

**AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**

43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE
Tél : 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr

4831 FONTAINE JEAN PIERRE**Dossier N° 24-09-30-3492**

Dossier de Diagnostic Technique

Vente

**TERMITES****ÉLECTRICITÉ****ERP**Adresse de l'immeuble**9 Impasse des Cannelles****97427 L'ÉTANG-SALÉ**Date d'édition du dossier**02/10/2024**Donneur d'ordre**Selarl FRANKLIN BACH**www.agendadiagnostics.fr

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





RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ?
Téléchargez l'appli Diag Assist !



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

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
9 Impasse des Cannelles
97427 L'ÉTANG-SALÉ

Date d'édition du dossier
02/10/2024
Donneur d'ordre
Selarl FRANKLIN BACH

Réf. cadastrale
AE / 421
N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Maison type 7 sur 3 niveaux, construction en dur sous couverture tôles, charpente métallique. Piscine.

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



TERMITES

Présence d'indices d'infestation de termes

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

Limite de validité :
01/04/2025



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

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

Limite de validité :
Vente : 01/10/2027
Location : 01/10/2030



ERP

Présence de risque(s)

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

Limite de validité :
01/04/2025



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE
Tél : 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr

4831 FONTAINE JEAN PIERRE

Dossier N° 24-09-30-3492 #T

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :	9 Impasse des Cannelles 97427 L'ÉTANG-SALÉ	
Référence cadastrale :	AE / 421	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature du bâtiment :	Maison individuelle	
Étendue de la prestation :	Immeuble complet	
Nombre de niveaux :	3	
Année de construction :	PC délivré après le 30/06/1997 (2004)	



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **SELARL FRANKLIN BACH – 41, rue Sainte Marie CS 11012 - BP 735 97404 ST DENIS CEDEX**

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

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

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

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

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

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

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

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-09-30-3492 #T**

Ordre de mission du : **30/09/2024**

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



www.agendadiagnostics.fr

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





Accompagnateur(s) : **Mr Debudt (Locataire)**

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

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

Moyens mis à disposition : **Aucun**

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

Commentaires : **Maison type 7 sur 3 niveaux, construction en dur sous couverture tôles, charpente métallique.
Piscine.**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été repéré des indices d'infestation de termites.**

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

Des agents de dégradation biologique du bois ayant été repérés sur le bien objet de ce constat, nous vous recommandons de prendre contact avec une entreprise qualifiée afin d'envisager le traitement des bois le plus adapté. En l'absence de traitement, les indices d'infestations sont considérés comme actifs. Etant en zone d'infestation de termites nous vous recommandons de procéder à l'enlèvements des débris cellulosaques.

Nota :

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



- ④ Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ④ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

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

Rez de chaussée

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Garage 	Face apparente du Plafond Béton, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Poteaux Crépi Couleur	Absence d'indice



1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Auvent 	Face apparente du Plafond Poutres bois + plaques translucides, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi Couleur + Bardage bois, Poteaux Bois	Absence d'indice
Entrée 	Face apparente du Plafond Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Huisserie Bois, Porte fenêtre Alu	Absence d'indice
R1	Face apparente du Plafond Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois, Volet Bois	Absence d'indice
R2 	Face apparente du Plafond Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois, Volet Bois	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
R3	<p>Escalier Béton + carrelage, Face apparente du Plafond Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Alu, Porte fenêtre Alu</p>	Absence d'indice
Cuisine	<p>Face apparente du Plafond Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint + Faïence, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Sous face évier Meuble Bois</p>	Absence d'indice
	<p>Indice d'infestation de termites de bois sec : Altérations dans le bois, dégradations - Fèces (Vermoulures)</p> 	



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Salle de bains WC	<p>Face apparente du Plafond Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois, Sous face baignoire Examen visuel partiel par trappe de visite</p> 	Absence d'indice
WC	<p>Face apparente du Plafond Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois</p> 	Absence d'indice
Terrasse 1	<p>Face apparente du Plafond Béton, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi Couleur, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Garde Corps / Rampe / main courante Métal</p> 	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Terrasse Non couverte	<p>Face apparente du Plancher Lames de terrasse bois composite</p> 	Absence d'indice
	<p>Face apparente du Plancher Gazon synthétique sur carrelage, Faces apparentes des Cloisons Claustre Bois</p>	Absence d'indice
Terrasse 2	<p>Faces apparentes des Murs Agglo Peint + Poutres bois</p> 	<p>Indice d'infestation de termites de bois sec : Altérations dans le bois, dégradations - Fèces (Vermoulures)</p> 



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Faces apparentes des Murs Aggro Peint + Poutres bois	<p>Indice d'infestation de termes souterrains : Galeries-tunnels, cordonnets, concréctions, dégradations</p> 
	Face apparente du Plafond Tôles + Poutres bois	<p>Indice d'infestation de termes souterrains : Galeries-tunnels, cordonnets, concréctions, dégradations</p> 



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
		Indice d'infestation de termes souterrains : Termes en activité - Galeries-tunnels, cordonnets, concréctions, dégradations
Poteaux Bois		
Piscine	Tour de Piscine Carrelage	Absence d'indice

2ème étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
E1	 Face apparente du Plafond sous pente Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Alu, Porte fenêtre Alu	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Terrasse Non couverte		
	Face apparente du Plancher Carrelage, Garde Corps / Rampe / main courante Métal et bois	Absence d'indice
E2		
	Face apparente du Plafond sous pente Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
Salle d'eau WC		
	Face apparente du Plafond sous pente Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
E3	<p>Face apparente du Plafond sous pente Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois</p>	Absence d'indice
E4	<p>Face apparente du Plafond sous pente Lambris PVC, Face apparente du Plancher Carrelage, Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des Plinthes Faïence, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois</p>	Absence d'indice

Niveau inspecté

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur	Avançée de toit Tôles + Poutres métal, Couverture toit Tôles, Façade Crépi Couleur	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Mur de clôture Crépi ciment peint + Planches bois	<p>Indice d'infestation de termes de bois sec : Altérations dans le bois, dégradations - Fèces (Vermoulures)</p> 

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

Néant

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments coffrés, gaines techniques	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers parquet bois ou caillebotis bois ou terrasse bois	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois	Manque d'accéssibilité	
Faces cachées des plafonds bois	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Charpente	Ni visible ni accessible, combles non accessibles. Visible uniquement sur les avancées de toit en extérieur	
Combles	Trappe d'accès bloquée, Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers parquet bois ou caillebotis bois	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Espace sous terrasse non couverte en R+1	Pas d'accès	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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

- ④ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non



cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

- Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

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

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

CONSTATATIONS DIVERSES

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

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

Dont notamment :

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

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

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

- Autres constatations

La terrasse non couverte en R+1 et en bois composite présente des lames de terrasse au sol cassées.

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **01/10/2024** (temps passé sur site : 2h00)

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **02/10/2024**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 01/04/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise



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

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



ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/3 : Rez de chaussée
- Planche 2/3 : 1er étage
- Planche 3/3 : 2ème étage

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



PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<i>Adresse de l'immeuble:</i>	9 Impasse des Cannelles 97427 L'ÉTANG-SALÉ
<i>N° dossier:</i> 24-09-30-3492			
<i>N° planche:</i> 1/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

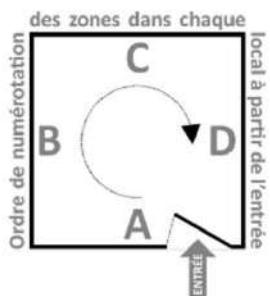




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	9 Impasse des Cannelles 97427 L'ÉTANG-SALÉ
<i>N° dossier:</i> 24-09-30-3492				
<i>N° planche:</i> 2/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

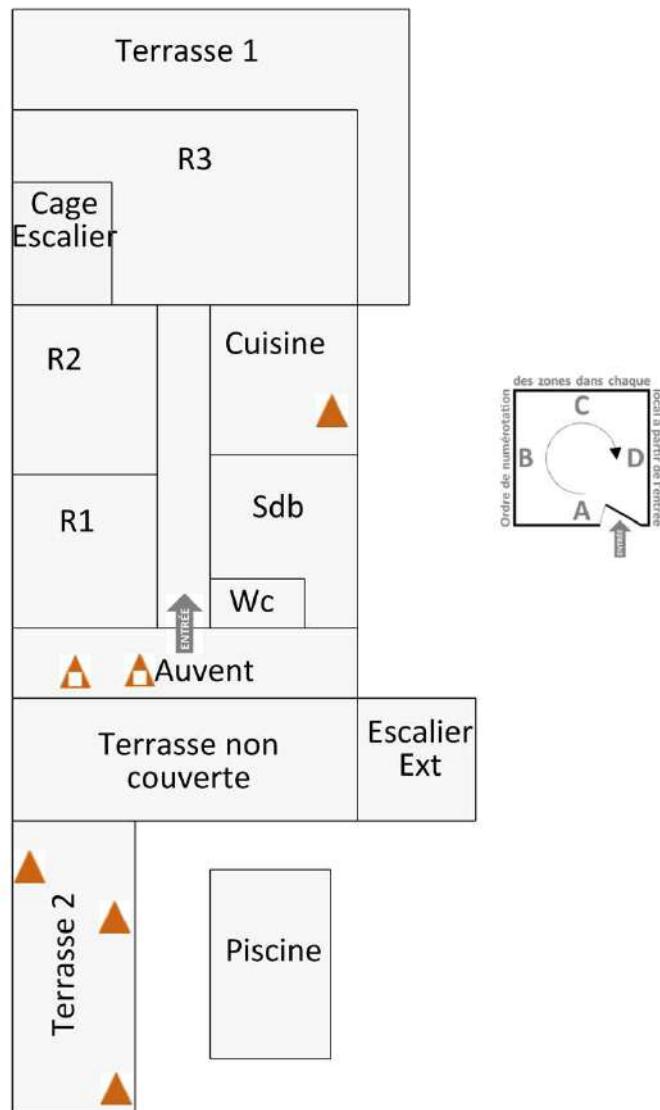
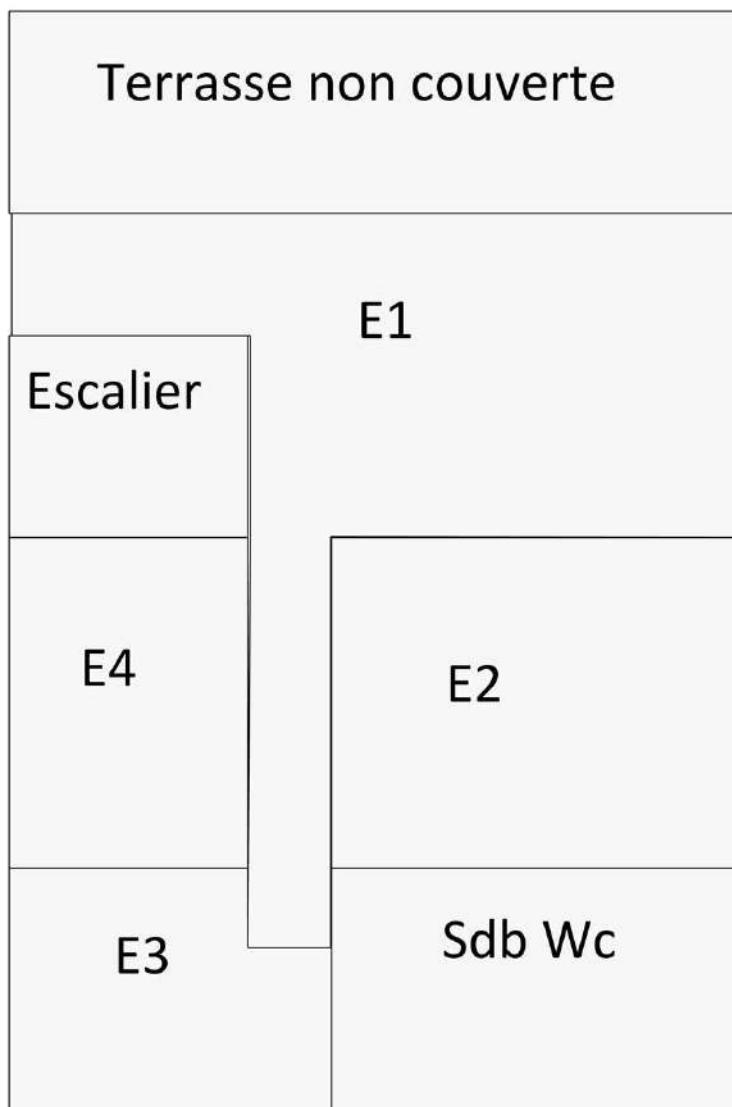




PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<i>Adresse de l'immeuble:</i>	9 Impasse des Cannelles 97427 L'ÉTANG-SALÉ
<i>N° dossier:</i> 24-09-30-3492			
<i>N° planche:</i> 3/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis			
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Notice d'information

GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

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

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

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

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

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

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

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

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

Termites dits de bois sec

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

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

TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

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

On rencontre essentiellement deux genres :

Coptotermes : Réunion, Guyane ;

Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

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

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

Termites arboricoles

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

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

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

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

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

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

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

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

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



Planche photographique



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



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



Termites de bois sec - Indices d'infestation :
Altérations dans le bois, dégradations -
Fèces (Vermoulures) sur Faces apparentes
des Murs Agglo Peint + Poutres bois



Termites souterrains - Indices d'infestation :
Galleries-tunnels, cordonnets, concréctions,
dégradations sur Face apparente du
Plafond Tôles + Poutres bois



Termites souterrains - Indices d'infestation :
Termites en activité - Galeries-tunnels,
cordonnets, concréctions, dégradations sur
Poteaux Bois



Termites souterrains - Indices d'infestation :
Galleries-tunnels, cordonnets, concréctions,
dégradations sur Faces apparentes des
Murs Agglo Peint + Poutres bois



Termites de bois sec - Indices d'infestation :
Altérations dans le bois, dégradations -
Fèces (Vermoulures) sur Mur de clôture
Crépi ciment peint + Planches bois



Termites de bois sec - Indices d'infestation :
Altérations dans le bois, dégradations -
Fèces (Vermoulures) sur Mur de clôture
Crépi ciment peint + Planches bois



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : AGENDA DIAGNOSTICS RÉUNION ALAIN FAURE
Monsieur Alain FAURE
43 Impasse des Inséparables
Rés. Les Letchis, B2c, D. App. 46 - Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE (Île de la Réunion)

Bénéficiaire du contrat n° 10755835504 soumis par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par le contrat.

Ce contrat prévoit :

- Satisfaction aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R. 271 - 1 à R. 271 - 4 et L. 271 - 4 à L. 271 - 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantie à l'assuré contre les conséquences pécuniaires liées à la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées dans les décrets des Diagnostics Particuliers à savoir :

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

Reprise d'état de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amianto sans mention)

Constat de présence d'éléments au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Rapport de plan de suivi travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic thermique avant vente

Reprise de termes avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Mesure surface privative (Carrez)

Mesure de performance énergétique de plancher - Relation de surfaces

Plans et enceintes à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotés pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de diagnostic immobile PERVAL / Ben

Etat des réseaux

Constat légalisation

Prêt conventionnel - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic tétraval

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'expérimentation des formations agiles au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des réseaux souterrains défectueux (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité plomberie

Millénium de copropriété, tantanies de charges

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

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

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

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

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

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

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 234 790 050 Euros
Siège social : 111, Tournaise de l'Arche - 92327 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Enregistrement au RCS de Nanterre le 11/01/2007 - N° TVA FR 22 722 057 460
Opérations d'assurances autorisées de TVA : arr. 2001-01-010 - taux pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

la certification
QUALIXPERT
des diagnostiqueurs

Certificat N° C3029
Monsieur Alain FAURE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR05 disponible sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2006-655 titre III du 6 juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

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

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

Plo

LCC
LCC 17, rue Boral - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 0001

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

F09 Certification de compétence version N 010120

Attestation d'indépendance

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

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

AGENDA DIAGNOSTICS RÉUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inséparables
Rés. Les Letchis, B2c, D. App. 46 - Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE (Île de la Réunion)
Port. 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr



Ordre de mission



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
 43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
 Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
 97432 SAINT PIERRE
 Tél : 06 92 03 35 52
 alain.faure@agendadiagnostics.fr

4831 FONTAINE JEAN PIERRE

Dossier N° 24-09-30-3492

Ordre de Mission

Propriétaire de l'immeuble :	4831 FONTAINE JEAN PIERRE – 9 Impasse des Cannelles 97427 L'ÉTANG-SALÉ		
Adresse de l'immeuble :	9 Impasse des Cannelles	Référence cadastrale :	AE / 421
	97427 L'ÉTANG-SALÉ	Lot(s) de copropriété :	Sans objet
		Année de construction :	PC délivré après le 30/06/1997 (2004)
N° étage :	Sans objet	N° porte :	Sans objet
Dépendances :	Sans objet	N° digicode :	Sans objet
Observations :	Néant		
Agence immobilière :	--		
Représentant du propriétaire le jour de la visite :			

DIAGNOSTICS A REALISER

- État du bâtiment relatif à la présence de termites
- État des risques et pollutions (ERP)
- État de l'installation intérieure d'électricité

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

Montant total : 364,00 € TTC (339,17 € HT)

Les frais de prélèvements et d'analyses seront facturés en supplément. La réglementation imposant d'envoyer les rapports amiante et gaz (anomalies DG1 ou 32c) contre accusé de réception, des frais correspondant à la mise sous pli et à l'envoi en recommandé seront alors facturés en sus.

Offre éditée le : 30/09/2024
 Règlement : A réception de facture
 Dossier à remettre avant le :
 Destinataire(s) du dossier : Mandataire Judiciair
 Rendez-vous le : 01/10/2024 à 08h00
 Clés disponibles : Sur Place
 Technicien : Alain FAURE

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

- Je demande par la présente l'exécution immédiate du contrat et reconnaiss que je perdrai mon droit de rétractation une fois que le contrat de service aura été pleinement exécuté.
 La signature de la présente, moins de 14 jours après la commande, vaut demande de réalisation anticipée de la prestation.

Nom, prénom et qualité du donneur d'ordre :
 Selarl FRANKLIN BACH : Mandataire Judiciair

Date et signature :

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



www.agendadiagnostics.fr

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





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

4831 FONTAINE JEAN PIERRE
Dossier N° 24-09-30-3492

Informations complémentaires

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DES DIAGNOSTICS

Les diagnostics à réaliser incluent le déplacement nécessaire à leur réalisation. Tout déplacement supplémentaire indépendant de notre volonté sera facturé 100 € TTC.

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

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

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

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

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

État du bâtiment relatif à la présence de termites

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

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

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

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

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

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

État des risques et pollutions (ERP)

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

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de séismicité de niveau supérieur à 1 (très faible), ou dans une zone à potentiel radon de niveau 3, ou encore dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, sont informés par le



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

4831 FONTAINE JEAN PIERRE
Dossier N° 24-09-30-3492

vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

État de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines ;
- S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;
- S'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

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

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

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



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

4831 FONTAINE JEAN PIERRE
Dossier N° 24-09-30-3492

Conditions générales de vente (CGV)

Le VENDEUR est un franchisé du réseau AGENDA Diagnostics :
AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE – SASU au capital de 1.000 € – SIRET : 840 988 406 00012 – 43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46, Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris – 97432 SAINT PIERRE

Chaque franchisé est indépendant juridiquement et financièrement.

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

Attestation d'indépendance

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

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

Article 1 : Objet et dispositions générales

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

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

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

1-3) Si un mandataire passe commande au VENDEUR pour le compte du CLIENT, le mandataire s'engage à respecter la loi n°2016-1691 du 9/12/2016 (loi Sapin 2). Le CLIENT et son mandataire demeurent en tout état de cause solidiairement responsables du respect des CGV et du paiement des factures. Un mandataire ne souhaitant pas appliquer la loi Sapin devra communiquer au VENDEUR tout élément justificatif.

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

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

Article 2 : Prix

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

Article 3 : Produits et services

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

Article 4 : Modalités de livraison

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

Article 5 : Disponibilité et présentation

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

Article 6 : Paiement

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

En communiquant ses informations bancaires lors du paiement, le CLIENT autorise le VENDEUR à débiter sa carte du montant relatif au prix indiqué. Le CLIENT confirme qu'il est bien le titulaire légal de la carte à débiter et qu'il est également en droit d'en faire usage.

Article 7 : Délai de rétractation

Conformément aux articles L221-5, L221-8 et L221-18 du Code de la Consommation, « le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours francs pour exercer son droit de rétractation sans avoir à justifier de motifs ni à payer de pénalités. Le délai mentionné à l'alinéa précédent court à compter de la réception de l'acceptation de l'offre ».

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

Pour l'envoyer, le formulaire type de rétractation à retourner à l'adresse du VENDEUR se trouve à la page suivante.

En cas de rétractation en cours d'exécution de la mission, lorsque le VENDEUR a réalisé les relevés des diagnostics sur site, 90 % du montant de la mission sera facturé et dû.

Article 8 : Pénalités

En cas de refus de recevoir le diagnostiqueur lorsque celui-ci est sur place, un forfait de déplacement de 100 € HT sera facturé au titre de pénalités.

Article 9 : Réclamations

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

Article 10 : Droits de propriété intellectuelle

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

Article 11 : Force majeure

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

Article 12 : Nullité et modification du contrat

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

Article 13 : Protection des données personnelles (RGPD)

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

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

Article 14 : Opposition au démarchage téléphonique

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

Article 15 : Litige

Pour toute réclamation, merci de contacter le service clientèle du réseau AGENDA Diagnostics à l'adresse suivante : client@agendadiagnostics.fr. Le CLIENT peut en tout état de cause recourir à une médiation conventionnelle en contactant : www.cnpm-mediation.org

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

Article 16 : Droit applicable

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



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

4831 FONTAINE JEAN PIERRE
Dossier N° 24-09-30-3492

Formulaire de rétractation

À retourner au cabinet de diagnostics, par courriel à l'adresse alain.faure@agendadiagnostics.fr ou par voie postale à l'adresse figurant en en-tête, dans un délai de 14 jours maximum à compter de la réception de l'acceptation de l'offre

Je/Nous* vous notifie/notifions* par la présente ma/notre* rétractation du contrat portant sur la prestation de services ci-dessous :

Réalisation de diagnostic(s) immobilier(s) sur le bien sis 9 Impasse des Cannelles 97427 L'ÉTANG-SALE

Commandée le : 30/09/2024

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

.....

Date :

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

* Rayez la mention inutile



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

4831 FONTAINE JEAN PIERRE
Dossier N° 24-09-30-3492



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
 43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
 Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
 97432 SAINT PIERRE
 Tél : 06 92 03 35 52
 alain.faure@agendadiagnostics.fr

Devis N° 24092024
 Du 24/09/2024

Immeuble objet du devis :

Vante maison type 6 en R+1
 Cadastre AE 421
 9 Impasse des Cannelles
 97427 Etang Salé
 Année de construction 2004

Destinataire :

4831 FONTAINE Jean Pierre
9 Impasse des Cannelles
97427 L'ÉTANG-SALÉ

Désignation des prestations	Qté	PU HT	Montant HT
DIAGNOSTIC TERMITES Maison Type F6	1	221,20 €	221,20 €
ELECTRICITE Contrôle Installation Maison Type F6	1	184,33 €	184,33 €
DIVERS REMISE 2 Diagnostics groupés	1	-124,42 €	-124,42 €
ERP Etat des Risques et Pollutions Immeuble	1	54,38 €	54,38 €
			TOTAL HT : 335,48 €

Les prestations proposées incluent le déplacement nécessaire à leur réalisation. Tout déplacement supplémentaire indépendant de notre volonté sera facturé 100 € TTC.

Les éventuels frais de prélevements et d'analyses seront facturés en supplément (*pour l'amiante : 59,50€ TTC par échantillon prélevé.*)

Durée de validité de l'offre : 1 mois

Délai de réalisation : 1 mois

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

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

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

Les limites du domaine d'application des prestations proposées sont définies ci-après.

* Sur déclaration du destinataire : si les caractéristiques réelles de l'immeuble ne correspondent pas

Je demande par la présente l'exécution immédiate du contrat et reconnaiss que je perdrai mon droit de rétractation une fois que le contrat de service aura été pleinement exécuté.

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

Bon pour accord, le : 25/09/2024
 Signature :





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

4831 FONTAINE JEAN PIERRE
Dossier N° 24-09-30-3492



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46
Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris
97432 SAINT PIERRE
Tél : 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr

4831 FONTAINE JEAN PIERRE

Dossier N° 24-09-30-3492 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité



DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse :	9 Impasse des Cannelles
	97427 L'ÉTANG-SALÉ
Référence cadastrale :	AE / 421
Lot(s) de copropriété :	Sans objet
Type d'immeuble :	Maison individuelle
Année de construction :	PC délivré après le 30/06/1997 (2004)
Année de l'installation :	> 15 ans
Distributeur d'électricité :	Enedis



Étage : **Sans objet**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **Sans objet**

Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SELARL FRANKLIN BACH – 41, rue Sainte Marie CS 11012 - BP 735 97404 ST DENIS CEDEX / 0262 90 05 05 / 0262 90 05 08 / 0692 85 06 83 / franklinbach@franklin-bach.fr / mnativel@franklin-bach.fr**

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

Propriétaire : **4831 FONTAINE JEAN PIERRE – 9 Impasse des Cannelles 97427 L'ÉTANG-SALÉ**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

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

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

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

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



www.agendadiagnostics.fr

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





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-09-30-3492 #E1**
Ordre de mission du : **30/09/2024**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : **Mr Debudt (Locataire)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Maison type 7 sur 3 niveaux, construction en dur sous couverture tôles, charpente métallique. Piscine.**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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



CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
1 / B.1.3 g	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.</p> <p><u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection</p>	
2 / B.3.3.6 a3	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p><u>Localisation</u> : 1er étage R3</p> <p><u>Précision</u> : Luminaire dans cage escalier</p>	
2 / B.3.3.6.1	<p>Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre :</p> <p>– Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.</p>	



DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
4 / B.5.3 a	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 Ω).</p> <p><u>Localisation</u> : 1er étage Salle de bains WC <u>Précision</u> : Huisserie métallique reliée mais mesure de continuité > à 2000 Ω</p>	
4 / B.5.3.1	<p>Mesure compensatoire (pour B.5.3 a) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte <u>Précision</u> : Résistance d'isolement ≥ 500 000 Ω.</p>	
5 / B.7.3 a	<p>L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : 1er étage R3, 1er étage Cuisine, 2ème étage E1, Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Il manque des obturateurs</p>	 
5 / B.7.3 d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : 1er étage Salle de bains WC, 2ème étage E2 <u>Précision</u> : Sur miroir dans salle de bain et goulotte sous bureau dans E2</p>	
5 / B.8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Localisation</u> : 2ème étage E2</p>	

■ Légende des renvois

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



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



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé. Sous dalle béton
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

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



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **01/10/2024**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **02/10/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 01/10/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 01/10/2030**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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



MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

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

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

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGÉANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUITS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	1er étage R3
Calibre	15 / 45 A



Caractéristique	Valeur
Intensité de réglage	45 A
Différentiel	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	24 Ω
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	≥ 10 mm²
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

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

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	1er étage R3
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm²
Quantité	Type de protection
2	Disjoncteur
1	Disjoncteur
4	Fusible
6	Fusible
1	Fusible

Plans et croquis

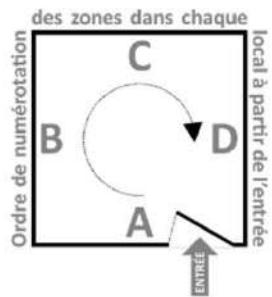
- Planche 1/3 : Rez de chaussée
- Planche 2/3 : 1er étage
- Planche 3/3 : 2ème étage

Légende			
123	Compteur		Coupe d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		



PLANCHE DE REPERAGE USUEL		<i>Adresse de l'immeuble:</i> 9 Impasse des Cannelles 97427 L'ÉTANG-SALÉ
<i>N° dossier:</i> 24-09-30-3492		
<i>N° planche:</i> 1/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



Garage





PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	9 Impasse des Cannelles 97427 L'ÉTANG-SALÉ
<i>N° dossier:</i> 24-09-30-3492				
<i>N° planche:</i> 2/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis				
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

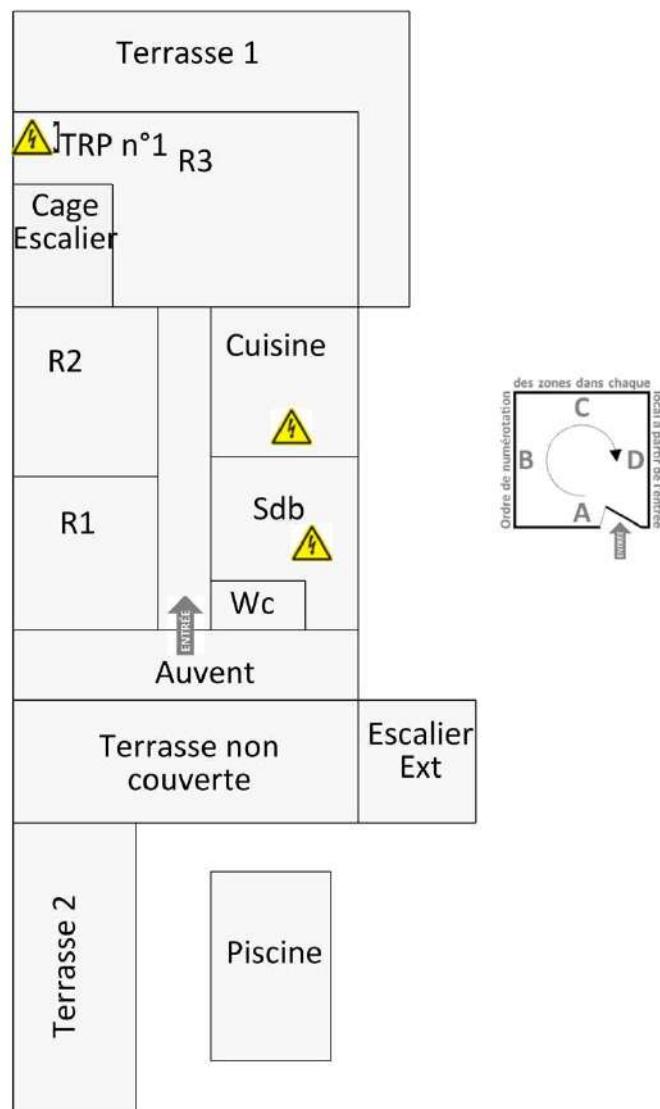




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	9 Impasse des Cannelles 97427 L'ÉTANG-SALÉ
<i>N° dossier:</i> 24-09-30-3492				
<i>N° planche:</i> 3/3		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>		2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

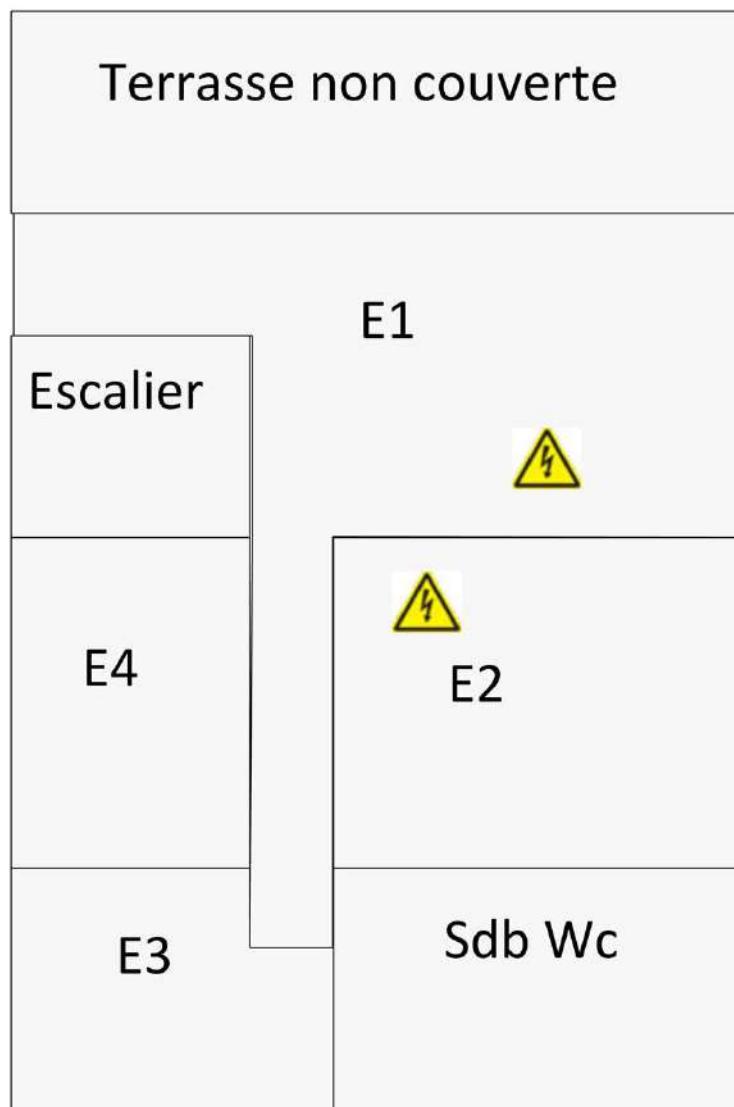




Planche photographique



Anomalie B.1.3 g sur Install. n°1 (AGCP)



Install. n°1 (TERRE) : Non trouvé. Sous dalle béton



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



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1



Attestation d'assurance

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA

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

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

Ce contrat prévoit :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R. 271 - 1 à R. 272 - 4 et L. 271 - 4 à L. 273 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subsidiaires ;
- Garder à l'assuré contre les conséquences pécuniaires le résultat d'au moins 100 000 euros de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourrir à l'égard d'autrui du fait des activités exercées dans les déclinaisons Diverses Particulières à savoir :

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

Reprise liste A. B. constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianto, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amianto sans mention)

Constat d'absence d'éléments au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Rapport de diagnostic travaux

Measures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic thermique avant vente

Reprise de termite avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérules

Measuring surface private (Carrez)

Measuring surface private (Plan de plancher - Relation de surfaces)

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotés pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de diagnostic immobile PERVAL / Bien

Etat des réseaux

Constat légalisation

Prêt conventionnel - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation des détecteurs de fumée

Diagnostic tévéraw

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'expérimentation des formations anglophones au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des réseaux souterrains défectueux (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Militances de copropriété, tantanies de charges

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

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

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

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

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

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

Willy Faure Réseau France
Société anonyme au capital de 214 799 050 Euros
SIRET n° 433 722 272 RCS Paris
Capital social : 214 799 050 Euros
Enregistrement au RCS de Paris le 19/01/2010
Opérations d'assurance autorisées de TVA : art. 261-1-100 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications

la certification
QUALIXPERT
des diagnostiqueurs

Certificat N° C3029
Monsieur Alain FAURE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR05 énumérable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2006-655 tome III du 5 juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

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

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

Plo

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Boral - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.lcc-bpfr.com
sauf au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 0001

Attestation d'indépendance

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

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

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

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 24-09-30-3492
 Réalisé par un expert Preventimmo
 Pour le compte de AGENDA DIAGNOSTICS REUNION
 ALAIN FAURE

Date de réalisation : 2 octobre 2024 (Validité 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 2022-220-DEAL/SPRINR du 7 juillet 2022.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 9 Impasse des Carnelles
 97427 L'Etang-Sale

Référence(s) cadastrale(s):
 AE0421

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
4831 FONTAINE JEAN PIERRE



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune			Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	approuvé	26/01/2018	non	non
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	26/01/2018	oui	oui ⁽¹⁾
PPRn	Inondation Per submersion marine	approuvé	16/03/2017	non	non
PPRn	Mouvement de terrain Recul des murs de côte et de falaises	approuvé	16/03/2017	non	non
Zonage de séisme : 2 - Faible ⁽²⁾			oui	–	–
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾			non	–	–
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque liée au recul du trait de côte.					

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Aucune donnée
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	-	Données indisponibles
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		-	Données indisponibles

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



2 octobre 2024
9 Impasse des Cannelles
97427 L'Etang-Salé
Commande 4831 FONTAINE JEAN PIERRE
Réf. 24-09-30-3492

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acheteur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 5 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 02/10/2024

Parcelle(s) : AE0421

9 Impasse des Cannelles 97427 L'Etang-Salé

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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

<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque minier <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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

<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				
L'immeuble est situé en zone de prescription				

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

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

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

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

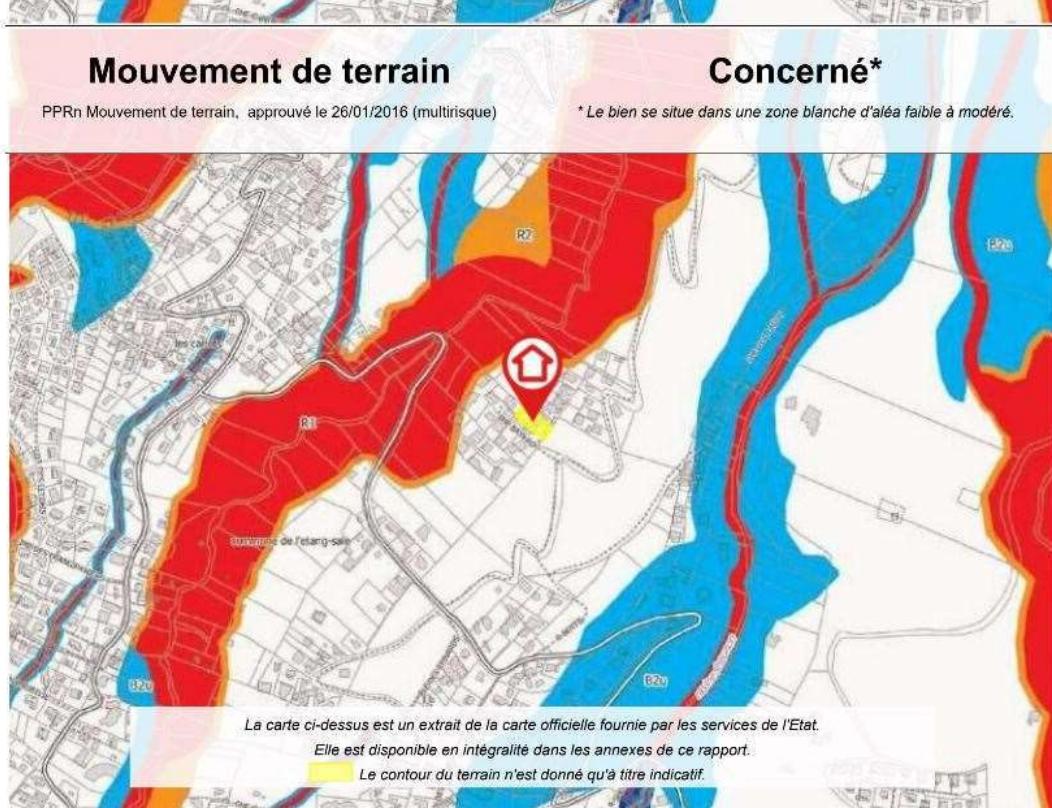
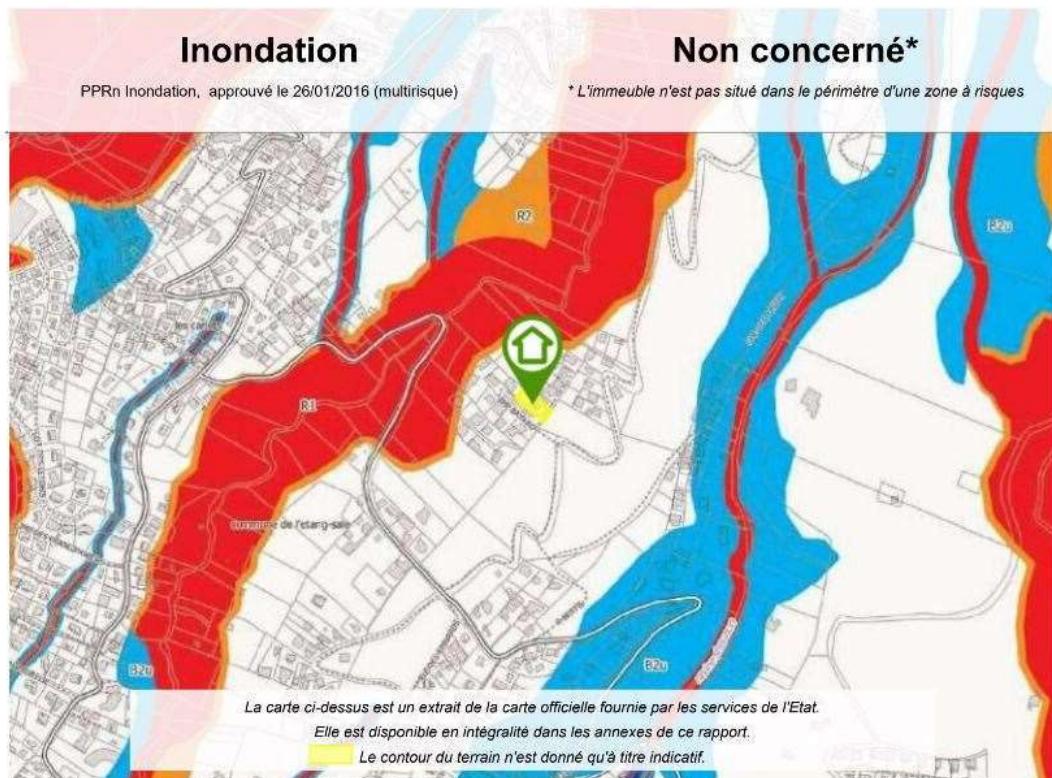
Parties concernées

Vendeur	4831 FONTAINE JEAN PIERRE	à		le	
Acquéreur		à		le	

* cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux".

1. Peut à compléter par le vendeur / bailleur - partie I et sur sa seule responsabilité.

Attention ! SIS ne implique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulières, les sites connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

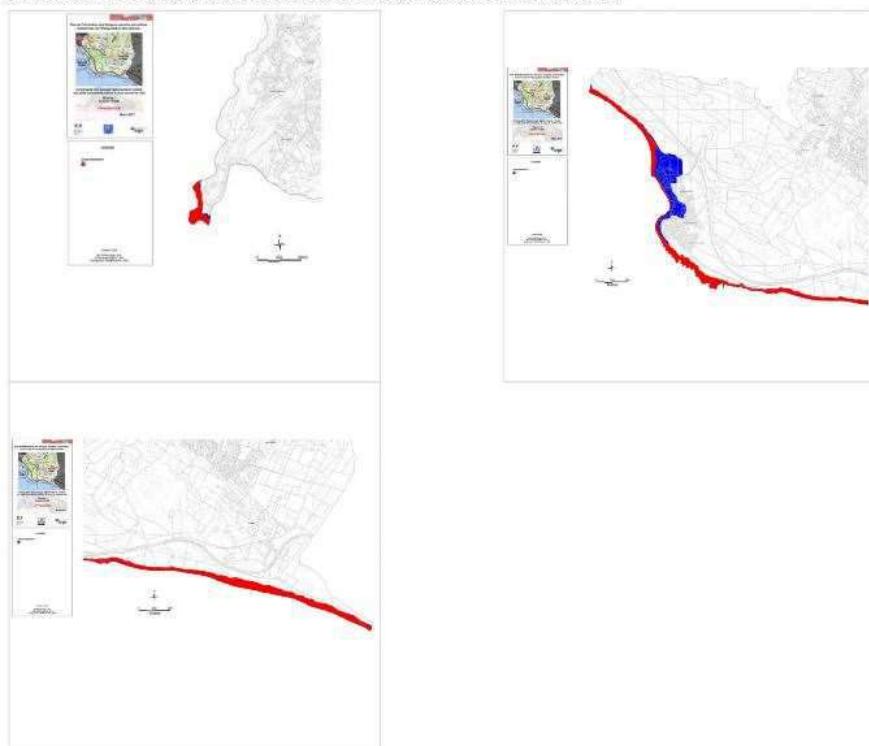


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn multirisque, approuvé le 16/03/2017

Pris en considération : Par submersion marine, Recul du trait de côte et de falaises



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/01/2024	29/01/2024	07/04/2024	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2024	26/01/2024	07/04/2024	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/01/2024	15/01/2024	09/02/2024	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	13/01/2024	15/01/2024	23/01/2024	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/02/2022	04/02/2022	13/02/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/04/2018	24/04/2018	22/06/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	18/01/2018	18/01/2018	01/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/2018	18/01/2018	01/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/2016	25/02/2016	10/07/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2014	03/01/2014	18/01/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/01/2014	03/01/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	01/01/2014	03/01/2014	18/05/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/01/2011	30/01/2011	06/04/2011	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	12/05/2007	13/05/2007	16/11/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/02/2007	27/02/2007	28/03/2007	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	22/01/2002	23/01/2002	08/02/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/02/1994	12/02/1994	23/04/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/1993	20/01/1993	12/06/1993	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Glissement de terrain				

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

Préfecture : Saint-Denis - La Réunion
Commune : L' Etang-Salé

Adresse de l'immeuble :
9 Impasse des Cannelles
Parcelle(s) : AE0421
97427 L' Etang-Salé
France

Etabli le : _____

Vendeur :

4831 FONTAINE JEAN PIERRE

Acquéreur :

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 26/01/2016, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "Blanche (exposée aux mouvements de terrains)." et sous la condition "ERP recevant plus de 50 personnes, bâtiment d'activité industrielle, commerciale agricole ou de service dont l'occupation est supérieure à 50 personnes, terrain de camping ou de caravaning de capacité supérieure à 50 campeurs ou à 15 tentes ou caravanes à la fois; ou local d'habitation de plus de 15 logements." : référez-vous au règlement, page(s) 60
- En zone "Blanche (exposée aux mouvements de terrains)." et sous la condition "propriétaire ou riverain de berge de cours de cours d'eau." : référez-vous au règlement, page(s) 59

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 26/01/2016
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 26/01/2016

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 02/10/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2022-220-DEAL/SPRINR en date du 07/07/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 26/01/2016. Le bien se situe dans une zone blanche d'aléa faible à modéré.
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2022-220-DEAL/SPRINR du 7 juillet 2022
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 26/01/2016
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**Direction de l'environnement
de l'aménagement et du logement**

Arrêté n°2022 – 130 DEAL/SPRINR
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs à
La Réunion

LE PRÉFET DE LA RÉGION RÉUNION

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

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

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

Article 3 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes intéressées.

Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

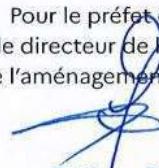
Il est accessible sur le site internet de la préfecture.

Une mention de cet arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée dans au moins un journal diffusé dans le département.

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

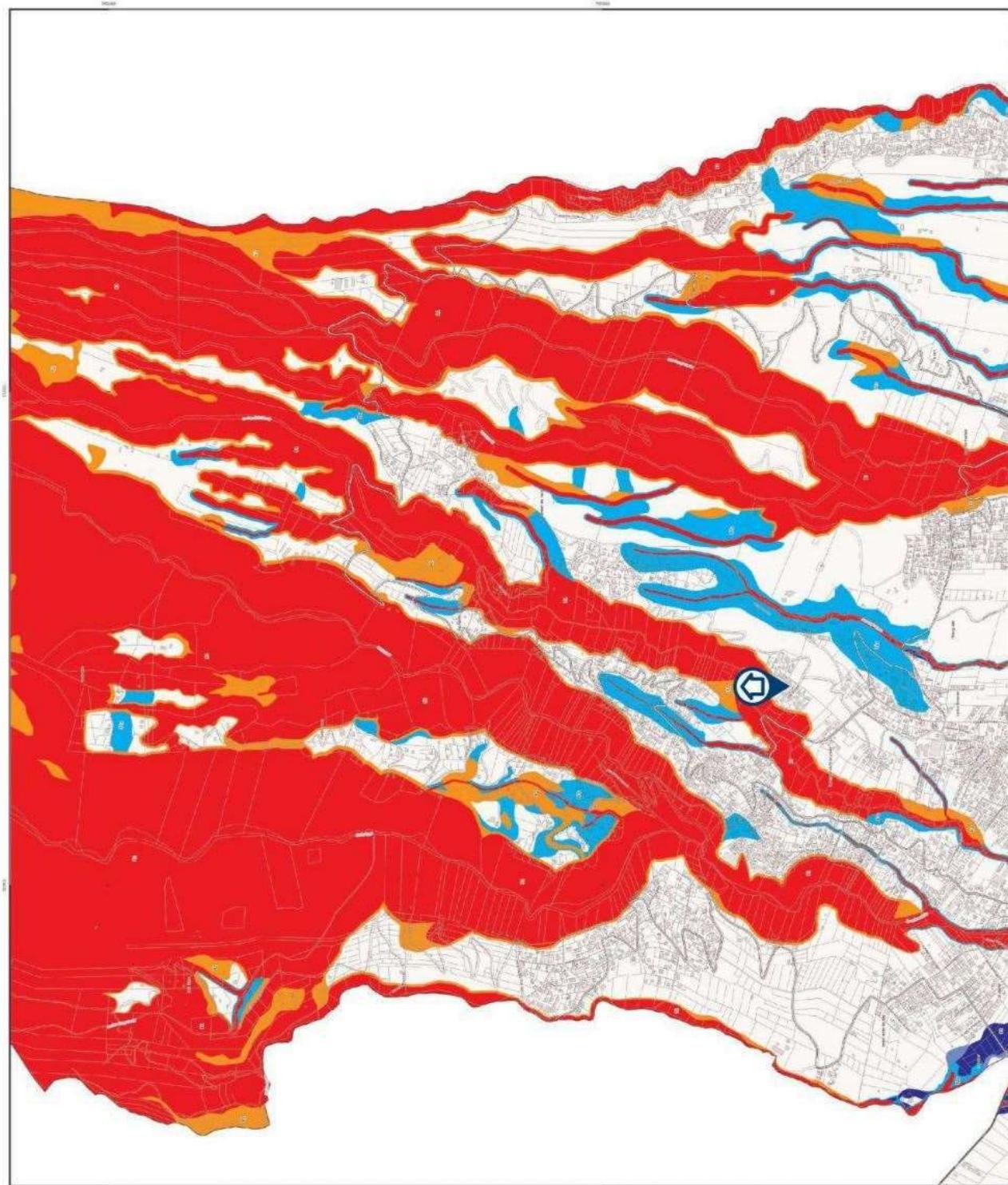
Saint-Denis, le - 7 JUIL. 2022

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



Philippe GRAMMONT

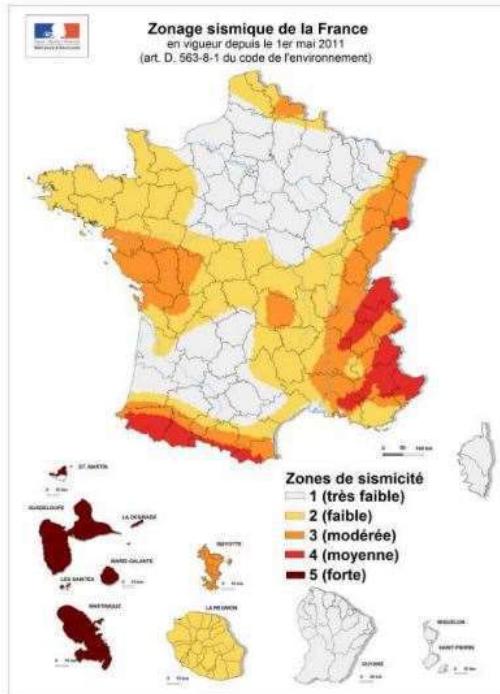
Voies et délais de recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Saint-Denis dans le délai de deux mois à compter de sa publication.



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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI -EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

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

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

Informations sur le radon :

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



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

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

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

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

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

Willy Yvesette Martin Preysel
 Société en nom collectif - RCS Nanterre
 333 600 000 RCS Nanterre
 Tél. : 01 46 48 46 46
 Courriel : willy.yvesette@axa.fr

AXA France IARD 8A

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 515, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise rattachée au Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-6 CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1