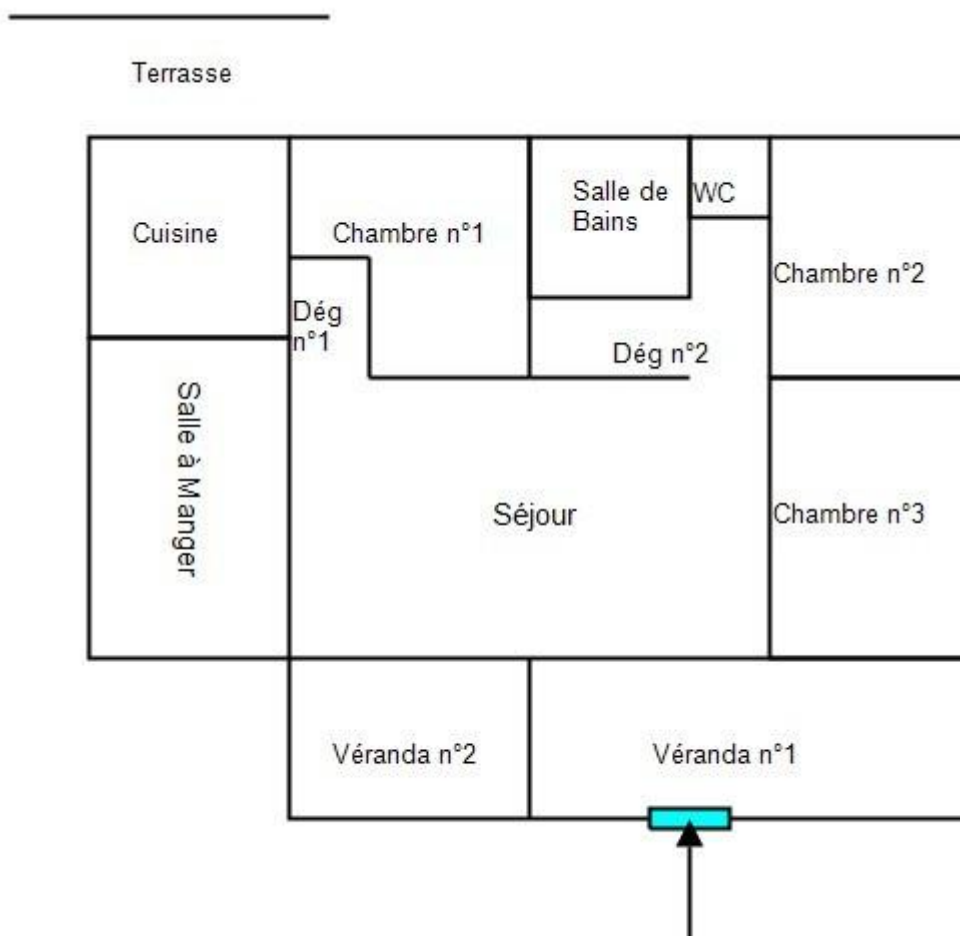
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à LE PORT, le 24/12/2025

Nom du responsable :
RUPERT Nathalie



Croquis N°1



SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° FENDI 1651 23.12.25

Attestation d'assurance



Adhésion
N°C111

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

DETAC
9 PLACE ANDRE CHENIER - APT 43
97420 LE PORT

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C111.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

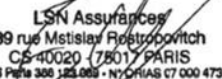
Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 21 janvier 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 75017 PARIS
RCS Paris 308 183 089 - N°ORIAS 07 000 473

Certificat de qualification

CESI CERTIFICATION

Tour HYFIVE
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT

N° ODI-00184

Version 12

Nous attestons que :
RUPERT Nathalie

Né(e) le : 20/08/1968

A : LE PORT

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

Termites DROM
Amiante sans mention
Electricité

Validité du Certificat

Du 07/11/2022 au 06/11/2029

Du 10/12/2022 au 09/12/2029

Du 27/01/2024 au 26/01/2031

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

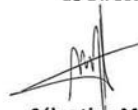
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 01/09/2024

Le Directeur



Sébastien MAURICE

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0646
portée disponible sur
www.cofrac.fr



A.D.I.
Agence Diagnostics Immobiliers



Dossier Technique Immobilier

CLIC SUR LE LIEN ICI : <https://www.adi-reunion974.fr/>

06 92 400 205 / adi.reunion974@gmail.com

Numéro de dossier : B25034455
Date du repérage : 31/03/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**La Réunion**

Adresse :**475, rue de la République,**

Commune :**97431 LA PLAINE DES PALMISTES**
Section cadastrale AL 646, Parcelle(s)
n° : NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :

Ensemble de la partie batie

Désignation du propriétaire

Désignation [REDACTED]

Adresse :

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> D.Technique DTG |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Diag. Radon |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique |

Résumé de l'expertise n° B25034455

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **475, rue de la République,**




Commune : **97431 LA PLAINE DES PALMISTES**

Section cadastrale AL 646, Parcelle(s) n° : NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : **Ensemble de la partie batie**

	Prestations	Conclusion
	<p>ILIMITE SI ABSCENCE D AMAINTE LISTE A ET B EN FONCTION DE LA REGLEMENTATION</p> <p>Ctrl+clic pour suivre le lien : https://www.adi-reunion974.fr/detecter-amiante-bien-immobilier-priorite-sante-tous-i2.html Amiante</p>	<p>Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.</p>
	<p>VALIDITE 6 MOIS</p> <p>Ctrl+clic pour suivre le lien : https://www.adi-reunion974.fr/lutter-invasion-termite-priorite-ile-reunion-i4.html Etat Termine/Parasitaire</p>	<p>Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.</p>
	<p>VALIDITE 3 ANS VENTE / 6 ANS LOCATION</p> <p>Ctrl+clic pour suivre le lien : https://www.adi-reunion974.fr/protegez-acquereur-ou-locataire-grace-au-diagnostic-electricite-i5.html Électricité</p>	<p>L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie</p>



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : B25034455
Date du repérage : 31/03/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 475, rue de la République, Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : . 97431 LA PLAINE DES PALMISTES Section cadastrale AL 646, Parcelle(s) n° : NC
Périmètre de repérage : Ensemble de la partie batie
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Habitation (maison individuelle) Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SCI FENDI, Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Mme TREMOULU Vanina Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	DIDIER Béatrice	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 14/12/2022 Échéance : 13/12/2029 N° de certification : 22-1786
Raison sociale de l'entreprise : ADI 974 Agence Diagnostics Immobiliers (Numéro SIRET : 91050798700014) Adresse : 241 Ter chemin fond de puits, 97422 LA SALINE Désignation de la compagnie d'assurance : MS AMLIN/CAPRELLE Numéro de police et date de validité : 2024PIR00003/006 - 01.02.2025/31.01.2026				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 31/03/2025, remis au propriétaire le 31/03/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «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 cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	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 coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**1 - terrasse,
varangue fermer,
Salon,
1 - Cuisine,
Garage fermer,**

**Dégagement,
1 - Chambre 1,
1 - Chambre 2,
1 - Chambre 3,
1 - Wc,
1 - Salle de bain**

Localisation	Description
varangue fermer	Sol Parquet flottant Mur Béton Plafond Placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en aluminium Plinthe Néant
Salon	Sol Carrelage Mur Béton Plafond Placoplâtre Fenêtre Néant Porte(s) en aluminium Plinthes en carrelage
1 - Cuisine	Sol Carrelage Mur Béton, faïence Plafond Placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en aluminium Plinthes en carrelage
Garage fermer	Sol Carrelage Mur Béton, bois Plafond Placoplâtre Fenêtre Néant Porte(s) en aluminium Plinthe Néant
Dégagement	Sol Carrelage Mur Béton Plafond Placoplâtre Fenêtre Néant Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
1 - Chambre 1	Sol Carrelage Mur Béton Plafond Placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
1 - Wc	Sol Carrelage Mur Béton, faïence Plafond Placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthe Néant
1 - Salle de bain	Sol Carrelage Mur Béton, faïence Plafond Placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthe Néant
1 - Chambre 2	Sol Carrelage Mur Béton Plafond Placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
1 - Chambre 3	Sol Carrelage Mur Béton Plafond Placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
1 - terrasse	Sol Caillebottis bois Mur Béton, bois Fenêtre Néant Porte(s) en aluminium Plinthes en carrelage

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 26/03/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 31/03/2025

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 01 h 50

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **LA PLAINE DES PALMISTES**, le **31/03/2025**

Par : **DIDIER Béatrice**



A.D.I. 974

Agence Diagnostics Immobilières
241 T, chemin Fond de Puits - 97422 LA SALINE

Tél: **06 92 400 205**

SIREN 910 507 987 - APE 7120B

TVA: FR93910507987

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° B25034455****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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 de 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.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation

	dégradation	
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrisme dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



A.D.I.
Agence Diagnostics Immobiliers



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : B25034455
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 31/03/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00
Temps passé sur site : 45 minutes

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **La Réunion**

Adresse : **475, rue de la République,**

Commune : **97431 LA PLAINE DES PALMISTES**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

....., **Lot numéro Non communiqué**

Section cadastrale AL 646, Parcelle(s) n° : NC

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Ensemble de la partie batie**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

..... [REDACTED]

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

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

Nom et prénom : **Mme TREMOULU Vanina**

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **DIDIER Béatrice**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ADI 974 Agence Diagnostics Immobiliers**

Adresse : **241 Ter chemin fond de puits**

97422 LA SALINE

Numéro SIRET : **91050798700014**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MS AMLIN/CAPRELLE**

Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/006 - 01.02.2025/31.01.2026**

Certification de compétence **22-1786** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **26/07/2022**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**1 - terrasse,
varangue fermer,
Salon,
1 - Cuisine,
Garage fermer,**

**Dégagement,
1 - Chambre 1,
1 - Chambre 2,
1 - Chambre 3,
1 - Wc,
1 - Salle de bain**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1		
terrasse	Sol - Caillebottis bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
varangue fermer	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage fermer	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - Néant	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - Néant	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1: 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 précise. 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

- La recherche est effectuée au moyen d'observations visuelles et sondages légers, Conformément à la norme AFNOR NF P 03-201

- Le propriétaire ou le chef d'établissement n'a pas donné l'autorisation au contrôleur de détériorer ou déposer les revêtements de sols ou muraux lambris, habillages, doublages, coffrages, contre cloisons, espaces entre les planchers et les plafonds des différents niveaux, habillage périphérique des piscines (teck ; lambourde etc...) Ainsi que les déplacements du mobilier, le soulèvement de l'isolation de toiture et les déplacements des gros appareils électroménagers, il appartient donc au client demandeur de s'assurer de la mise à disposition, pour le contrôleur, de tous les moyens d'accès nécessaires à sa mission (trappe de visite et d'accès aux combles, clés des locaux et des placards, dépose de couverture, etc....).

- Toutes les parties situées derrière les cloisons, les cloisons de doublages, également les parties situées entre les sous plafonds et les planchers, d'éléments en coffrant, la zone isolante entre les faces intérieures des murs périphériques et des doublages, les poutres et solives en coffrées ou prises entre les parquets et les plafonds ne peuvent être vérifiées que par sondages destructifs.

- Ces sondages destructifs feront l'objet d'un devis complémentaire à cette mission, accepte et signe par le donneur d'ordre qui fera son affaire des travaux de restauration de ces sondages destructifs.

- Les visites à l'intérieur des conduits de cheminée, puits, réservoirs enterrés, regards enterrés, fosses septiques, cuves à mazout, etc. Sont exclus de la mission compte tenu de leur exigüité ou de leur dangerosité.

- De plus, du fait que ce rapport d'état est établi à l'avant contrat pour informer les futurs acquéreurs du bien , et afin de permettre la levée des réserves sur les parties d'ouvrages non visitées ou non accessibles lors de notre visite initiale (paragraphe : , identification des bâtiments ou parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification , et , identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification , le contrôleur reste à la disposition des futurs acquéreurs dans le cadre d'une mission complémentaire afin de contrôler à nouveau le bien , en leur présence sous réserve que les lieux soient accessibles complètement et que des contrôles destructifs soient autorisés (arrachage des papiers peints, moquette, plâtres, lambris, doublages de murs, habillages et embellissements divers, etc....)

- La responsabilité de l' Agence Diagnostics Immobiliers (A.D.I 974) ne pourra être mise en cause si des travaux de rénovation effectués après ce rapport d'état : (découverte de toitures, dépose de contre cloisons, plinthes, parquets, habillages ou doublages de murs, dépose des revêtements de sols ou muraux lambris, habillages, doublages, coffrages, habillage périphérique des piscines (teck ; lambourde etc...) font apparaître des indices d'infestations de termites, alors que, avant ledit constat, aucun démontage dommageable des lieux n'aura été autorisé par écrit par les demandeurs ou si les accès, le retrait des tuiles, les débarras ou les déposes susmentionnées ainsi que les réserves d'exclusions de la mission n'auront été réalisés ou levées par le demandeur.

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **31/03/2025**.

Fait à **LA PLAINE DES PALMISTES**, le **31/03/2025**

Par : DIDIER Béatrice



Cachet de l'entreprise

A.D.I. 974
Agence Diagnostics Immobilières
241 T, chemin Fond de Puits - 97422 LA SALINE
Tél: **06 92 400 205**
SIREN 910 507 987 - APE 7120B
TVA: FR93910507987



A.D.I.
Agence Diagnostics Immobiliers



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : B25034455
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 31/03/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **475, rue de la République,**
Commune : **97431 LA PLAINE DES PALMISTES**
Département : **La Réunion**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AL 646, Parcelle(s) n° : NC, identifiant fiscal : N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

, **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : **Ensemble de la partie batie**

Année de construction :

Année de l'installation :

Distributeur d'électricité : **EDF**

Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mme TREMOULU Vanina**

Adresse :

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SCI FENDI,**

Adresse :

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **DIDIER Béatrice**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ADI 974 Agence Diagnostics Immobiliers**

Adresse : **241 Ter chemin fond de puits**

..... **97422 LA SALINE**

Numéro SIRET : **91050798700014**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MS AMLIN/CAPRELLE**

Numéro de police et date de validité : **2024PIR00003/006 - 01.02.2025/31.01.2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **14/12/2022** jusqu'au **13/12/2029**. (Certification de compétence **22-1786**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte 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). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte 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). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard 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.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Constataction type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constataction type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constataction type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **31/03/2025**

Etat rédigé à **LA PLAINE DES PALMISTES**, le **31/03/2025**

Par : **DIDIER Béatrice**



Cachet de l'entreprise

A.D.I. 974

Agence Diagnostics Immobilières
241 T, chemin Fond de Puits - 97422 LA SALINE
Tél: **06 92 400 205**
SIREN 910 507 987 - APE 7120B
TVA: FR93910507987

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	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.
B.6	Règles liées aux zones 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.
B.7	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...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	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.
B.9	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.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au 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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



A.D.I.

Agence Diagnostics Immobiliers

ANNEXE



Ordre de Mission



Attestation



Responsabilité



Qualification



A.D.I
Agence Diagnostics Immobiliers



Ordre de mission

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> D.Technique DTG |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Diag. Radon |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique |

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : **Autre**
 Nom / Société : **Mme TREMOULU Vanina**
 Adresse :
 Téléphone :
 Port. : **0692.78.27.38.**
 Mail : **v.tremoulu@ha.immo**

Désignation du propriétaire

Nom / Société : **SCI FENDI,**
 Adresse :
 CP :
 Ville :
 Tel :
 Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **475, rue de la République,**
 Code Postal : ... **97431**
 Ville : **LA PLAINE DES PALMISTES**
 Département : **La Réunion**
 Précision :

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Sans accompagnateur**
 Type de bien à expertiser : **Habitation (maison individuelle)**
 Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
 Date du permis de construire :
 Section cadastrale : **Section cadastrale AL 646, Parcelle(s) n° : NC**
 Numéro de lot(s) : **Non communiqué**
 Lots rattachés : **Cave** , **Garage** , **Terrain** , **Autre**
 Périmètre de repérage : **Ensemble de la partie batie**
 Autres informations : **Ascenseur** , **Animaux**
 Remise des clés :
 Date et heure de la visite : **31/03/2025 à 14 h 00** durée approximative **01 h 50**
 Précisions :

Locataire

Nom / Société :
 Adresse :
 Code Postal :
 Ville :
 Téléphone :
 Mail :

Paraphe du donneur d'ordre :

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
Facturation adresse : **SCI FENDI**
Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
Destinataire(s) adresse : **SCI FENDI, - -**
Destinataire(s) e-mail :
Impératif de date : **31/03/2025**

Information relative à tout diagnostic :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au diagnostic amiante :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension 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.). Ce dernier signale 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.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il 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 distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à _____ le _____
Signature du donneur d'ordre :



A.D.I
Agence Diagnostics Immobiliers



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **B25034455** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 475, rue de la République, 97431 LA PLAINE DES PALMISTES.

Je soussigné, **DIDIER Béatrice**, technicien diagnostiqueur pour la société **ADI 974 Agence Diagnostics Immobiliers** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	DIDIER Béatrice	ABCIDIA	22-1786	27/07/2029 (Date d'obtention : 26/07/2022)
Amiante	DIDIER Béatrice	ABCIDIA	22-1786	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
Electricité	DIDIER Béatrice	ABCIDIA	22-1786	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (MS AMLIN/CAPRELLE n° 2024PIR00003/006 valable jusqu'au 01.02.2025/31.01.2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LA PLAINE DES PALMISTES**, le **31/03/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

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

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ET EXPERTISES
IMMOBILIÈRES**

MS AMLIN INSURANCE SE
22 rue Georges Picquart - 75017 Paris

Atteste que l'Adhérent/Assuré :

ADI AGENCE DIAGNOSTIC IMMOBILIERS 974
241 ter chemin Fond de Puits
97422 LA SALINE

N° SIREN : 910507987

Représentée par Monsieur Jérôme BERGER

Bénéficie, dans le cadre du contrat n° **2024PIR00003/006** souscrit par CAPRELE SAS pour le compte de l'Adhérent/Assuré, d'une garantie Responsabilité Civile pour ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.**
- Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition **A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE**
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état des risques et pollutions » prévu à l'article L. 125-5, I et R. 125-24 du Code de l'environnement.
- L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- La réalisation de « l'état de lieux » en application de l'article 3 alinéa 2 de la loi 6 juillet 1989.
- Le Diagnostic Technique Global (DTG) tel que prévu par les articles prévus par les articles L731-1 à L731-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Montant des garanties :

DESIGNATION DE LA GARANTIE	MONTANTS FRAIS DE DEFENSE INCLUS
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE Garantie accordée par sinistre et par année d'assurance	305 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
RESPONSABILITÉ CIVILE EXPLOITATION Garanties accordées par sinistre, sauf mention contraire	
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus avec les sous limitations suivantes :	6 100 000 €
Faute inexcusable de l'employeur	1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non :	500 000 €
Dont Vol par préposé	15 300 €
Dont Dommages immatériels non consécutifs	200 000 €
Dont Dommages aux biens confiés	EXCLU
Dommages résultant d'atteintes à l'environnement	500 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dont Perte de documents ou de supports d'informations confiés	100 000 € par sinistre et par année d'assurance
DEFENSE PENALE ET RECOURS Garantie accordée par litige et par année d'assurance	30 000 €

La présente attestation est valable pour la période du 01/02/2025 au 31/01/2026, sous réserve du paiement de la prime, et ne peut engager l'assureur en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 17 décembre 2024
Pour l'Assureur,

MS Amlin Insurance SE
Succursale en France
22 rue Marie-Georges Ricquart
75017 PARIS
T +33 (0)1 44 70 31 00
RCS Paris 815 053 483

Le, 18 AVR. 2025

Le Maire,

A

SCI FENDI

475 RUE DE LA REPUBLIQUE

97431 LA PLAINE DES PALMISTES

DIRECTION

Urbanisme et Grands Projets (DUGP)

Service urbanisme

Dossier suivi par : Julien ROLLAND

Tél : 0262 51 49 10

Mail : urbanisme@plaine-des-palmistes.fr

Autorité compétente : Le maire au nom de la Commune

N/Réf : D.25. 2601 DUGP/JP/SB/JMA/GB/JR

ATTESTATION DE NON CONTESTATION

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R462-10 et suivants,

Vu le DP 974 406 25 20039 délivré le 16/04/2025 et portant sur la fermeture de la véranda,

Vu la demande présentée en date du 16/04/2025,

Vu la visite effectuée sur le terrain par nos services en date du 16/04/2025

Considérant que le pétitionnaire a certifié la conformité de la Déclaration préalable sous le numéro DP 974 406 25 20039 par une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) déposé le 16/04/2025,

Considérant que la DAACT n'a fait l'objet d'aucune contestation par l'autorité compétente.


ATTESTATION

Article 1^{er} : Il est attesté de la non-contestation de la conformité de la construction désignée ci-dessus.

Article 2 : La présente attestation sera notifiée au demandeur.

Article 3 : La présente attestation est délivrée pour servir et faire valoir ce que de droit.

Le Maire


Johnny PAYET





Arrêté N° 00147-2025 du 14 avril 2025

PORTANT NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

DEMANDE DEPOSEE LE :	28/03/2025	N° DP 974 406 25 20039	
RECEPISSE AFFICHE LE :	02/04/2025		
DEMANDE COMPLETEE LE :	09/04/2025		
Par :	SCI FENDI	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m ²) :	
Demeurant à :	475, RUE DE LA REPUBLIQUE 97431 LA PLAINE DES PALMISTES	Existante :	108,41
Représenté(e) par :	EL BORG AMINE	Démolie :	0
Sur un terrain sis à :	475 rue de la République	Créée :	25,57
Référence cadastrale :	97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AL 461	Totale :	133,98
Nature des travaux :	Travaux sur construction existante	<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	
Destination de la construction :	Habitation		
Sous-destination de la construction :	/		
Nombre de logement existant :	1	/	

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour des travaux sur construction existante,
- Sur un terrain situé 475 rue de la République,
- Pour une surface plancher créée de 25,57 m².

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et de Mouvements de Terrain de la commune de La Plaine des Palmistes, approuvé le 05/12/2011,

Vu le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28/03/2012, approuvé le 29/05/2013 et modifié le 27/05/2023,

Vu le règlement des zones PLU : AUB, UB,

Vu le règlement de la zone PPR : B3,

A R R E T E

Article 1 : La présente Déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées dans les articles suivants.

Article 2 : Le pétitionnaire devra se référer aux recommandations générales ainsi qu'au règlement de la zone dans laquelle se situe son projet au Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Mouvement de Terrain en vigueur.

Article 3 : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, vers l'exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire. Il est interdit de canaliser les eaux sur fond voisin.

Article 4 : Le pétitionnaire devra se référer à l'article 11.4 du règlement du plan local d'urbanisme en vigueur concernant l'édification des clôtures, ainsi qu'à l'annexe sur le dégagement de visibilité. Le cas échéant, il devra demander l'alignement et respecter ce dernier pour l'implantation de la clôture.

Article 5 : Si ce projet comporte un volet démolition, en application du code de l'urbanisme, le pétitionnaire ne pourra pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :


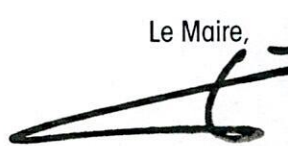
- la date de réception de la notification du présent arrêté,
- la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Si ce projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application du code de l'urbanisme, le pétitionnaire ne pourra pas entreprendre de travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Article 6 : Le pétitionnaire devra prendre l'attache des services du SILELEC et d'EDF pour le raccordement électrique du projet, avant tout début des travaux.

Article 7 : Ce projet est soumis à la taxe d'aménagement.

Le Maire,



Johnny PAYET

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

ATTENTION

DELAIS ET VOIES DE RECOURS - LE PERMIS DE CONSTRUIRE N'EST DEFINITIF QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- Le permis de construire peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

- L'autorité compétente peut retirer le permis de construire dans un délai de trois mois si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations (article L.424-5 du code de l'urbanisme).

LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

DUREE DE VALIDITE DE LA DECLARATION PREALABLE

Conformément au code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément à l'article R 424-21 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Cette demande de prorogation doit être faite par courrier en adressant une demande sur papier libre accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initial de votre permis de construire.

LE PETITIONNAIRE POURRA ALORS COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :

- Adressé au maire, en trois (3) exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier, le modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr

- Affiché sur le terrain le présent courrier ;

- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le contenu du panneau est disponible sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BENEFICIAIRE(S) DE L'AUTORISATION

Il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h00 à 16h30
Vendredi de 8h00 à 12h00

Dossier modifié le : 07/04/2025

À LA PLAINE DES PALMISTES

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Maison individuelle

Désignation du permis

Déclaration préalable N° DP 974 406 25 20039

Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] SCI FENDI - [Raison sociale] SCI FENDI

Numéro professionnel (SIRET) : 88884001400011

Adresse email : elborgiamine1983@icloud.com

Type de société : SCI

Indicatif si pays étranger :

Représentant : Monsieur EL BORG AMINE

Téléphone : 0676671649

Adresse : 475 RUE DE LA REPUBLIQUE 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Pays : France

Complément d'adresse : (Code INSEE 97406)

Division territoriale :

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : 475 rue de la République 97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Complément d'adresse : (Code INSEE 97406)

Superficie totale du terrain (m²) : 519

 Le terrain est situé dans un lotissement

Situation du terrain

 Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AL	461	519		Non

Le projet

Nature de votre projet

- Nouvelle construction
 Travaux sur une construction existante
 Clôture

Courte description de votre projet :

Fermeture véranda + garage

Arrêté N° 00147-2025

Date de projet concerné : 07/04/2025

Type d'annexe créée

Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes

Précisez :

Type travaux sur construction existante

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires Autres

Précisez :

Surface de plancher

La surface de plancher existante :

La surface de plancher créée :

La surface de plancher supprimée :

Informations pour l'application d'une législation connexe

Votre projet

Relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) :

A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme :

Précisez laquelle :

Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable :

Se situe dans les abords d'un monument historique :

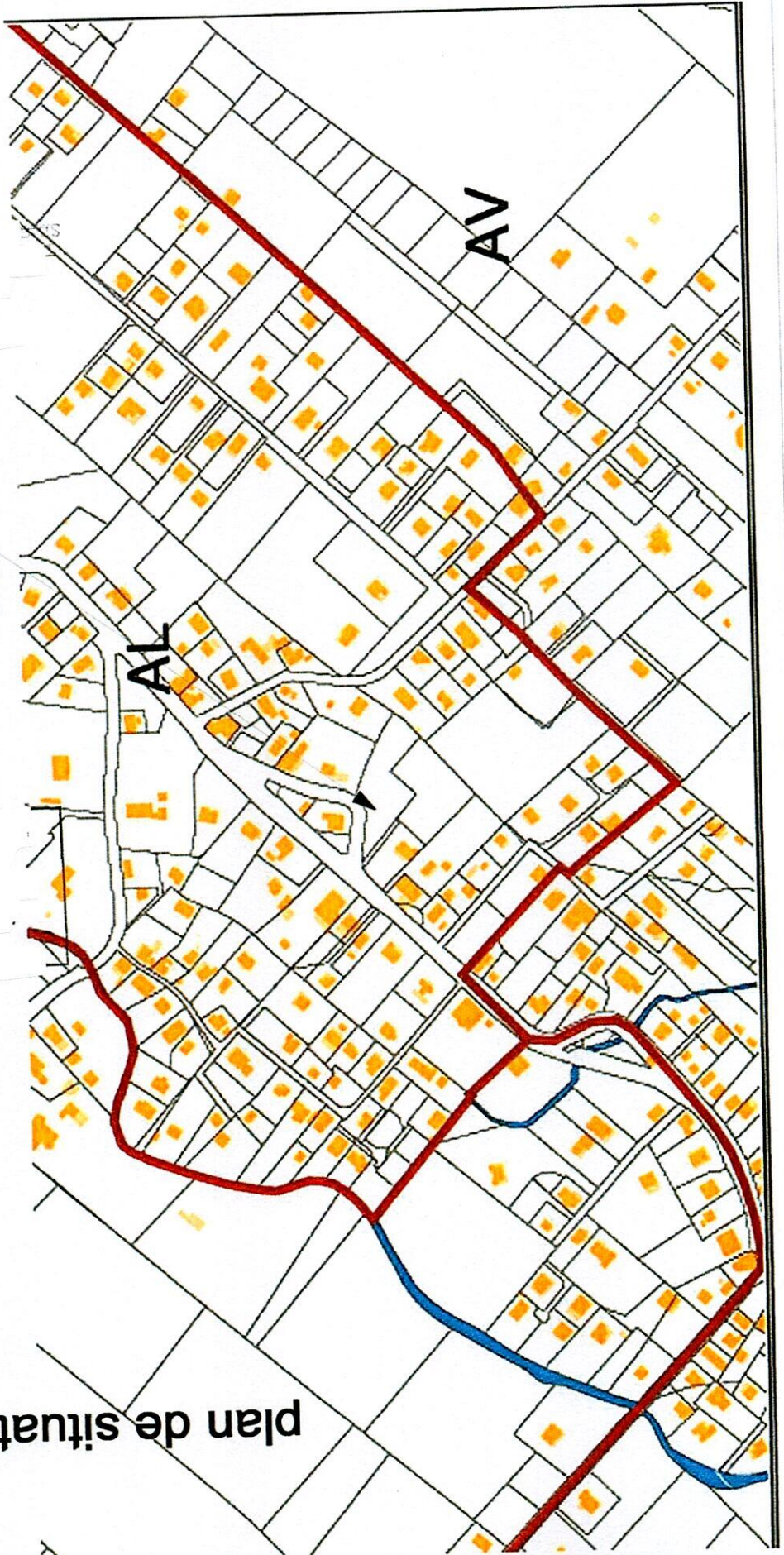
Si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement :

plan de situation

TERRAIN CONCERNE
AL 461
ROUTE DES PLAINES

PC1 situation

2









Arrêté N° 00107-2022 du 29 mars 2022

PORTANT NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

DEMANDE DEPOSEE LE : RECEPISSE AFFICHE LE : DEMANDE COMPLETEE LE :	10/03/2022 11/03/2022 10/03/2022	N° DP 974 406 22 60013	
Par : Demeurant à : Représenté(e) par : Sur un terrain sis à : Référence cadastrale :	Madame MANIKOM Nadège 41 chemin Jouvancourt 97440 SAINT ANDRE / Rue de la République 97431 LA PLAINE DES PALMISTES 406 AL 461	Surface(s) de plancher déclarée(s) (m²) :	
Nature des travaux :	Division en vue de construire	Existante :	NC
Destination de la construction :	/	Démolie :	0
Sous-destination de la construction :	/	Créée :	0
Nombre de logements :	2	Totale :	NC
		<i>Si dossier modificatif, surface antérieure :</i>	/

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- pour division en vue de construire,
- sur un terrain situé rue de la République,
- pour une surface plancher créée de 0 m².

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations et de Mouvements de Terrain de la commune de La Plaine des Palmistes, approuvé le 05/12/2011,

Vu le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28/03/2012, approuvé le 29/05/2013 et modifié le 20/03/2019,

Vu le règlement des zones PLU : AUB, UB,

Vu le règlement de la zone PPR: B3,

Arrêté N° 00107-2022
Date: 29/03/2022

230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220329-107-2022-AR
Date de télétransmission : 30/03/2022
Date de réception préfecture : 30/03/2022

A R R E T E

Article 1 : La présente Déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées dans les articles suivants.

Article 2 : Le pétitionnaire devra se référer aux recommandations générales ainsi qu'au règlement de la zone dans laquelle se situe son projet au Plan de Prévention des Risques d'Inondation et Mouvement de Terrain en vigueur.

Article 3 : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, vers l'exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire. Il est interdit de canaliser les eaux sur fond voisin.

Article 4 : Le pétitionnaire devra se référer à l'article 11.4 du règlement du plan local d'urbanisme en vigueur concernant l'édification des clôtures, ainsi qu'à l'annexe sur le dégagement de visibilité. Le cas échéant, il devra demander l'alignement et respecter ce dernier pour l'implantation de la clôture.

Article 5 : Si ce projet comporte un volet démolition, en application du code de l'urbanisme, le pétitionnaire ne pourra pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- la date de réception de la notification du présent arrêté,
- la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Si ce projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application du code de l'urbanisme, le pétitionnaire ne pourra pas entreprendre de travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Article 6 : Le pétitionnaire devra prendre l'attache des services du SIDELEC et d'EDF pour le raccordement électrique du projet, avant tout début des travaux.

Article 7 : Ce projet est soumis à la taxe d'aménagement.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme

François FRUTEAU de LA



ATTENTION

DELAIS ET VOIES DE RECOURS - LE PERMIS DE CONSTRUIRE N'EST DEFINITIF QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- Le permis de construire peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

- L'autorité compétente peut retirer le permis de construire dans un délai de trois mois si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations (article L424-5 du code de l'urbanisme).

LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS

Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

DUREE DE VALIDITE DE LA DECLARATION PREALABLE

Conformément au code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément à l'article R 424-21 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Cette demande de prorogation doit être faite par courrier en adressant une demande sur papier libre accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initial de votre permis de construire.

LE PETITIONNAIRE POURRA ALORS COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :

- Adressé au maire, en trois (3) exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier, le modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr

- Affiché sur le terrain le présent courrier ;

- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le contenu du panneau est disponible sur le site officiel de l'administration française : www.service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BENEFICIAIRE(S) DE L'AUTORISATION

Il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Arrêté N° 00107-2022
Date: 29/03/2022

230, rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
Tél : 02 62 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr
Lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h00 à 16h30
Vendredi de 8h00 à 12h30

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220329-107-2022-AR
Date de télétransmission : 30/03/2022
Date de réception préfecture : 30/03/2022



Déclaration préalable

Lotissements et autres divisions foncières

non soumis à permis d'aménager



N° 13702*06

Formulaire à utiliser si :

- Vous divisez un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire :
 - en dehors d'un site classé ou dans les périmètres d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques ;
 - sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement.
- Vous réalisez une division foncière dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

DP 974 406 22 60013
 Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

10 MARS 2022

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

 Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National


1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : MANIKOM Prénom : Nadège

Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale

Madame Monsieur

Nom : Prénom :

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 41 Voie : Chemin.Jouvancourt

Lieu-dit : Localité : SAINT.ANDRE

Code postal : 974 40 BP : Cedex : Pays :

Téléphone : 06 92 88 84 32 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

 Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

 Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20220329-107-2022-AR
 Mairie de la Plaine des Brûlés
 Date de réception préfecture : 30/03/2022

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13703.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

2. Informations terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : Rue de la République

Lieu-dit : Localité : LA PLAINE DES PALMISTES

Code postal : 9 7 4 3 1 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : 0 0 0 Section : A L Numéro : 0 4 6 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2314 m²

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain Oui Non

Si oui, à quelle date a-t-il été délivré ?

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

3. Informations terrain

Division en vue de construire

Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

4. Informations sur l'application d'urbanisme concernée

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

se situe dans les abords d'un monument historique

5. Champ d'application pour l'application d'urbanisme concernée

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

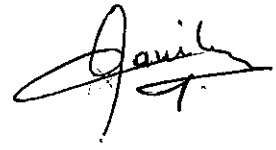
Code postal : BP : Cedex : Pays :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220329-107-2022-AR
Date de télétransmission : 30/03/2022
Date de réception préfecture : 30/03/2022

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

DECLARATION PREALABLE

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable (vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous en avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires ou si vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique). Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.



À SAINT BENOIT.....
Le : 24/02/2022.....

Signature du (des) déclarant(s)

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220329-107-2022-AR
Date de télétransmission : 30/03/2022
Date de réception préfecture : 30/03/2022

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220329-107-2022-AR
Date de télétransmission : 30/03/2022
Date de réception préfecture : 30/03/2022

Georges VALERY Géomètre Expert
 10,RN2 Bourbier les Bas
 97470-SAINTE-BENOIT
 Tel:0262-50.03.99 Fax:0262-50.32.73 N°OGE:4979
 E-mail Georges .VALERY @ Wanadoo .fr



DEPARTEMENT DE LA REUNION

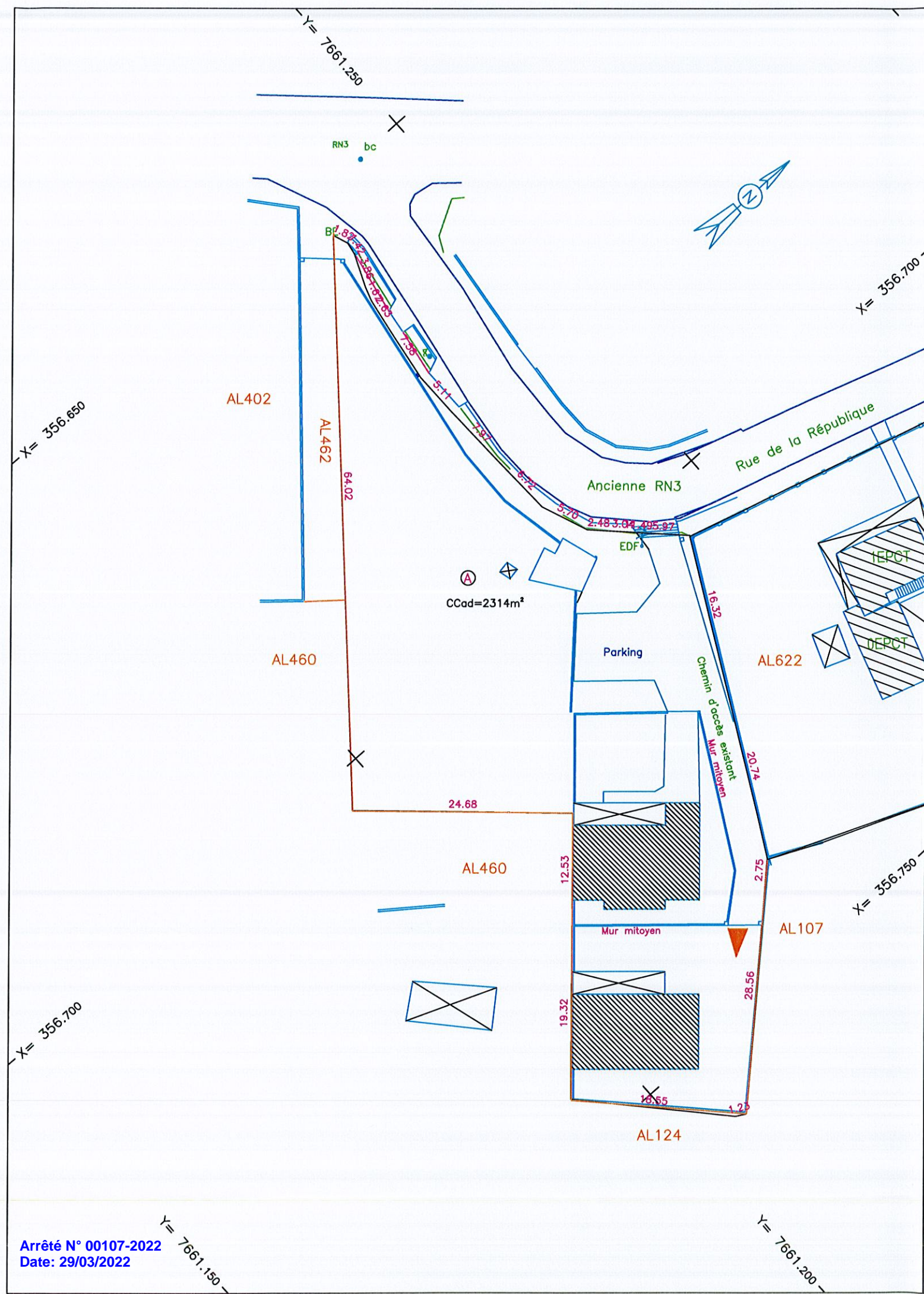
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

" Rue de la République "

TERRAIN

Appartenant à Madame Nadège MANIKOM

DP9-PLAN SOMMAIRE DES LIEUX



Nota:Ce plan est rattaché au système RGR 92 UTM 40 SUD

Date : 18 FEVRIER 2022

Echelle : 1/500é

Réf.Cad. :AL461

N° D.A. :

Dossier :09/3470

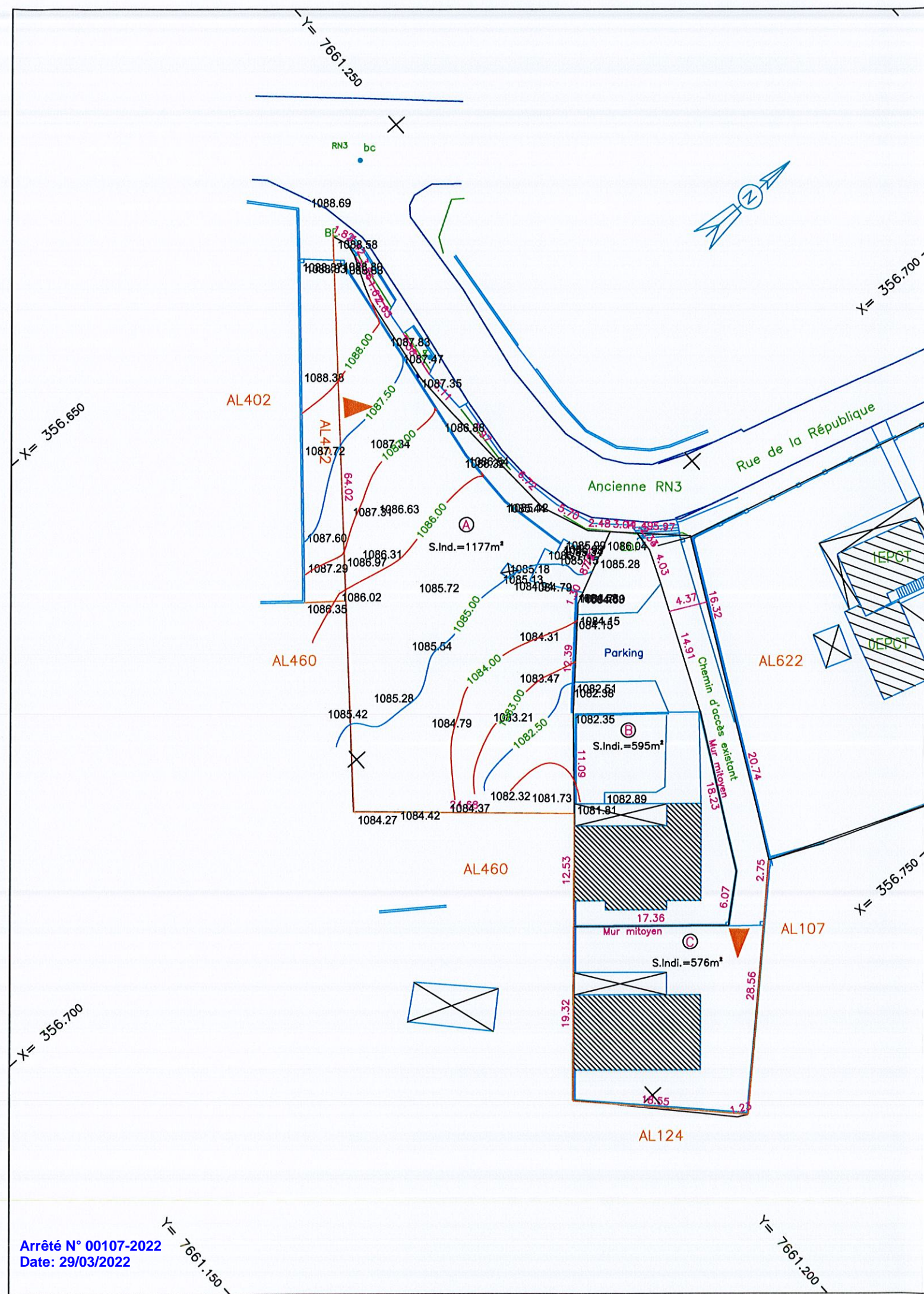
Plan :6751-VA4237

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-2022-0229-407-2022-AR
 Date de télétransmission : 30/03/2022
 Date de réception préfecture : 30/03/2022

Dessiné par:JF

Arrêté N° 00107-2022
 Date: 29/03/2022

Y= 7661.150



DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

" Rue de la République "

TERRAIN

Appartenant à Madame Nadège MANIKOM

DP10-PLAN TOPOGRAPHIQUE

Nota:Ce plan est rattaché au système RGR 92 UTM 40 SUD

Date : 18 FEVRIER 2022

Echelle : 1/500é

Réf.Cad. :AL461

N° D.A. :

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20220220-2022-407-2022-AR
 Date de télétransmission : 30/03/2022
 Date de réception préfecture : 30/03/2022

Dossier :09/3470

Plan :6751-VA4237

DIAGNOSTIC DE VENTE DE TYPE EXISTANT B3

N° de dossier : **1778**
Date de la visite : **04/04/2025** à **14:00**
Date de réalisation de la filière d'ANC : **2010**
Référence cadastrale de l'habitation : **AL 646 ISSU AL 461**
Référence cadastrale de la filière : **AL 646 ISSU AL 461**

Habitation

Adresse : **475 Rue de la République**
Code postal : **97431** Commune : **LA PLAINE DES PALMISTES** France

Propriétaire

Civilité, Nom, Prénom : **SCI FENDI représentée par Mr EL BORGI Amine**
Complément de nom ou conjoint :

Adresse principale : **12 rue de l'Eglise – Appt. 11**
Code postal : **97470** Commune : **SAINT BENOIT** France

Tél / Portable : **0692235347**
Mail : **elborgiamine1983@icloud.com**

Occupant

Civilité, Nom, Prénom : /

Remarque : /

Demandeur

Adresse : /

☎ : /

✉ : /

Caractéristiques de l'habitation et son environnement

Type d'habitation : **Locaux professionnels**
Année de construction du logement : **2010**
Date de réalisation de la filière ANC : **2010**
Nombre de chambre(s) : **3**
Nombre de pièce(s) principale(s) : **4**
Nombre d'occupant(s) : **2**
Nombre Equivalent Habitant : **4 EH**
Nombre de logement(s) : **1**

Commentaires : /

Le terrain et son environnement

Superficie totale de la parcelle : **591 m²**
 Surface disponible ANC : / m²
 Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ? Oui Non
 Pente du terrain recouvrant le traitement : **Faible <5%**
 Commentaires : /

Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur le terrain ? Oui Non ?
 Oui Non ?
 Oui Non ?

Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur un terrain mitoyen ? Oui Non ?
 Oui Non ?
 Oui Non ?

Commentaires : /

Implantation du système

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système ? Oui Non
 Si oui, lesquels :
 Si non, le contrôle est réalisé sous réserve des déclarations et en absence de document

Caractéristiques de l'installation

Taille de la filière	Volume inférieur à 20 EH	
Dispositif de traitement par le sol en place ou massif reconstitué <input checked="" type="checkbox"/> Prétraitement <input checked="" type="checkbox"/> Traitement <input type="checkbox"/> Toilette sèche	Filière agréée <input type="checkbox"/> Filtre compact <input type="checkbox"/> Micro-station <input type="checkbox"/> Filtre planté	
Dispositif(s) annexe(s)		
<input type="checkbox"/> Regard(s) de collecte <input type="checkbox"/> Regard(s) de visite <input checked="" type="checkbox"/> Regard(s) de répartition <input type="checkbox"/> Regard(s) de bouclage <input type="checkbox"/> Regard(s) de contrôle	<input checked="" type="checkbox"/> Ventilation(s) (primaire, secondaire) <input type="checkbox"/> Bac(s) à graisse <input type="checkbox"/> Préfiltre(s)	<input type="checkbox"/> Pompe(s) ou système(s) de relevage
Présence de rejet d'effluents (en sous-sol ou en milieu superficiel ou de dispersion) : <input type="checkbox"/>		
Commentaires généraux : Un tuyau en PVC de diamètre 100mm sert de regard de visite et permet d'observer la présence et l'arrivée des eaux usées, confirmant ainsi l'existence de l'installation. Toutefois, cela ne nous permet pas de réaliser un diagnostic complet et approfondi du dispositif.		

Description de l'évacuation

Destination des eaux pluviales Commentaires : /	/
Origine des effluents Commentaires : /	Eaux Ménagères + Eaux Vannes /

Collecte des eaux usées

Eaux usées et eaux pluviales collectées séparément ? Commentaires : /	Oui /
L'écoulement se fait-il correctement ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Présence d'odeurs ? Si oui, citer leur localisation :	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Commentaires : /	

Prétraitement : Fosse toutes eaux

Volume en m ³	/ m ³
Marque	
Matériaux	Polyéthylène
Eaux vannes et eaux ménagères prétraitées séparément ?	Non
Type d'eaux usées	
Le prétraitement est-il accessible ?	Oui
Le tampon est-il verrouillé ?	Oui
Précision sur le verrouillage du tampon ?	-Un tuyau en PVC de diamètre 100 sert de regard de visite et permet d'observer la présence et l'arrivée des eaux usées.
Le regard du prétraitement est-il affleurant ?	Non
Le dimensionnement est-il adapté à la capacité d'accueil ?	?
Un des organes du système de prétraitement présente-t-il des signes d'altération (affaissement, fissure, déformation, corrosion...) ?	Non
Si oui, préciser :	/
Présence d'odeurs ?	Non
L'écoulement des eaux au sein des différents éléments de prétraitements se fait-il correctement ?	Oui
Si présence d'une fosse, la hauteur de boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ?	?
Vidange(s) effectuée(s)	Non
<p>Commentaire : Un tuyau en PVC de diamètre 100mm sert de regard de visite et permet d'observer la présence et l'arrivée des eaux usées, confirmant ainsi l'existence de l'installation. Toutefois, cela ne nous permet pas de réaliser un diagnostic complet et approfondi du dispositif.</p> <p>-La fosse toutes eaux n'a pas été vidangée depuis plusieurs années.</p>	

La ventilation

Diamètre en mm	100 mm
Type de ventilation	Ventilation primaire
Equipements	
La ventilation est-elle correctement conçue (entrée d'air amont prétraitement, raccordement aval fosse, sortie au-dessus des locaux habités) ?	Oui
Si extracteur, fonctionne-t-il correctement ?	Oui
Si extraction d'air, est-elle à plus de 40 cm au-dessus du faitage ?	Non
<p>Commentaires : Chapeau d'aération simple.</p> <p>-Les ventilations primaire et secondaire doivent être éloignées de plus de 1m.</p>	

La ventilation

Diamètre en mm	100 mm
Type de ventilation	Ventilation secondaire
Equipements	
La ventilation est-elle correctement conçue (entrée d'air amont prétraitement, raccordement aval fosse, sortie au-dessus des locaux habités) ?	Oui
Si extracteur, fonctionne-t-il correctement ?	Oui
Si extraction d'air, est-elle à plus de 40 cm au-dessus du faitage ?	Non
<p>Commentaires : Chapeau d'aération simple.</p> <p>-Les ventilations primaire et secondaire doivent être éloignées de plus de 1m.</p> <p>-La ventilation secondaire doit être remontée 0.4 m au-dessus du faitage de l'habitation et avoir un extracteur statique ou éolien.</p>	

Le traitement

Type	/
Le dimensionnement du traitement est-il connu ?	Non
Si oui, préciser :	/
Le traitement est-il positionné à au moins 5 m de l'habitation	Oui
Le traitement est-il positionné à au moins 3 m de tout arbre ?	Oui
Le traitement est-il positionné à au moins 3 m des limites de la parcelle ?	Oui
Le traitement est-il positionné à au moins 35 m d'un captage utilisé pour la consommation humaine ?	Oui
Est-ce que l'aménagement du terrain gêne le fonctionnement de la filière de traitement ?	Oui
Si oui, pourquoi et quels sont les risques ?	/
Dysfonctionnements observés au niveau du traitement ?	Non
Si oui, préciser (colmatage, stagnation d'eau en surface,...)	/
Commentaires : La présence d'un regard de répartition avec un drain d'arrivée et trois drain de départ confirme l'existence d'un dispositif de traitement. Toutefois, le manque d'élément lors de la visite ne nous permet pas d'en déterminer la nature. -Stagnation d'eaux dans le regard de répartition.	

Le regard de répartition

Le regard est-il accessible ?	Oui
Le regard est-il affleurant ?	Non
Stagnation d'eaux dans le regard ?	Oui
Dépôt de matière en fond de regard ?	Non
Présence d'odeurs ?	Non
Présente-t-il des signes d'altération (affaissement, corrosion, fissure, déformation...) ?	Non
L'écoulement des effluents est-il correct ?	Oui
Bonne répartition des effluents ? (Vérification possible par mise en eaux du regard)	Oui
Commentaires : Stagnation d'eaux dans le regard de répartition.	

Impact de la filière

Risques pour la salubrité publique ? Commentaires : /	<input checked="" type="checkbox"/> Nul <input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Elevé /
Impact négatif sur l'environnement ? Commentaires : /	<input checked="" type="checkbox"/> Nul <input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> Elevé /

Conclusion du contrôle

Rappel : schéma de principe d'une installation d'assainissement non collectif



Filière inexistante ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Filière non visible ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Filière incomplète ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Dégradations importantes constatées (colmatage, corrosion, effondrement, ...) ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Filière notablement sous-dimensionnée ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Nuisances constatées (odeurs, écoulement sur terrain voisin, ...) ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Filière à l'origine d'une pollution et/ou d'un problème de salubrité publique ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Précisions : /		
Autres : /		

AVIS TECHNIQUES

Conclusion du SPANC sur le fonctionnement et l'entretien de l'installation

Situation de la filière	Zone à enjeu sanitaire : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Zone à enjeu environnemental : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Installation	<input type="checkbox"/> Absente <input checked="" type="checkbox"/> Présente
	Commentaire(s) : /
Défaut(s) de structure	<input type="checkbox"/> Défaut(s) de sécurité sanitaire <input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture <input type="checkbox"/> Proximité de puits privé <input checked="" type="checkbox"/> Aucun défaut
	Commentaire(s) : /
Dysfonctionnement(s)	<input type="checkbox"/> Installation incomplète <input type="checkbox"/> Installation sous dimensionnée <input type="checkbox"/> Dysfonctionnement(s) majeur(s) <input checked="" type="checkbox"/> Aucun dysfonctionnement
	Commentaire(s) : /
Entretien et usure	<input type="checkbox"/> Défaut d'entretien <input checked="" type="checkbox"/> Usure de l'un des éléments <input checked="" type="checkbox"/> Défaut d'accessibilité et de dégagement des regards <input type="checkbox"/> Aucun défaut
	Commentaire(s) : Les ventilations primaire et secondaire ne sont pas éloignées de plus de 1m. -la ventilation secondaire n'est pas un extracteur statique ou éolien et n'est pas au faitage de la toiture. -Le tampon de visite de la fosse toute eaux est inapproprié. -Absence de regard de bouclage. -Stagnation d'eaux dans le regard de répartition.

Proposition du contrôleur

Avis	INSTALLATION PRESENTANT DES DEFAUTS D'ENTRETIEN OU D'USURE
Commentaires : INSTALLATION PRESENTANT DES DEFAUTS D'ENTRETIEN OU D'USURE de l'un des ses éléments constitutifs. -Mettre en place une ventilation primaire et secondaire conformes aux prescriptions du DTU 64-1. -Rendre accessible les différents éléments de l'assainissement non collectif (ANC) afin de justifier de leur présence.	
Identité de l'agent : BORISTHENE Jérôme	Date : 04/04/2025

Avis de l'autorité compétente

Avis	INSTALLATION PRESENTANT DES DEFAUTS D'ENTRETIEN OU D'USURE
Commentaires : INSTALLATION PRESENTANT DES DEFAUTS D'ENTRETIEN OU D'USURE de l'un des ses éléments constitutifs. Voir la liste dans l'avis du technicien ci-dessus	
Prochain contrôle : Type :	Si NON CONFORME, les travaux seront à réaliser dans un délai maximum de 1 an en cas de vente
Le Président,	Date : Signature : <p style="text-align: center;">Pour le Président et par délégation,</p> <p style="text-align: center;">Signé électroniquement par : Laurent JEAN-FRANCOIS Date de signature : 23/04/2025 Qualité : Directeur de l'Eau et de l'Assainissement et de la GEMAPI</p> 