AGENDA REUNION KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Mob : 0692 65 60 43
agenda.reunion@wanadoo.fr

SCI HARI
Dossier N° 22-04-08475

Dossier de Diagnostic Technique

Vente

AMIANTE

TERMITES

ÉLECTRICITÉ

Adresse de l'immeuble	Date d'édition du dossier
14, lotissement Boréal	**24/04/2022**
Ravine à Malheur	Donneur d'ordre
97419 LA POSSESSION	**SELARL HIROU**

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 mérule (6)
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées (7)
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet (8)

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

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

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

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

(1) *Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997*
(2) *À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013*
(3) *Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)*
(4) *Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes*
(5) *Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE*
(6) *Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet*
(7) *Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine*
(8) *Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère*
(9) *Si immeuble construit avant le 01/01/1949*
(10) *Si installation réalisée depuis plus de 15 ans*
(11) *Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées*
(12) *Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes*

AGENDA REUNION KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE

SCI HARI
Dossier N° 22-04-08475

Note de synthèse

Adresse de l'immeuble	Date d'édition du dossier	Réf. cadastrale
14, lotissement Boréal **Ravine à Malheur** **97419 LA POSSESSION**	**24/04/2022** Donneur d'ordre **SELARL HIROU**	**AC / 1019** N° lot **Sans objet**

Descriptif du bien : Villa non entretenue, sur 2 niveaux, comprenant 2 logements de type F4 laissés à l'abandon. Construction en dur, charpente métallique sous couverture tôles, murs crépi ciment peint, planchers carrelage, plafonds béton au rez de chaussée, plafonds contreplaqué à l'étage, menuiseries bois, conduits PVC.

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

AMIANTE	Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante
Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.	**Limite de validité :** Aucune (obligations réglementaires à vérifier)

TERMITES	Présence d'indices d'infestation de termites à l'extérieur de la maison
Présence de traces visibles d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites. Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats.	**Limite de validité :** 24/10/2022

ÉLECTRICITÉ	Présence d'une ou plusieurs anomalies
Constatations diverses : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	**Limite de validité :** Vente : 21/04/2025 Location : 21/04/2028

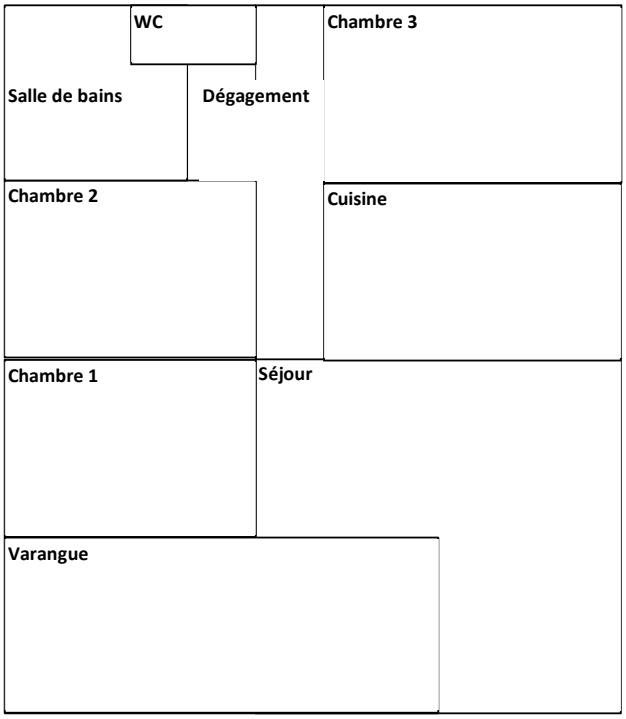
AGENDA REUNION KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE

SCI HARI
Dossier N° 22-04-08475

Plan des locaux

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				*Adresse de l'immeuble:*	14, lotissement Boréal Ravine à Malheur 97419 LA POSSESSION
N° dossier:	22-04-08475				
N° planche:	1/2	*Version:* 1	*Type:* Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			*Bâtiment – Niveau:*	Logement 1 - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

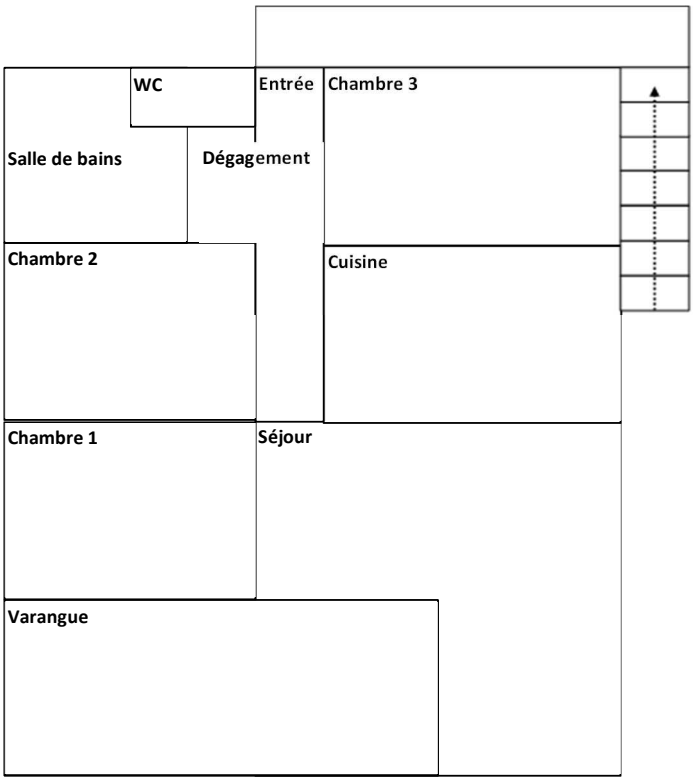


AGENDA REUNION KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE

SCI HARI
Dossier N° 22-04-08475

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				*Adresse de l'immeuble:*	14, lotissement Boréal Ravine à Malheur 97419 LA POSSESSION
N° dossier:	22-04-08475				
N° planche:	2/2	*Version:* 1	*Type:* Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			*Bâtiment – Niveau:*	Logement 2 - Etage

Document sans échelle remis à titre indicatif



AGENDA REUNION KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Mob : 0692 65 60 43
agenda.reunion@wanadoo.fr

SCI HARI
Dossier N° 22-04-08475 #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Listes A & B

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	**14, lotissement Boréal Ravine à Malheur 97419 LA POSSESSION**		
Référence cadastrale :	**AC / 1019**		
Lot(s) de copropriété :	**Sans objet**	N° étage :	**Sans objet**
Nature de l'immeuble :	**Maison individuelle**		
Étendue de la prestation :	**Immeuble complet**		
Destination des locaux :	**Habitation**		
Date permis de construire :	**Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**		

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **SCI HARI – 118, route de bois de Nèfles 97490 STE CLOTILDE**

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**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Mario KOSTYRKA**
Certification n°C0947 délivrée le 31/01/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) ☒ **Avec mention**
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **AGENDA REUNION KOSTYRKA**
40, chemin des Platanes – 97417 LA MONTAGNE
N° SIRET : **315 300 400 00050**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 01/01/2023**

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.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	**22-04-08475 #A**
Ordre de mission du :	**11/04/2022** 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) :	**Pas d'accompagnateur**
Document(s) fourni(s) :	**Titre de propriété, Extrait cadastral**
Moyens mis à disposition :	**Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses :	**ITGA – Immeuble Les Cuves de La Mare - Accréditation n°1-6585 30, Rue André Lardy – 97438 STE MARIE – Accréditation n°K6187K**
Commentaires :	**Villa non entretenue, sur 2 niveaux, comprenant 2 logements de type F4 laissés à l'abandon. Construction en dur, charpente métallique sous couverture tôles, murs crépi ciment peint, planchers carrelage, plafonds béton au rez de chaussée, plafonds contreplaqué à l'étage, menuiseries bois, conduits PVC. Combles non praticables.**

CADRE REGLEMENTAIRE

- 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 REPERAGE

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

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

CONCLUSION

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

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

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

LOCALISATION	Justification	Photo
Extérieur – Débords toiture inaccessibles	Inaccessibles : plus de 3 mètres de hauteur	

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **21/04/2022**

Rapport rédigé à **LA MONTAGNE**, le **24/04/2022**

Opérateur de repérage : **Mario KOSTYRKA**

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

Signature de l'opérateur de repérage

Cabinet KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Gsm : 0692 65 60 43
Tél : 0262 23 70 22 - Fax : 0262 23 47 95
SIRET : 315 300 400 00050 - APE 7490B

Cachet de l'entreprise

AGENDA REUNION KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Tél : 0692 65 60 43
SIRET : 315 300 400 00050 – APE : 7490B

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 REALISATION DU REPERAGE

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 SANTE PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE 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, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-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 amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

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

Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

Constatations diverses

Néant

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
  - Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
  - 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** » :
  - 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 ;
  - 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) ;
  - 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 de 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

CARACTERISTIQUE	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	⊗	Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté
	⊙	Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté
	a	Présence d'amiante
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux
Paroi	A, B, …, Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
	PL	Plafond
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisation – Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1er niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
Préconisation – Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages 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, 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	
Logement 1 RDC Varangue	1	Face apparente du plafond Béton		
	2	Face apparente du plancher Carrelage		
	3	Faces apparentes des murs Crépi ciment peinture		
	4	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 1 RDC Séjour	5	Face apparente du plafond Béton		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	6	Face apparente du plancher Carrelage		
	7	Faces apparentes des murs Crépi ciment peint		
	8	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 1 RDC Dégagement	12	Face apparente du plafond Béton		
	13	Face apparente du plancher Carrelage		
	14	Faces apparentes des murs Crépi ciment peint		
	15	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 1 RDC Cuisine	18	Face apparente du plafond Béton		
	19	Face apparente du plancher Carrelage		
	20	Faces apparentes des murs Crépi ciment et faïences		
	21	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 1 RDC Chambre 1	26	Face apparente du plafond Béton		
	27	Face apparente du plancher Carrelage		
	28	Faces apparentes des murs Crépi ciment peint		
	29	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 1 RDC Chambre 2	33	Face apparente du plafond Béton		
	34	Face apparente du plancher Carrelage		
	35	Faces apparentes des murs Crépi ciment peint		
	36	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 1 RDC Salle de bains	40	Face apparente du plafond Béton		
	41	Face apparente du plancher Carrelage		
	42	Faces apparentes des murs Ciment colle apparent Faïences décollées		**P1** ⊗
Logement 1 RDC WC	47	Conduit(s) de fluide Pvc		
	48	Face apparente du plafond Béton		
	49	Face apparente du plancher Carrelage		
	50	Faces apparentes des murs Faïences		
Logement 1 RDC Chambre 3	53	Face apparente du plafond Béton		
	54	Face apparente du plancher Carrelage		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	55	Faces apparentes des murs Crépi ciment peint		
	56	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 2 Etage Entrée dégagement	60	Face apparente du plafond Contreplaqué		
	61	Face apparente du plancher Carrelage		
	62	Faces apparentes des murs Crépi ciment peint		
	63	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 2 Etage Séjour	67	Face apparente du plafond Contreplaqué		
	68	Face apparente du plancher Carrelage		
	69	Faces apparentes des murs Crépi ciment peint		
	70	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 2 Etage Varangue	74	Face apparente du plafond Contreplaqué		
	75	Face apparente du plancher Carrelage		
	76	Faces apparentes des murs Crépi ciment peinture		
	77	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 2 Etage Cuisine	78	Face apparente du plafond Contreplaqué		
	79	Face apparente du plancher Carrelage		
	80	Faces apparentes des murs Crépi ciment et faïences		
	81	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 2 Etage Salle de bains	86	Face apparente du plafond Contreplaqué		
	87	Face apparente du plancher Carrelage		
	88	Faces apparentes des murs Ciment colle apparent Faïences décollées		**ZPSO P1**
Logement 2 Etage WC	93	Conduit(s) de fluide Pvc		
	94	Face apparente du plafond Contreplaqué		
	95	Face apparente du plancher Carrelage		
	96	Faces apparentes des murs Faïences		
Logement 2 Etage Chambre 1	99	Face apparente du plafond Contreplaqué		
	100	Face apparente du plancher Carrelage		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	101	Faces apparentes des murs Crépi ciment peint		
	102	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 2 Etage Chambre 2	106	Face apparente du plafond Contreplaqué		
	107	Face apparente du plancher Carrelage		
	108	Faces apparentes des murs Crépi ciment peint		
	109	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 2 Etage Chambre 3	113	Face apparente du plafond Contreplaqué		
	114	Face apparente du plancher Carrelage		
	115	Faces apparentes des murs Crépi ciment peint		
	116	Faces apparentes des plinthes Faïences		
Logement 2 Etage Combles non praticables	120	Charpente métallique		
	122	Face apparente du plancher Contreplaqué non praticable		
Extérieur	123	Conduit(s) de fluide Pvc		
	124	Couverture Tôles		
	125	Façades Crépi ciment		

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 DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES 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 DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Prélèvement		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
42	Murs et cloisons / Enduits projetés	Logement 1 RDC Salle de bains			P1			
88	Murs et cloisons / Enduits projetés	Logement 2 Etage Salle de bains		X	P1			

ANNEXES

Notice d'information

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

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

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

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

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

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/2 : Logement 1 - RDC
- Planche 2/2 : Logement 2 - Etage

Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser	P1	Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				*Adresse de l'immeuble :*	14, lotissement Boréal Ravine à Malheur 97419 LA POSSESSION
N° dossier :	22-04-08475				
N° planche :	1/2	*Version :* 1	*Type :* Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostic			*Bâtiment – Niveau :*	Logement 1 - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

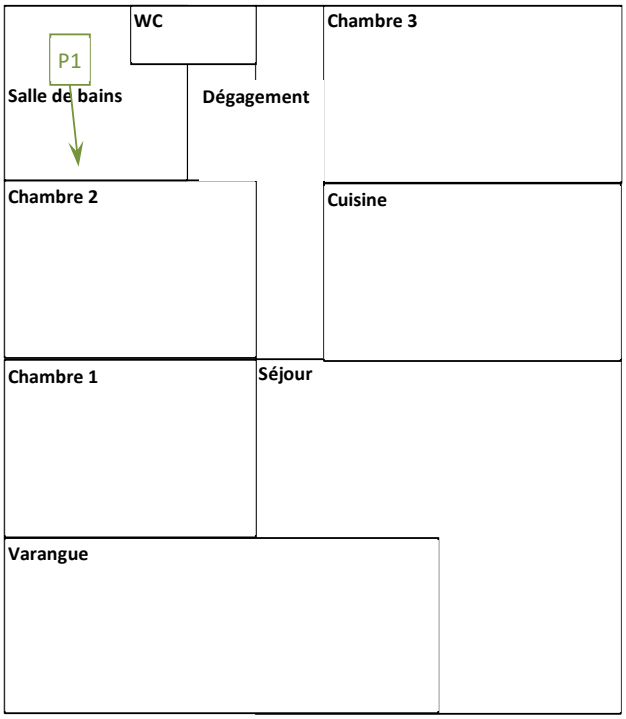
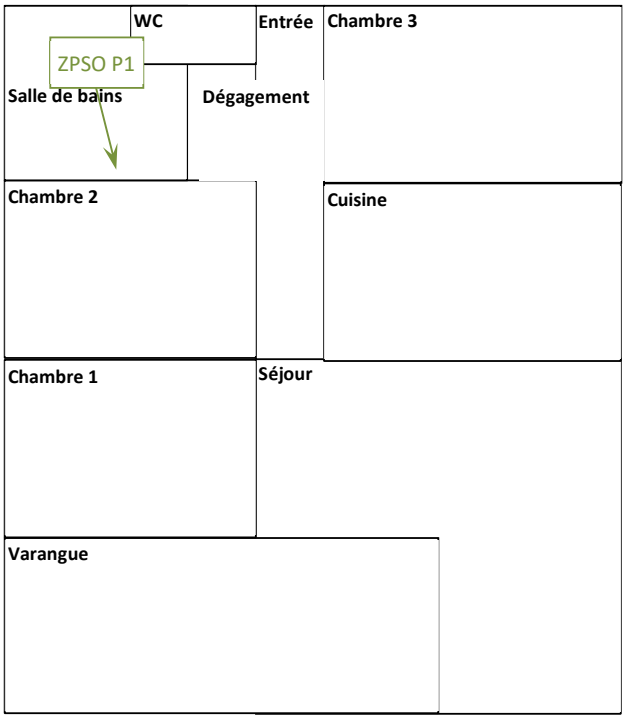


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				*Adresse de l'immeuble :*	14, lotissement Boréal Ravine à Malheur 97419 LA POSSESSION
N° dossier :	22-04-08475				
N° planche :	2/2	*Version :* 1	*Type :* Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostic			*Bâtiment – Niveau :*	Logement 2 - Etage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Rapports d'essais de laboratoire

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRELEVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

Réf.	Date	Localisation	Élément de construction		Amianté	Photo
			N°	Désignation		
P1	21/04/2022	Logement 1 RDC Salle de bains	42	Ciment colle	**Non**	
	Commentaires : Néant					

Amianté = ? : En attente de résultats d'analyse

PRELEVEMENT(S) N°01

Immeuble Les Cuves de La Mare 30, Rue André Lardy
97438 SAINTE MARIE
Tél :
Fax :
www.itga.fr

Accréditation n° 1-6585

Portée disponible
sur www.cofrac.fr

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT322204-2279 EN DATE DU 25/04/2022

RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

AGENDA - MARIO KOSTYRKA
M. Mario KOSTYRKA
40 CHEMIN DES PLATANES
LA MONTAGNE
97417 SAINT DENIS- ILE DE LA REUNION

Prélèvement :

Commande ITGA : IT3222-1010
Echantillon ITGA : IT322204-2279
Reçu au laboratoire le : 22/04/2022

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	Dossier n° 8475/HARI
Dossier client	
Echantillon	N°8475/P1 - Enduit colle - Murs salles d'eau

Description ITGA	Peintures multiples / Enduit plâtreux blanc en vrac avec poussières

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
  - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
  - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0.1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
Peintures multiples non séparable + Enduit plâtreux blanc en vrac avec poussières	META (A) le 25/04/2022 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : MPR (2)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.
(2) Pour les couches réceptionnées en vrac et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie uniquement sur la prise d'essai et non par couche.
Les couches formalisées en gras dans la description ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le client.
Si les couches étaient susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.
Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguables à l'œil nu par le client, ont été analysées.

Validé par : Yoni PENEL Responsable Laboratoire

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rev 22 Page 1 / 1

Attestation d'assurance

- RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

XA France IARD, atteste que :

MONSIEUR MARIO KOSTYRKA (CABINET AGENDA)
Monsieur Mario KOSTYRKA
40 Chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique Global (DTG)
Expertise en valeur vénale

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 **1er janvier 2022 au 1er janvier 2023,** 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 23 décembre 2021, **pour la Société AXA**

C. GRAS SAVOYE

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.C.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-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C0947

Monsieur Mario KOSTYRKA

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable** **Du 20/11/2018** **au 19/11/2023**	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable** **Du 01/07/2022** **au 30/06/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	**Certificat valable** **Du 11/06/2022** **au 10/06/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 31 janvier 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

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 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Mario KOSTYRKA, Expert Indépendant, 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. »

Cabinet KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Gsm : 0692 65 60 43
Tél : 0262 23 70 22 - Fax : 0262 23 47 95
SIRET : 315 300 400 00050 - APE 7490B

AGENDA REUNION KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Mob : 0692 65 60 43
agenda.reunion@wanadoo.fr

SCI HARI
Dossier N° 22-04-08475 #T

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse :	**14, lotissement Boréal** **Ravine à Malheur** **97419 LA POSSESSION**
Référence cadastrale :	**AC / 1019**
Lot(s) de copropriété :	**Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature du bâtiment :	**Maison individuelle**
Étendue de la prestation :	**Immeuble complet**
Nombre de niveaux :	**2**
Année de construction :	**Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**

DESIGNATION 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**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Mario KOSTYRKA**
Certification n°C0947 délivrée le 31/01/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **AGENDA REUNION KOSTYRKA**
40, chemin des Platanes – 97417 LA MONTAGNE
N° SIRET : **315 300 400 00050**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 01/01/2023**

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.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **22-04-08475 #T**

Ordre de mission du : **11/04/2022**
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) : **Pas d'accompagnateur**

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) :	**Titre de propriété, extrait cadastral**
Moyens mis à disposition :	**Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses :	**Sans objet**
Commentaires :	**Villa non entretenue, sur 2 niveaux, comprenant 2 logements de type F4 laissés à l'abandon. Construction en dur, charpente métallique sous couverture tôles, murs crépi ciment peint, planchers carrelage, plafonds béton au rez de chaussée, plafonds contreplaqué à l'étage, menuiseries bois, conduits PVC. Combles non praticables.**

CADRE REGLEMENTAIRE

- 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, les faces cachées des plafonds 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.

SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites sur les éléments de construction visés à l'intérieur de la maison, mais nous vous signalons la
Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats.

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

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

La présence de termites aux abords laisse supposer que certains éléments inspectés ou non accessibles le jour de la visite sont susceptibles d'être attaqués à court terme

Nota :

- Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
  Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
  Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- 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.

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, …, Z	Murs : le mur A est le mur parallèle à la façade A, 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

Logement 1 - RDC

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Varangue	Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment peinture, Faces apparentes des plinthes Faïences	Absence d'indice
Séjour	Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des plinthes Faïences, Huisseries Bois, Portes fenêtres Bois, Volet(s) Bois	Absence d'indice
Dégagement	Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des plinthes Faïences, Huisserie Bois, **Porte Bois dégradée**	Absence d'indice
Cuisine	Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment et faïences, Faces apparentes des plinthes Faïences, Fenêtre Jalousie métal, Huisserie Bois, Porte Bois, Sous face évier	Absence d'indice

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Chambre 1	Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des plinthes Faïences, Fenêtre Bois, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
Chambre 2	Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des plinthes Faïences, Fenêtre Bois, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
Salle de bains	Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Ciment colle apparent Faïences décollées, Fenêtre Jalousie métal, Huisserie Bois, Porte Bois, Sous face baignoire Examen visuel partiel par trappe de visite	Absence d'indice
WC	Conduit(s) de fluide Pvc, Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Faïences, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
Chambre 3	Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des plinthes Faïences, Fenêtre Bois, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice

Logement 2 - Etage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée dégagement	Face apparente du plafond Contreplaqué, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des plinthes Faïences, Huisserie Bois, Porte Bois, Volet(s) Bois	Absence d'indice
Séjour	Face apparente du plafond Contreplaqué, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des plinthes Faïences, Huisseries Bois, Portes fenêtres Bois, Volet(s) Bois	Absence d'indice

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Varangue	Face apparente du plafond Contreplaqué, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment peinture, Faces apparentes des plinthes Faïences	Absence d'indice
Cuisine	Face apparente du plafond Contreplaqué, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment et faïences, Faces apparentes des plinthes Faïences, Fenêtre Jalousie métal, Huisserie Bois, Porte Bois, Sous face évier	Absence d'indice
Salle de bains	Face apparente du plafond Contreplaqué, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Ciment colle apparent Faïences décollées, Fenêtre Jalousie métal, Huisserie Bois, Porte Bois, Sous face baignoire Examen visuel partiel par trappe de visite	Absence d'indice
WC	Conduit(s) de fluide Pvc, Face apparente du plafond Contreplaqué, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Faïences, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
Chambre 1	Face apparente du plafond Contreplaqué, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des plinthes Faïences, Fenêtre Bois, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
Chambre 2	Face apparente du plafond Contreplaqué, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des plinthes Faïences, Fenêtre Bois, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
Chambre 3	Face apparente du plafond Contreplaqué, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Crépi ciment peint, Faces apparentes des plinthes Faïences, Fenêtre Bois, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
Combles non praticables	Charpente métallique, Examen visuel partiel par trappe de visite, Face apparente du plancher Contreplaqué non praticable	Absence d'indice

Abords de la construction

		Résultat du diagnostic d'infestation
Terrain en friche	Examen visuel partiel	Absence d'indice
	Arbres, bois mort	**Indice d'infestation de termites de bois sec** : Vermoulure
	Débris cellulosiques, planches, banc	**Indice d'infestation de termites de bois sec** : Vermoulure, dégradations

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

Néant

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

LOCALISATION	Justification	Photo
Faces cachées des plafonds Bois	Combles non praticables : examen visuel partiel	
Extérieur – Débords toiture inaccessibles	Inaccessibles : plus de 3 mètres de hauteur	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

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

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

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

CONSTATATIONS DIVERSES

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

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

Dont notamment :

LOCALISATION	Indices	Photo
Logement 1 RDC Dégagement	**Porte dégradée : Vermoulure / Insectes à larves xylophages**	

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

☒ **Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats**

Arbres / débris / Banc

☐ Signes de traitement antérieur

☒ **Autres constatations**

L'immeuble se situant en zone infestée par les termites, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risque est conseillée. Il est conseillé d'évacuer tous les débris cellulosiques éparpillés dans le terrain.

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **21/04/2022** *(temps passé sur site : 2h15)*

État rédigé à **LA MONTAGNE**, le **25/04/2022**

Opérateur de diagnostic : **Mario KOSTYRKA**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 24/10/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cabinet KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Gsm : 0692 65 60 43
Tél : 0262 23 70 22 - Fax : 0262 23 47 95
SIRET : 315 300 400 00050 - APE 7490B

Cachet de l'entreprise

AGENDA REUNION KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Tél : 0692 65 60 43
SIRET : 315 300 400 00050 – APE : 7490B

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

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	14, lotissement Boréal Ravine à Malheur 97419 LA POSSESSION
N° dossier:	22-04-08475				
N° planche:	1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Logement 1 - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif

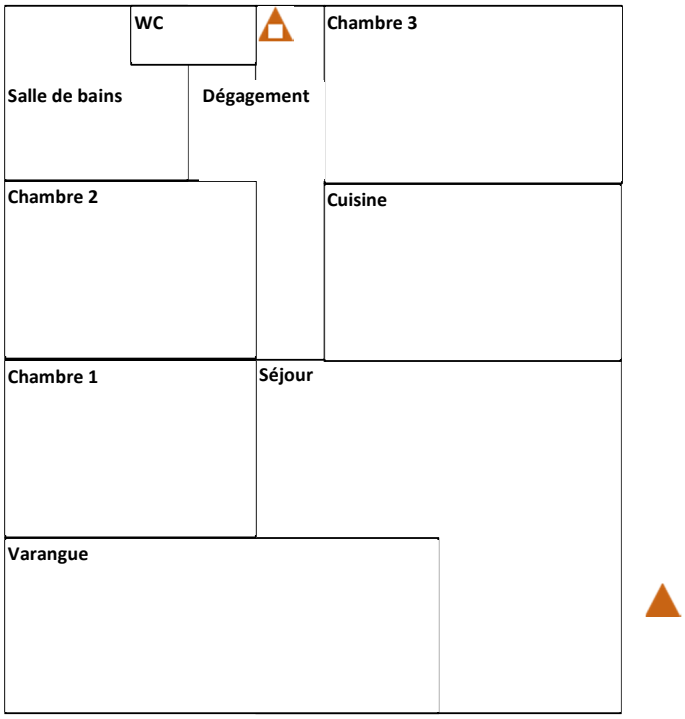
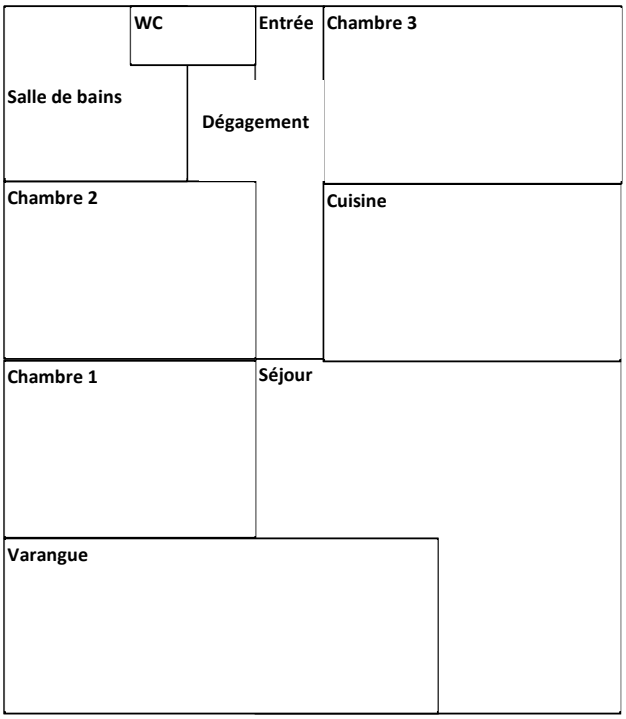


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				*Adresse de l'immeuble:*	14, lotissement Boréal Ravine à Malheur 97419 LA POSSESSION
N° dossier:	22-04-08475				
N° planche:	1/1	*Version:* 1	*Type:* Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			*Bâtiment – Niveau:*	Logement 2 - ETAGE

Document sans échelle remis à titre indicatif



Notice d'information

GENERALITES SUR LES TERMITES (ISOPTERES)

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

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

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.
Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

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

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

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

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

Termites dits de bois sec

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

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

TERMITES PRESENTS 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

- RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

XA France IARD, atteste que :

MONSIEUR MARIO KOSTYRKA (CABINET AGENDA)
Monsieur Mario KOSTYRKA
40 Chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique Global (DTG)
Expertise en valeur vénale

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 **1er janvier 2022 au 1er janvier 2023,** 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 23 décembre 2021, **pour la Société AXA**

C. GRAS SAVOYE

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.C.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-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C0947

Monsieur Mario KOSTYRKA

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable** **Du 20/11/2018** **au 19/11/2023**	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable** **Du 01/07/2022** **au 30/06/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	**Certificat valable** **Du 11/06/2022** **au 10/06/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 31 janvier 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

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 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Mario KOSTYRKA, Expert Indépendant, 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. »

Cabinet KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Gsm : 0692 65 60 43
Tél : 0262 23 70 22 - Fax : 0262 23 47 95
SIRET : 315 300 400 00050 - APE 7490B

AGENDA REUNION KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Mob : 0692 65 60 43
agenda.reunion@wanadoo.fr

SCI HARI
Dossier N° 22-04-08475 #E1
Logement 1 RDC

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse :	**14, lotissement Boréal** **Ravine à Malheur** **97419 LA POSSESSION**
Référence cadastrale :	**AC / 1019**
Lot(s) de copropriété :	**Sans objet**
Type d'immeuble :	**Maison individuelle**
Année de construction :	**Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**
Année de l'installation :	**> 15 ans**
Distributeur d'électricité :	**EDF**

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

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SELARL HIROU – 8, rue Labourdonnais 97400 ST DENIS**

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

Propriétaire : **SCI HARI – 118, route de bois de Nèfles 97490 STE CLOTILDE**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Mario KOSTYRKA**
Certification n°C0947 délivrée le 20/11/2018 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **AGENDA REUNION KOSTYRKA**
40, chemin des Platanes – 97417 LA MONTAGNE
N° SIRET : **315 300 400 00050**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 01/01/2023**

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.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	**22-04-08475 #E1**
Ordre de mission du :	**11/04/2022** 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) :	**Pas d'accompagnateur**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Moyens mis à disposition :	**Aucun**
Commentaires :	**Villa non entretenue, sur 2 niveaux, comprenant 2 logements de type F4 laissés à l'abandon. Construction en dur, charpente métallique sous couverture tôles, murs crépi ciment peint, planchers carrelage, plafonds béton au rez de chaussée, plafonds contreplaqué à l'étage, menuiseries bois, conduits PVC. Combles non praticables.**

CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

☐ 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité

☐ 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre

☐ 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit

☒ **4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire**

☒ **5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs**

☐ 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement

☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIEES

DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
4 / B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 Ω). Localisation : Logement 1 RDC Salle de bains Précision : Fenêtre métallique	
4 / B.5.3.1	**Mesure compensatoire** (pour B.5.3 a) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte Précision : Résistance d'isolement ≥ 500 000 Ω.	
4 / B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Localisation : Logement 1 RDC Salle de bains Précision : Indice de protection du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) / Conducteurs non protégés	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Précision : Socle(s) de prise de courant arraché(s) du mur – Cuisine: Capot chauffe-eau	

DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

- **Légende des renvois**

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

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

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- Tableaux envahis par les fourmis

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

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

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **21/04/2022**

Opérateur de diagnostic : **Mario KOSTYRKA**

État rédigé à **LA MONTAGNE**, le **22/04/2022**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 21/04/2025**

Location : **Six ans, jusqu'au 21/04/2028**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cabinet KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Gsm : 0692 65 60 43
Tél : 0262 23 70 22 - Fax : 0262 23 47 95
SIRET : 315 300 400 00050 - APE 7490B

Cachet de l'entreprise

AGENDA REUNION KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Tél : 0692 65 60 43
SIRET : 315 300 400 00050 – APE : 7490B

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

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

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

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

LIAISON EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

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

APPAREILS D'UTILISATION SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

PISCINE PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A OBTURATEURS

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

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

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	**EDF**
L'installation est sous tension	**Non**
Type d'installation	**Monophasé**

Caractéristique	Valeur
Année de l'installation	**> 15 ans**

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
Localisation	**Logement 1 RDC Séjour**
Calibre	**15 / 45 A**
Intensité de réglage	**30 A**
Différentiel	**500 mA**

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	**8 Ω**
Section du conducteur de terre	**≥ 25 mm² en cuivre nu**
Section du conducteur principal de protection	**≥ 10 mm²**
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	**Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).**

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

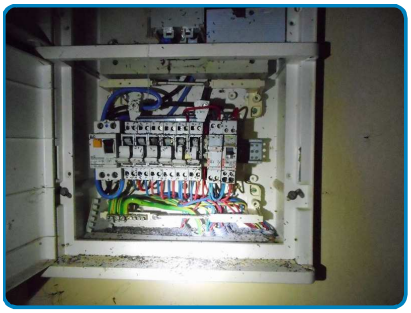
Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

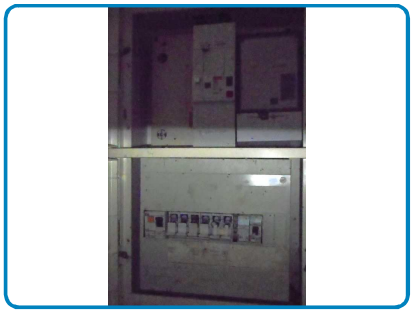
Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	**Interrupteur**	**63 A**	**30 mA**

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		**Logement 1 RDC Séjour**	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		**Cuivre 16 mm²**	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
4	**Fusible**	**16 A**	**2,5 mm²**
3	**Fusible**	**10 A**	**1,5 mm²**

Planche photographique





Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1

Attestation d'assurance

- RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

XA France IARD, atteste que :

MONSIEUR MARIO KOSTYRKA (CABINET AGENDA)
Monsieur Mario KOSTYRKA
40 Chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique Global (DTG)
Expertise en valeur vénale

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 **1er janvier 2022 au 1er janvier 2023,** 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 23 décembre 2021, **pour la Société AXA**

GRAS SAVOYE

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.C.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-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C0947

Monsieur Mario KOSTYRKA

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable** **Du 20/11/2018** **au 19/11/2023**	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable** **Du 01/07/2022** **au 30/06/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	**Certificat valable** **Du 11/06/2022** **au 10/06/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 31 janvier 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

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 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Mario KOSTYRKA, Expert Indépendant, 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. »

Cabinet KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Gsm : 0692 65 60 43
Tél : 0262 23 70 22 - Fax : 0262 23 47 95
SIRET : 315 300 400 00050 - APE 7490B

AGENDA REUNION KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Mob : 0692 65 60 43
agenda.reunion@wanadoo.fr

SCI HARI
Dossier N° 22-04-08475 #E2
Logement n°02 Etage

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse :	**14, lotissement Boréal** **Ravine à Malheur** **97419 LA POSSESSION**
Référence cadastrale :	**AC / 1019**
Lot(s) de copropriété :	**Sans objet**
Type d'immeuble :	**Maison individuelle**
Année de construction :	**Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997**
Année de l'installation :	**> 15 ans**
Distributeur d'électricité :	**EDF**

Étage : **1** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SELARL HIROU – 8, rue Labourdonnais 97400 ST DENIS**

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

Propriétaire : **SCI HARI – 118, route de bois de Nèfles 97490 STE CLOTILDE**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Mario KOSTYRKA**
Certification n°C0947 délivrée le 20/11/2018 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **AGENDA REUNION KOSTYRKA**
40, chemin des Platanes – 97417 LA MONTAGNE
N° SIRET : **315 300 400 00050**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 01/01/2023**

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.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	**22-04-08475 #E2**
Ordre de mission du :	**11/04/2022** 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) :	**Pas d'accompagnateur**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Moyens mis à disposition :	**Aucun**
Commentaires :	**Villa non entretenue, sur 2 niveaux, comprenant 2 logements de type F4 laissés à l'abandon. Construction en dur, charpente métallique sous couverture tôles, murs crépi ciment peint, planchers carrelage, plafonds béton au rez de chaussée, plafonds contreplaqué à l'étage, menuiseries bois, conduits PVC. Combles non praticables.**

CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

☐ 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité

☐ 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre

☐ 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit

☒ **4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire**

☒ **5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs**

☒ **6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage**

Installations particulières

☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement

☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIEES

DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
4 / B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 Ω). Localisation : Logement 2 Etage Salle de bains Précision : Fenêtre métal	
4 / B.5.3.1	**Mesure compensatoire** (pour B.5.3 a) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte Précision : Résistance d'isolement ≥ 500 000 Ω.	
4 / B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Localisation : Logement 2 Etage Salle de bains Précision : Indice de protection du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) / conducteurs non protégés	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Précision : Socle(s) de prise de courant arraché(s) du mur	

DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
6 / B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Précision : Douille(s) métallique(s) simple(s) sans contact de mise à la terre	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

Légende des renvois

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

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

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- Tableaux envahis par les fourmis

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

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

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **21/04/2022**

Opérateur de diagnostic : **Mario KOSTYRKA**

État rédigé à **LA MONTAGNE**, le **22/04/2022**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 21/04/2025**

Location : **Six ans, jusqu'au 21/04/2028**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cabinet KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Gsm : 0692 65 60 43
Tél : 0262 23 70 22 - Fax : 0262 23 47 95
SIRET : 315 300 400 00050 - APE 7490B

Cachet de l'entreprise

AGENDA REUNION KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Tél : 0692 65 60 43
SIRET : 315 300 400 00050 – APE : 7490B

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

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

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

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

LIAISON EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

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

APPAREILS D'UTILISATION SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

PISCINE PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A OBTURATEURS

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

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

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	**EDF**
L'installation est sous tension	**Non**
Type d'installation	**Monophasé**
Année de l'installation	**> 15 ans**

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
Localisation	**Logement 2 Etage Séjour**
Calibre	**15 / 45 A**
Intensité de réglage	**30 A**
Différentiel	**500 mA**

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	**8 Ω**
Section du conducteur de terre	**≥ 25 mm² en cuivre nu**
Section du conducteur principal de protection	**≥ 10 mm²**
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	**Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).**

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

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

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

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		**Logement 2 Etage Séjour**	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		**Cuivre 16 mm²**	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
4	**Fusible**	**16 A**	**2,5 mm²**
2	**Fusible**	**10 A**	**1,5 mm²**
1	**Fusible**	**32 A**	**6 mm²**

Planche photographique

Anomalie B.8.3 a sur Install. n°2

Attestation d'assurance

- RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

XA France IARD, atteste que :

MONSIEUR MARIO KOSTYRKA (CABINET AGENDA)
Monsieur Mario KOSTYRKA
40 Chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Mesurage loi Carrez
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Constat sécurité piscine
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique Global (DTG)
Expertise en valeur vénale

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 **1er janvier 2022 au 1er janvier 2023,** 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 23 décembre 2021, **pour la Société AXA**

GRAS SAVOYE

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.C.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-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Certifications

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C0947

Monsieur Mario KOSTYRKA

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable** **Du 20/11/2018** **au 19/11/2023**	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable** **Du 01/07/2022** **au 30/06/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	**Certificat valable** **Du 11/06/2022** **au 10/06/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 31 janvier 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

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 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Mario KOSTYRKA, Expert Indépendant, 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. »

Cabinet KOSTYRKA
40, chemin des Platanes
97417 LA MONTAGNE
Gsm : 0692 65 60 43
Tél : 0262 23 70 22 - Fax : 0262 23 47 95
SIRET : 315 300 400 00050 - APE 7490B