



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

32373 SCI MISS FIVE

Dossier N° 25-02-10-3695

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



TERMITES



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

51-55 Rue Alexis de Villeneuve

97400 ST DENIS

Date d'édition du dossier

12/02/2025

Donneur d'ordre

Selari HIROU



www.agendadiagnostics.fr

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





RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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



Nos services de confiance

DIAG MAG
Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG ZEN
Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY
Paiement direct en ligne



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
51-55 Rue Alexis de Villeneuve
97400 ST DENIS

Date d'édition du dossier
12/02/2025
Donneur d'ordre
Selarl HIROU

Réf. cadastrale
AD / 328
N° lot
10 et 11

Descriptif du bien : Locaux commerciaux de plain-pied situé au N°51 occupé par la société Placidom (bureaux) et au N°55 occupé par la société Inde Austral (Commerce). Construction en dur.

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



AMIANTE

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

Limite de validité :
Aucune (obligations
réglementaires à vérifier)



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

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

Limite de validité :
11/08/2025



SURFACE PRIVATIVE

241,53 m²

Surface non prise en compte : 7,62 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

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

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **51-55 Rue Alexis de Villeneuve**
97400 ST DENIS
Référence cadastrale : **AD / 328**
Lot(s) de copropriété : **10 et 11** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Immeuble Complet**
Étendue de la prestation : **Lot 10 et Lot 11**
Destination des locaux : **Commerce**
Date permis de construire : **PC délivré après le 30/06/1997**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **32373 SCI MISS FIVE – 51-55 Rue Alexis de Villeneuve 97400 ST DENIS**

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

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

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

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

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

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

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

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

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	25-02-10-3695 #A
Ordre de mission du :	10/02/2025 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 Huet (Placidom) - Mme Goulamaly (Inde Austral)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Locaux commerciaux de plain-pied situé au N°51 occupé par la société Placidom (bureaux) et au N°55 occupé par la société Inde Austral (Commerce). Construction en dur.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

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

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

CONCLUSION

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

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DÉSIGNATION				
Conduits, canalisations et équipements intérieurs					
74	Conduit(s) de fluide PVC + Embase Fibre Ciment	Lot n°10 (Placidom) WC	Sur décision de l'opérateur	EP	
126	Conduit(s) de fluide Fibres ciment	Lot n°11 (Inde Austral) Dégagement	Sur décision de l'opérateur	EP	

Méthode : Après analyse = Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité
 Sur décision de l'opérateur = Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit) / Marquage du matériau ou produit / Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la liste B)

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

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

Néant

Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le **10/02/2025**

Rapport rédigé à **SAINT PIERRE**, le **12/02/2025**

Opérateur de repérage : **Alain FAURE**

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

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE

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

Tél : 06 92 03 35 52

SIRET : 840 988 406 00012 – APE : 7120B

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

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

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

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

Modes opératoires

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

Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

Constatations diverses

Les dalles de faux plafond pour le lot 10 portent l'inscription "1998".

Lot 11 au niveau du "stock" présence d'un coffrage bois 0.20cm * 0.20cm: Poteau ou conduit non visible

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

■ « Locaux visités & matériaux et produits repérés » :

- ④ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
- ④ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;

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

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

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

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

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

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Obligations réglementaires	AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Lot n°10 (Placidom) Accueil 	87	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
	88	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	89	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre		
	90	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond		
	91	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple		
Lot n°10 (Placidom) Bureau n°1 	10	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
	11	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	12	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint		
	13	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre		
	14	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple		
Lot n°10 (Placidom) Bureau n°2 	21	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
	22	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	23	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint		
	24	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre		
	25	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple		
Lot n°10 (Placidom) Bureau n°3 	29	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
	30	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	31	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint		
	32	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre		
	33	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple		
Lot n°10 (Placidom) Archives et Stocks	37	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
	38	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	39	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint		
	40	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre		
	41	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple		
Lot n°10 (Placidom) Refectoirs	78	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
	79	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	80	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint		
	81	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	82	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple		
	83	Conduit(s) de fluide PVC		
Lot n°10 (Placidom) WC	69	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	70	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	72	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	73	Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois		
	74	Conduit(s) de fluide PVC + Embase Fibre Ciment		D1 / Z1  
Lot n°10 (Placidom) Salle Réunion	45	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
	46	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	47	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint		
	48	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre		
	49	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple		
Lot n°10 (Placidom) Bureau n°4	53	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
	54	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	55	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	56	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre		
	57	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple		
Lot n°10 (Placidom) Bureau n°5	61	Faces apparentes des Plinthes Stratifié		
	62	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	63	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint		
	64	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre		
	65	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple		
Lot n°10 (Placidom) Dégagement	5	Faces apparentes des Plinthes Bois		
	6	Faces apparentes des Murs Placoplatre +Bois Compressé peint		
	7	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint		
	8	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre		
	9	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple		
Lot n°10 (Placidom) Plénum	1	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	2	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	3	Face apparente du Plancher Dalle faux plafond + Placoplatre		
Lot n°11 (Inde Austral) Entrée	95	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	96	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	98	Face apparente du Plafond Tôles + Béton Peint		
	99	Face apparente du Plancher Carrelage		
Lot n°11 (Inde Austral) Vitrine	101	Faces apparentes des Murs Dalle Polystyrène		
	102	Face apparente du Plafond Dalles Polystyrène sur bois contreplaqué		
	103	Face apparente du Plancher Béton		
Lot n°11 (Inde Austral) Magasin	108	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	109	Faces apparentes des Cloisons Bois Contreplaqué Peint		
	110	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	111	Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois		
	112	Poteaux Béton Peint		
Lot n°11 (Inde Austral) Stock	115	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	116	Faces apparentes des Cloisons Bois Contreplaqué Peint		
	117	Face apparente du Plafond Béton Peint		



LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	118	Face apparente du Plancher Carrelage		
	119	Poteaux Béton Peint		
	121	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	122	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	124	Face apparente du Plafond Béton Peint		
Lot n°11 (Inde Austral) Dégagement	125	Face apparente du Plancher Carrelage		
	126	Conduit(s) de fluide Fibres ciment		D2 / Z2  
Lot n°11 (Inde Austral) WC	129	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint		
	130	Faces apparentes des Cloisons Bois Contreplaqué Peint		
	131	Face apparente du Plafond Béton Peint		
	132	Face apparente du Plancher Carrelage		
	133	Faces apparentes des Plinthes Faïence		
	134	Conduit(s) de fluide PVC		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
74	Conduits de fluides / Conduits	Lot n°10 (Placidom) WC		Z1/A	D1		EP	
		Justification : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
126	Conduits de fluides / Conduits	Lot n°11 (Inde Austral) Dégagement		Z2/A	D2		EP	

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

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

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

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

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

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

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

Recommandations réglementaires

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

■ EP : Évaluation périodique

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

Cette évaluation périodique consiste à :

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

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

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

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

Cette action corrective consiste à :

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

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

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

Cette action corrective consiste à :

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

En cas de travaux de confinement ou de retrait

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

Notice d'information

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

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

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

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

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

Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. La notion de ZPSO permet à l'opérateur de repérage d'optimiser ses investigations en réduisant le nombre de prélèvements devant être réalisés pour analyse. C'est grâce à des sondages sur les composants de la construction concernés que l'opérateur de repérage détermine les ZPSO.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		P/D	Commentaire
N°	DÉSIGNATION	Local	Paroi		
	Z1 : Conduit(s) de fluide PVC + Embrase Fibre Ciment				
74	Conduit(s) de fluide PVC + Embrase Fibre Ciment	Lot n°10 (Placidom) WC		D1	
	Z2 : Conduit(s) de fluide Fibres ciment				
126	Conduit(s) de fluide Fibres ciment	Lot n°11 (Inde Austral) Dégagement		D2	

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Lot n°10 (Placidom) et Lot n°11 Inde Austral - Niveau inspecté

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 51-55 Rue Alexis de Villeneuve 97400 ST DENIS	
<i>N° dossier :</i>	25-02-10-3695 #A			
<i>N° planche :</i>	1/1	<i>Version :</i> 1		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i>	Lot n°10 (Placidom) et Lot n°11 Inde Austral - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif

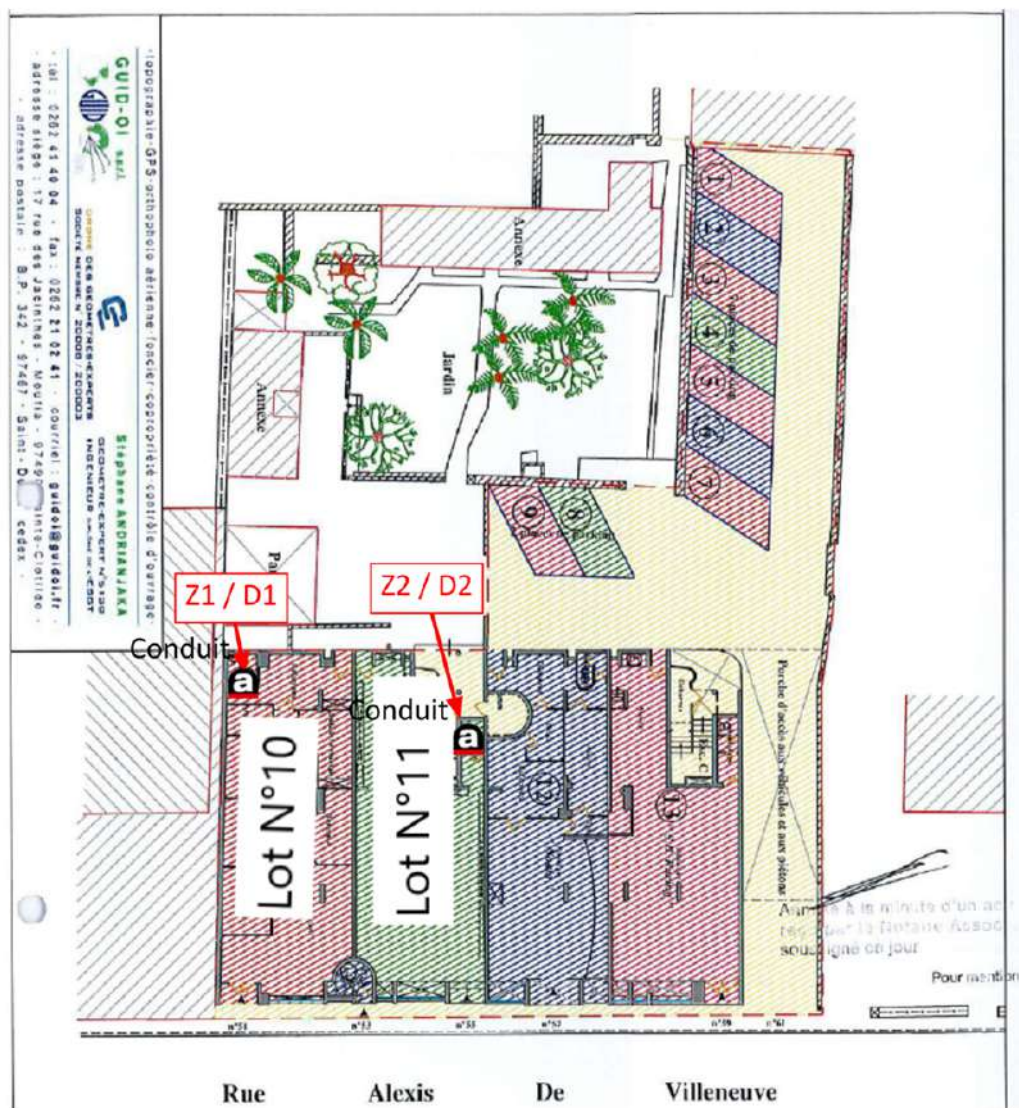


Planche photographique



Décision opérateur n° 1 : Conduit(s) de fluide PVC + Embrase Fibre Ciment (dans Lot n°10 (Placidom) WC)



Décision opérateur n° 2 : Conduit(s) de fluide Fibres ciment (dans Lot n°11 (Inde Austral) Dégagement)

Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :

AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE
Monsieur Alain FAURE
43 Impasse des Inseparables
93432 SAINT-PIERRE
97432 SAINT-PIERRE

bénéficiaire du contrat n° 10753053504 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 déclinées 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 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Répliquage listes A et B, contribution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Répliquage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Répliquage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mûrises

Mesurage surface privative (CAME)

Mesurages surfaces habitables, villa, de plancher - Relevés de surfaces

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

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

Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

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 télévisuel

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (INPSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Attestation de copropriété, cantilèmes de charges

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

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € 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.

La 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 2025 au 31^{er} janvier 2026, 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 20 décembre 2024, pour la Société AXA

WILLIAM MICHAEL FERRAS
Directeur Général de l'Assurance
Régistré au Tribunal de Commerce de Paris
SIRET 524 844 810 0001
N° 114 414 110

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 114 799 030 Euros
Siège social : 133, Terrasse de l'Arche - 92757 Nanterre Cedex 752 067 460 R.E.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 057 000
Opérations d'assurances membres de TVA - art. 261-C COI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3029

Monsieur Alain FAURE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante sans mention	Certificat valable	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.
Du 06/08/2023	au 05/08/2030	

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable	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.
Du 28/08/2023	au 27/08/2030	

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable	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.
Du 06/08/2023	au 05/08/2030	

Date d'établissement le vendredi 02 Juin 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

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

F09 Certification de compétence version N 01030

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
Sarl au capital de 8000 euros - APE 71209 - 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 REUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inseparables
Rég. Les Letchys - Bât. D - Bât. D
Ravin des Cabris
97432 SAINT-PIERRE (La Réunion)
Port. 06 92 03 35 52
alain.faure@agendadiagnostics.fr

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **51-55 Rue Alexis de Villeneuve**
97400 ST DENIS
Référence cadastrale : **AD / 328**
Lot(s) de copropriété : **10 et 11** N° étage : **Sans objet**
Nature du bâtiment : **Immeuble Complet**
Étendue de la prestation : **Lot 10 et Lot 11**
Nombre de niveaux : **1**
Année de construction : **PC délivré après le 30/06/1997**



DÉSIGNATION DU CLIENT

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

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

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

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**
Certification n°C3029 délivrée le 28/08/2023 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Cabinet de diagnostics : **AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**
43 Impasse des Inséparables, Bat D, Apt 46 Résidence Les Letchis, Ravine des Cabris – 97432 SAINT PIERRE
N° SIRET : **840 988 406 00012**
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

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 : **25-02-10-3695 #T**
Ordre de mission du : **10/02/2025**
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 Huet (Placidom) - Mme Goulamaly (Inde Austral)**

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

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

Moyens mis à disposition : **Aucun**

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

Commentaires : **Locaux commerciaux de plain-pied situé au N°51 occupé par la société Placidom (bureaux) et au N°55 occupé par la société Inde Austral (Commerce). Construction en dur.**

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 n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

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

Etant en zone d'infestation de termites nous vous recommandons la mise en place d'une surveillance régulière des éléments à risques.

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 mûre, 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

Lot n°10 (Placidom)

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Accueil 	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Stratifié	Absence d'indice
	Huisserie Alu	Absence d'indice
	Porte Alu	Absence d'indice
	Volet Roulant Métal	Absence d'indice
Bureau n°1	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Stratifié	Absence d'indice
	Fenêtre Vitre	Absence d'indice
	Huisserie Bois	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Bureau n°2	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Stratifié	Absence d'indice
	Fenêtre Vitre	Absence d'indice
	Huisserie Bois	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Bureau n°3	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Stratifié	Absence d'indice
	Fenêtre Vitre	Absence d'indice
	Huisserie Bois	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Archives et Stocks	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Stratifié	Absence d'indice
	Fenêtre Vitre	Absence d'indice
	Huisserie Bois	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Refectoires 	Conduit(s) de fluide PVC	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Stratifié	Absence d'indice
	Fenêtre Nacos Métal	Absence d'indice
WC	Conduit(s) de fluide PVC + Embrase Fibre Ciment	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Bois	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Salle Réunion	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Stratifié	Absence d'indice
	Fenêtre Vitre	Absence d'indice
	Huisserie Bois	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Bureau n°4	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Stratifié	Absence d'indice
	Fenêtre Vitre	Absence d'indice
	Huisserie Bois	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Bureau n°5	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Stratifié	Absence d'indice
	Fenêtre Vitre	Absence d'indice
	Huisserie Bois	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Dégagement	Face apparente du Plafond Dalle faux plafond + Placoplatre	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Dalles Plastique souple	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre +Bois Compressé peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Placoplatre +Bois Compressé peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Bois	Absence d'indice
Plénum	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Dalle faux plafond + Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Structure légère Examen visuel par trappe de visite	Absence d'indice



Lot n°11 (Inde Austral)

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Face apparente du Plafond Tôles + Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
Vitrine	Face apparente du Plafond Dalles Polystyrène sur bois contreplaqué	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Béton	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Dalle Polystyrène	Absence d'indice
Magasin	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Parquet Flottant bois	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Bois Contreplaqué Peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Métal	Absence d'indice
	Poteaux Béton Peint	Absence d'indice
Stock	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Bois Contreplaqué Peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Métal	Absence d'indice
Dégagement		
	Conduit(s) de fluide Fibres ciment	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
WC	Huisserie Bois	Absence d'indice
	Conduit(s) de fluide PVC	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Bois Contreplaqué Peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Crépi ciment peint	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huissierie Bois	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice

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

Néant

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

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments coffrés, gaines techniques	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers parquet bois ou caillebotis bois	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments cachés par du mobilier	Lot 11 Stock: Local très meublés, manque d'accessibilité	
Éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois	Manque d'accessibilité	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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

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

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

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

CONSTATATIONS DIVERSES

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

- ☐ Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- ☒ **Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats**
Nous vous signalons la présence de termites souterrains à proximité immédiate du bien.
- ☐ Signes de traitement antérieur
- ☒ **Autres constatations**
Zone connu pour la présence de termites souterrains et de termites de bois sec. Plinthes en bois stratifié dégradées par l'humidité



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **10/02/2025** (temps passé sur site : 1h30)

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **12/02/2025**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 11/08/2025**

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

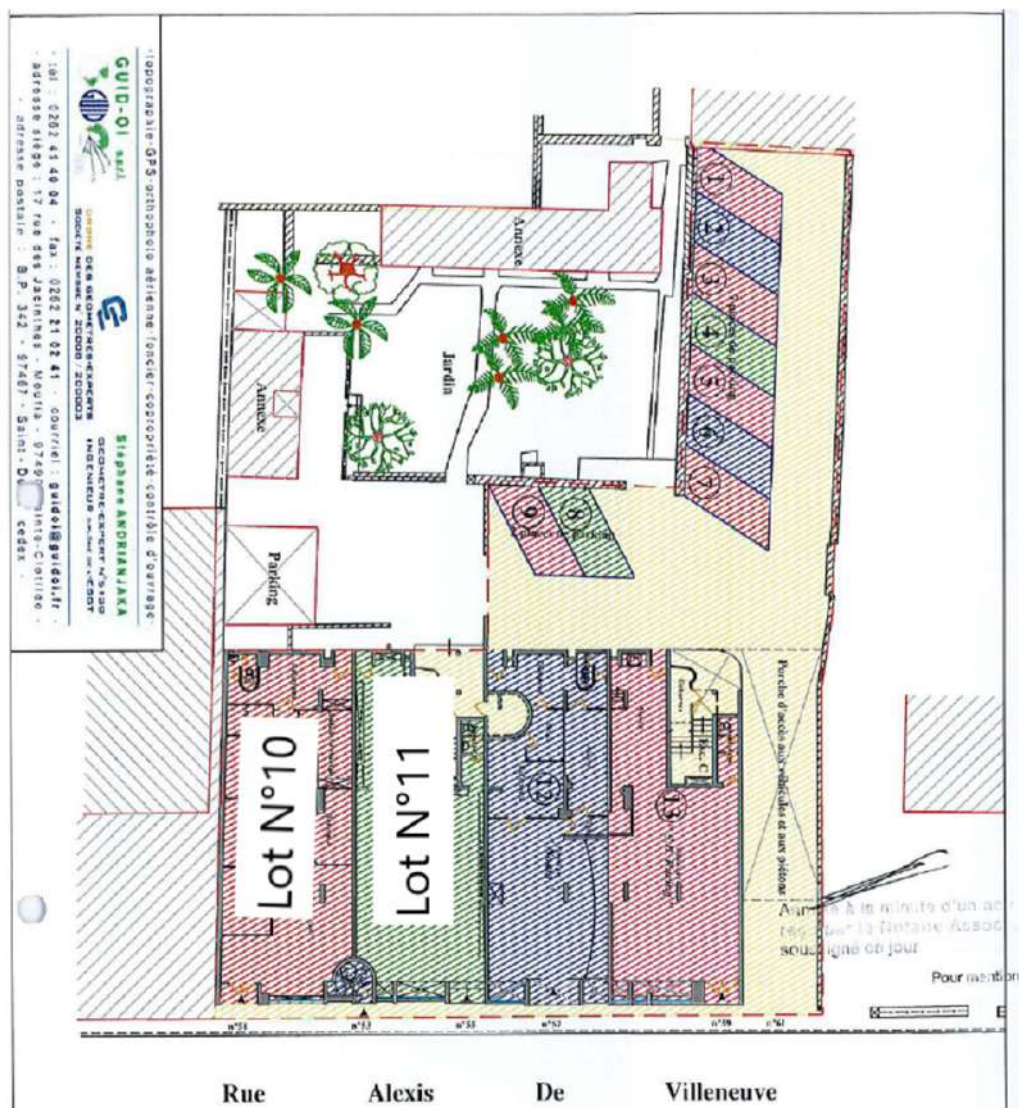
- Planche 1/1 : Lot n°10 (Placidom) et Lot n°11 Inde Austral - Niveau inspecté

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



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 51-55 Rue Alexis de Villeneuve 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3695				
<i>N° planche:</i> 1/1		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Lot n°10 (Placidom) et Lot n°11 Inde Austral - Niveau inspecté

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 rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

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

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

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

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

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

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

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

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

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



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA FRANCE IARD, atteste que :

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

bénéficiaire du contrat n° 1075083504 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 déclinées par l'ordonnance n° 2005 - 855 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 les textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Représentation 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 hébergant plus de 100 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Représentation 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 d'électricité, parties privatives et parties communes

Diagnostic termites avant travaux

Représentation de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mûrises

Mesurage surface privative (CAME)

Mesurages surfaces habitables, villa, 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 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 télévisuel

Diagnostic de performance énergétique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (INCA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Attestation de copropriété, cantilèmes de charges

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

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € 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.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger des lieux où 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 2025 au 31^{er} janvier 2026, 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 20 décembre 2024, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 814 789 000 Euros
Siège social : 833, Terrasse de l'Arche - 92757 Nanterre Cedex 752 967 660 R.E.S. Numéro
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 54 722 057 480
Opérations d'assurance enregistrées de TVA - art. 261-C ODI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3029

Monsieur ALAIN FAURE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-855 titre III du 8 juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante sans mention	Certificat valable	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.
Du 06/08/2023	au 05/08/2030	

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable	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.
Du 28/08/2023	au 27/08/2030	

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable	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.
Du 06/08/2023	au 05/08/2030	

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.

FOR Certification de compétence version N 010130

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - w.qualixpert@lcc.fr
statut 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 REUNION ALAIN FAURE
43 Impasse des Inseparables
Rd. Les Letchys - Bât. D - App. 46 - Ravine des Cabris
97432 SAINT-PIERRE (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

32373 SCI MISS FIVE

Dossier N° 25-02-10-3695

Ordre de Mission

Propriétaire de l'immeuble : **32373 SCI MISS FIVE – 51-55 Rue Alexis de Villeneuve 97400 ST DENIS**
Adresse de l'immeuble : **51-55 Rue Alexis de Villeneuve 97400 ST DENIS** Référence cadastrale : **AD / 328**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Année de construction : **PC délivré après le 30/06/1997**
N° étage : **Sans objet** N° porte : **Sans objet** N° digicode : **Sans objet**
Dépendances : **Sans objet**
Observations : **Néant**
Agence immobilière : **--**
Représentant du propriétaire le jour de la visite :

DIAGNOSTICS A REALISER

- Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante – Listes A & B
- État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Attestation de surface privative (Carrez)

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 : 650,00 € TTC (599,08 € HT)

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

Offre éditée le : 15/02/2025
Règlement : A réception de facture
Dossier à remettre avant le :
Destinataire(s) du dossier : Mandataire Judiciaire
Rendez-vous le : 10/02/2025 à 14h00
Clés disponibles : Sur Place
Technicien : Alain FAURE

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

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

Nom, prénom et qualité du donneur d'ordre :

Selari HIROU : Mandataire Judiciaire

Date et signature :

Voir commande ci-dessous

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

32373 SCI MISS FIVE
Dossier N° 25-02-10-3695

Informations complémentaires

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DES DIAGNOSTICS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

État du bâtiment relatif à la présence de termites

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

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

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties



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

32373 SCI MISS FIVE
Dossier N° 25-02-10-3695

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

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

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

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

Attestation de surface privative (Carrez)

Article 46 de la Loi n°65-557 du 10/07/1965 – Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17/03/1967

Les surfaces feront l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') sera conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures seront réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentera matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'est pas fourni, il appartiendra au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.



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

32373 SCI MISS FIVE
Dossier N° 25-02-10-3695

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 solidairement responsables du respect des CGV et du paiement des factures. Un mandataire ne souhaitant pas appliquer la loi Sapin devra communiquer au VENDEUR tout élément justificatif.

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

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

Article 2 : Prix

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

Article 3 : Produits et services

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

Article 4 : Modalités de livraison

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

Article 5 : Disponibilité et présentation

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

Article 6 : Paiement

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

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

Article 7 : Délai de rétractation

Conformément aux articles L221-5, L221-8 et L221-18 du Code de la Consommation, « le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours francs pour exercer son droit de rétractation sans avoir à justifier de motifs ni à payer de pénalités.

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

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

Pour l'envoi, 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, 50 % 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 avisera le CLIENT de la survenance d'un tel évènement 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 saisissant son adresse courriel sur l'un des sites du réseau AGENDA Diagnostics, le CLIENT recevra des lettres d'information électroniques concernant les services du VENDEUR. Le CLIENT pourra se désinscrire à tout instant : il lui suffira pour cela de cliquer sur le lien présent à la fin de ces courriels.

Article 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.crpm-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

32373 SCI MISS FIVE
Dossier N° 25-02-10-3695

De : OFFICE SELARL HIROU <procedures.reunion@etudehirou.com>

Envoyé : jeudi, janvier 30, 2025 12:31:00 PM

À : alain.faure@agendadiagnostics.fr <alain.faure@agendadiagnostics.fr>

Cc : stephane.semette@notaires-sin.fr <stephane.semette@notaires-sin.fr> <stephane.semette@notaires-sin.fr>

Objet : LA - 32373 - SCI MISS FIVE 'SOCIETE EN LIQUIDATION AMIABLE' - Demande de réalisation de diagnostics

Nos ref : 32373

Monsieur FAURE,

En ma qualité de liquidateur amiable, je procède à la réalisation de l'actif immobilier dépendant de la liquidation amiable de la SCI MISS FIVE sise à SAINT DENIS au 51- 55 rue Alexis de Villeneuve.

La SCI est propriétaire de 2 locaux commerciaux à cette adresse.

Pourriez-vous réaliser les diagnostics techniques nécessaires pour la vente de l'actif dépendant de la liquidation ?

Le dossier est suivi par M. SEMETTE qui me lit en copie.

Je vous remercie par avance de votre prochaine intervention,

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **51-55 Rue Alexis de Villeneuve**
97400 ST DENIS
Référence cadastrale : **AD / 328**
Lot(s) de copropriété : **10 et 11** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Immeuble Complet**
Étendue de la prestation : **Lot 10 et Lot 11**
Destination des locaux : **Commerce**
Date permis de construire : **PC délivré après le 30/06/1997**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **32373 SCI MISS FIVE – 51-55 Rue Alexis de Villeneuve 97400 ST DENIS**

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

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

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

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Alain FAURE**

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

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **25-02-10-3695 #SC**

Ordre de mission du : **10/02/2025**

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

Commentaires : **Locaux commerciaux de plain-pied situé au N°51 occupé par la société Placidom (bureaux) et au N°55 occupé par la société Inde Austral (Commerce). Construction en dur.**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

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

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 241,53 m²

(deux cent quarante et un mètres carrés cinquante trois décimètres carrés)

Surface non prise en compte : 7,62 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Lot n°10 (Placidom)			
Espaces bureaux + réfectoire et wc		132,83 m ²	
	Sous-totaux	132,83 m²	
Lot n°11 (Inde Austral)			
Entrée	Embrasures de portes ou de fenêtres		4,18 m ²
Vitrine	Embrasures de portes ou de fenêtres		3,44 m ²
Magasin		80,77 m ²	
Stock		23,17 m ²	
Dégagement		3,60 m ²	
WC		1,16 m ²	
	Sous-totaux	108,70 m²	7,62 m²
SURFACES TOTALES		241,53 m²	7,62 m²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **10/02/2025**État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **12/02/2025***Signature de l'opérateur de mesurage**Cachet de l'entreprise*

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

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

Annexes

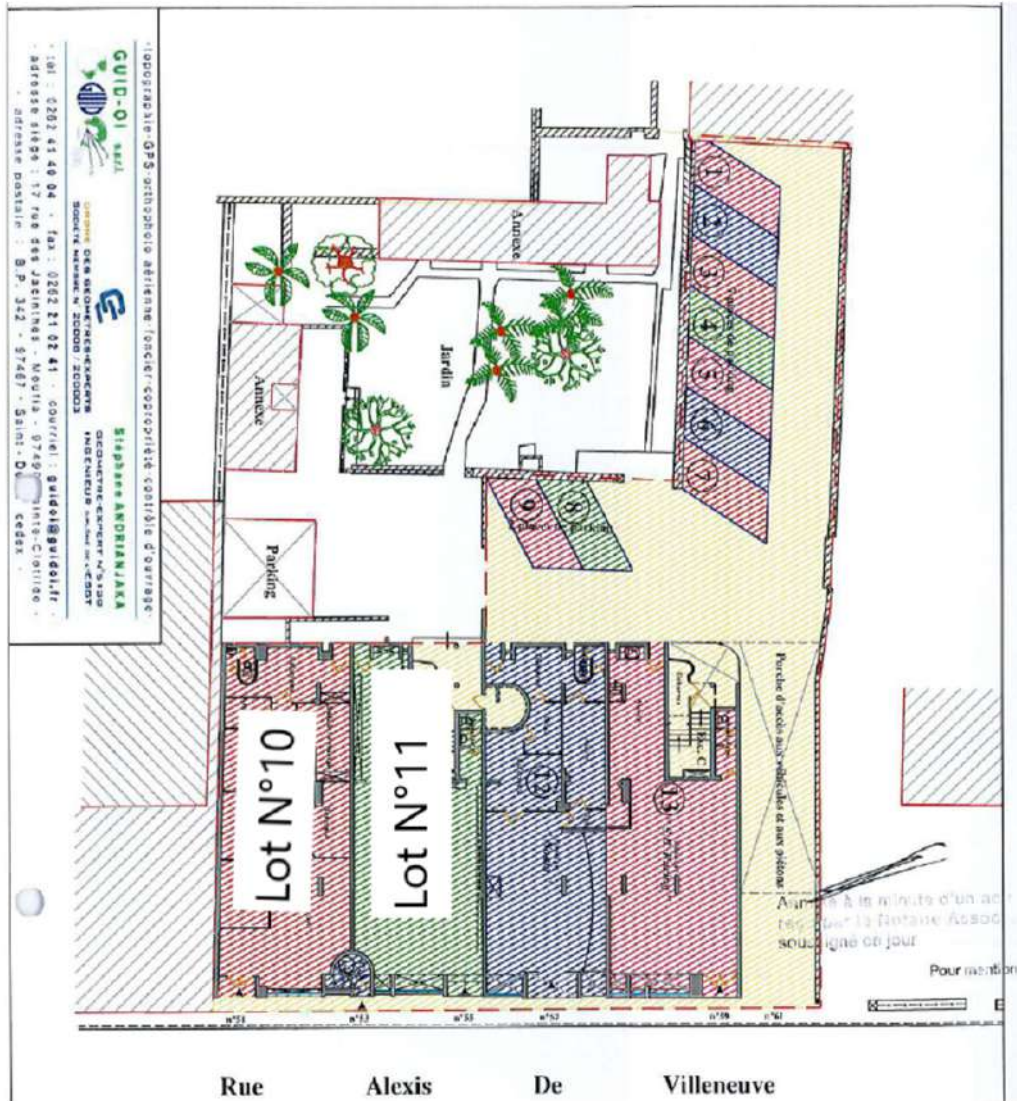
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Lot n°10 (Placidom) et Lot n°11 Inde Austral - Niveau inspecté

Légende			
	Surface privative		Surface non prise en compte

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble: 51-55 Rue Alexis de Villeneuve 97400 ST DENIS
N° dossier: 25-02-10-3695				
N° planche:	1/1	Version: 1	Type: Croquis	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic				Bâtiment – Niveau: Lot n°10 (Placidom) et Lot n°11 Inde Austral - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif



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 encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérule
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique Global (DTG) / 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 2025 au 1^{er} janvier 2026, 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 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Willis Tower Watson France
Société par Actions Simplifiée au capital de 1 400 000 000 €
Siège social : 12, rue de la République - 92000 Nanterre
Tél : 01 41 43 30 00
Fax : 01 41 43 30 00
E-mail : info@wtw.fr
Immatriculée au RCS Nanterre - 538 000 000

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

1/1