EXID
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/EXID/0218_4339
Date du repérage : 17/02/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **La Réunion**
Adresse :..... **164 Routes des Canots**
Commune : ..... **97427 L ETANG SALE (REUNION)**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0246
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :
Maison + dépendances

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .. [redacted] **- AFFAIRE CEGC**
Adresse : ..... **164 Routes des Canots**
97427 L ETANG SALE (REUNION)

Objet de la mission :

- ☐ Dossier Technique Amiante
- ☒ Constat amiante avant-vente
- ☐ Dossier amiante Parties Privatives
- ☐ Diag amiante avant travaux
- ☐ Diag amiante avant démolition
- ☐ Amiante Examen Visuel APTVX
- ☐ Amiante contrôle périodique
- ☐ Amiante Empoussièrement
- ☐ Exposition au plomb (CREP)
- ☐ Exposition au plomb (DRIPP)
- ☐ Plomb APTVX
- ☐ Plomb avant travaux
- ☒ Etat relatif à la présence de termites
- ☐ Etat parasitaire
- ☒ Etat des Installations électriques
- ☒ Métrage (Loi Carrez)
- ☐ Métrage (Loi Boutin)

EXID
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Numéro de dossier : 25/EXID/0218_4339
Date du repérage : 17/02/2025

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **164 Routes des Canots** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **, Lot numéro Non communiqué** Code postal, ville : . **97427 L ETANG SALE (REUNION)** **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0246**
Périmètre de repérage :	..... **Maison + dépendances**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Maison + dépendances** ..... **Habitation (maison individuelle)** ..... **<1997**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : [redacted] **- AFFAIRE CEGC** Adresse : ..... **164 Routes des Canots** **97427 L ETANG SALE (REUNION)**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : [redacted] **- AFFAIRE CEGC** Adresse : ..... **164 Routes des Canots** **97427 L ETANG SALE (REUNION)**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	MAILLOT Kevin	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 21/07/2022 Échéance : 20/07/2029 N° de certification : CPDI5008

Raison sociale de l'entreprise : **EXID** (Numéro SIRET : **503 226 334 00038)**
Adresse : **6, Allée WATSON, 97410 Saint Pierre de La Réunion**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXIS SPECIALTY EUROPE SE**
Numéro de police et date de validité : **425MM0820PIA - 31/12/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/02/2025, remis au propriétaire le 18/02/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 22 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Ensemble du bien	Sous face faux plafond, haillage, cloison, plinthe et sol	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Niveau RDC - Garage, Niveau 2 AUTRE - Garage, Niveau 2 AUTRE - Cave, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Dressing, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 2, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salon, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Séjour, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Débarras, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Mezzanine Chambre 2, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Mezzanine Chambre 3		Pièce encombré

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés

en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «*l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code*».
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Niveau RDC - Garage,
Niveau RDC - Mezzanine Garage,
Niveau 1 SALAZIE - Cuisine,
Niveau 1 SALAZIE - Terrasse,
Niveau 1 SALAZIE - Séjour,
Niveau 1 SALAZIE - Dégagement,
Niveau 1 SALAZIE - Salle d'eau/Wc,
Niveau 2 FOURNAISE - Varangue,
Niveau 2 FOURNAISE - Séjour,
Niveau 2 FOURNAISE - Salle d'eau/Wc,
Niveau 2 AUTRE - Abri Voiture,
Niveau 2 AUTRE - Garage,
Niveau 2 AUTRE - Cave,
Niveau 3 CILAOS - Pièce 1,
Niveau 3 CILAOS - Pièce 2,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Balnéo,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Terrasse 2,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Terrasse,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Varangue 2,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Varangue,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Cuisine,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 1,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Dressing,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salle d'eau/Wc,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 2,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Mezzanine Chambre 2,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salon,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Séjour,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Cuisine 2,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Dégagement,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Débarras,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Wc,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salle d'eau,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 3,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Mezzanine Chambre 3

Localisation	Description
Niveau RDC - Garage	Sol Béton Mur Béton, bois Plafond Enduit Porte(s) en métal
Niveau RDC - Mezzanine Garage	Sol Bois Mur Béton Plafond Enduit
Niveau 1 SALAZIE - Salle d'eau/Wc	Sol Carrelage Mur Béton, faïence, placoplâtre Plafond Lambris pvc Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Niveau 1 SALAZIE - Cuisine	Sol Carrelage Mur Bois, enduit Plafond Bois Fenêtre(s) en aluminium et bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
Niveau 1 SALAZIE - Terrasse	Sol Bois Mur Bois, enduit
Niveau 1 SALAZIE - Séjour	Sol Bois Mur Enduit Plafond Lambris pvc Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
Niveau 1 SALAZIE - Dégagement	Sol Carrelage Mur Enduit, placoplâtre Plafond Lambris pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Niveau 2 FOURNAISE - Varangue	Sol Bois Mur Bois Plafond Bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en aluminium et bois
Niveau 2 FOURNAISE - Séjour	Sol Bois Mur Bois Plafond Bois Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en aluminium Plinthes en bois
Niveau 2 AUTRE - Abri Voiture	Sol Béton Mur Enduit, faïence Plafond Bois
Niveau 2 FOURNAISE - Salle d'eau/Wc	Sol Bois Mur Bois, faïence Plafond Bois Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois

Localisation	Description
Niveau 2 AUTRE - Garage	Sol Béton Mur Béton Plafond Enduit Porte(s) en métal
Niveau 2 AUTRE - Cave	Sol Béton Mur Béton Plafond Enduit
Niveau 3 CILAOS - Pièce 1	Sol Bois Mur Bois Plafond Bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
Niveau 3 CILAOS - Pièce 2	Sol Bois Mur Bois Plafond Bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Balnéo	Sol Bois Mur Bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Terrasse 2	Sol Bois Mur Bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Terrasse	Sol Bois Mur Bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Varangue 2	Sol Carrelage Mur Béton, bois, faïence Plafond Tôle
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Varangue	Sol Bois Mur Béton Plafond Bois Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en aluminium Plinthes en bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Cuisine	Sol Revêtement pvc Mur Béton, faïence Plafond Placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois et métal
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 1	Sol Bois Mur Béton, placoplâtre Plafond Placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Dressing	Sol Bois Mur Béton, placoplâtre Plafond Placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salle d'eau/Wc	Sol Bois, carrelage Mur Béton, faïence, placoplâtre Plafond Bois Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 2	Sol Bois Mur Béton, placoplâtre Plafond Placoplâtre Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Mezzanine Chambre 2	Sol Bois Plafond Placoplâtre
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salon	Sol Bois Mur Béton, placoplâtre Plafond Placoplâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Séjour	Sol Bois Mur Béton, placoplâtre Plafond Placoplâtre Porte(s) en aluminium et bois Plinthes en bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Cuisine 2	Sol Bois Mur Béton, placoplâtre Plafond Placoplâtre Porte(s) en aluminium et bois Plinthes en bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Dégagement	Sol Bois Mur Béton, placoplâtre Plafond Placoplâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois

Localisation	Description
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Débarras	Sol Bois Mur Béton, placoplâtre Plafond Placoplâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Wc	Sol Bois Mur Béton Plafond Placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Béton, faïence Plafond Lambris pvc Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 3	Sol Bois Mur Béton Plafond Placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Mezzanine Chambre 3	Sol Bois Plafond Placoplâtre

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/02/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/02/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 15
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mme MEYER - AFFAIRE CEGC

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)*

Fait à **Saint Pierre de La Réunion**, le **18/02/2025**

Par : MAILLOT Kevin

EXID
Apt 3 - 6, Allée Watson
97410 SAINT-PIERRE
Tél: 02 62 88 06 42
RC 503226334
exid@orange.fr
Expertise Immobilière

Cachet de l'entreprise

EXID
Apt 3 - 6, Allée Watson
97410 SAINT-PIERRE
Tél: 02 62 88 06 42
RC 503226334
exid@orange.fr
Expertise Immobilière

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 25/EXID/0218_4339

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

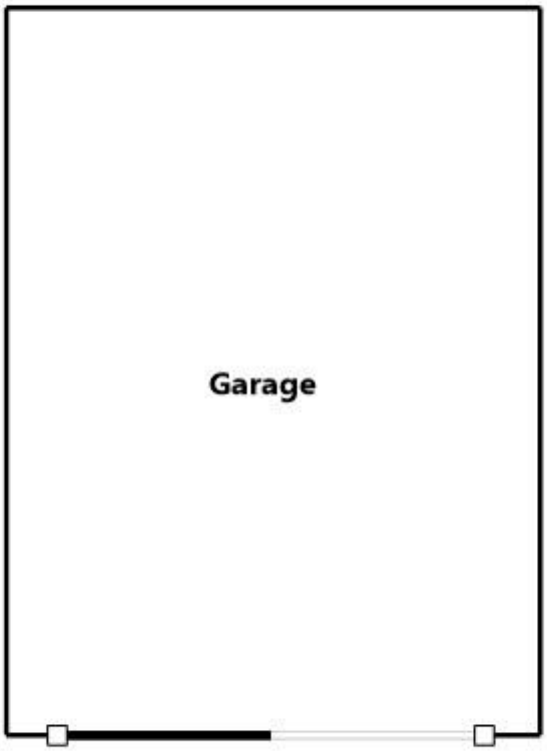
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

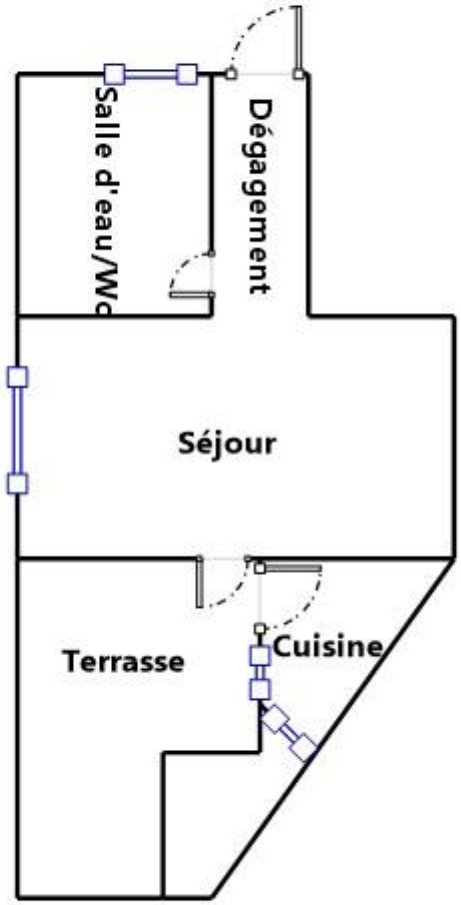
7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

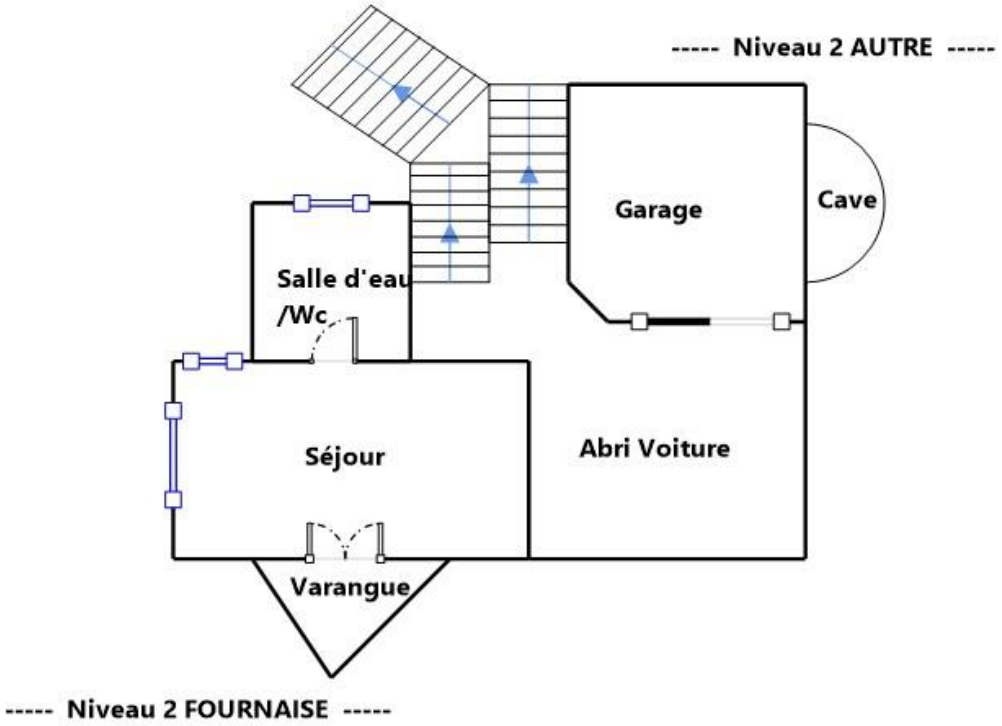


Niveau RDC

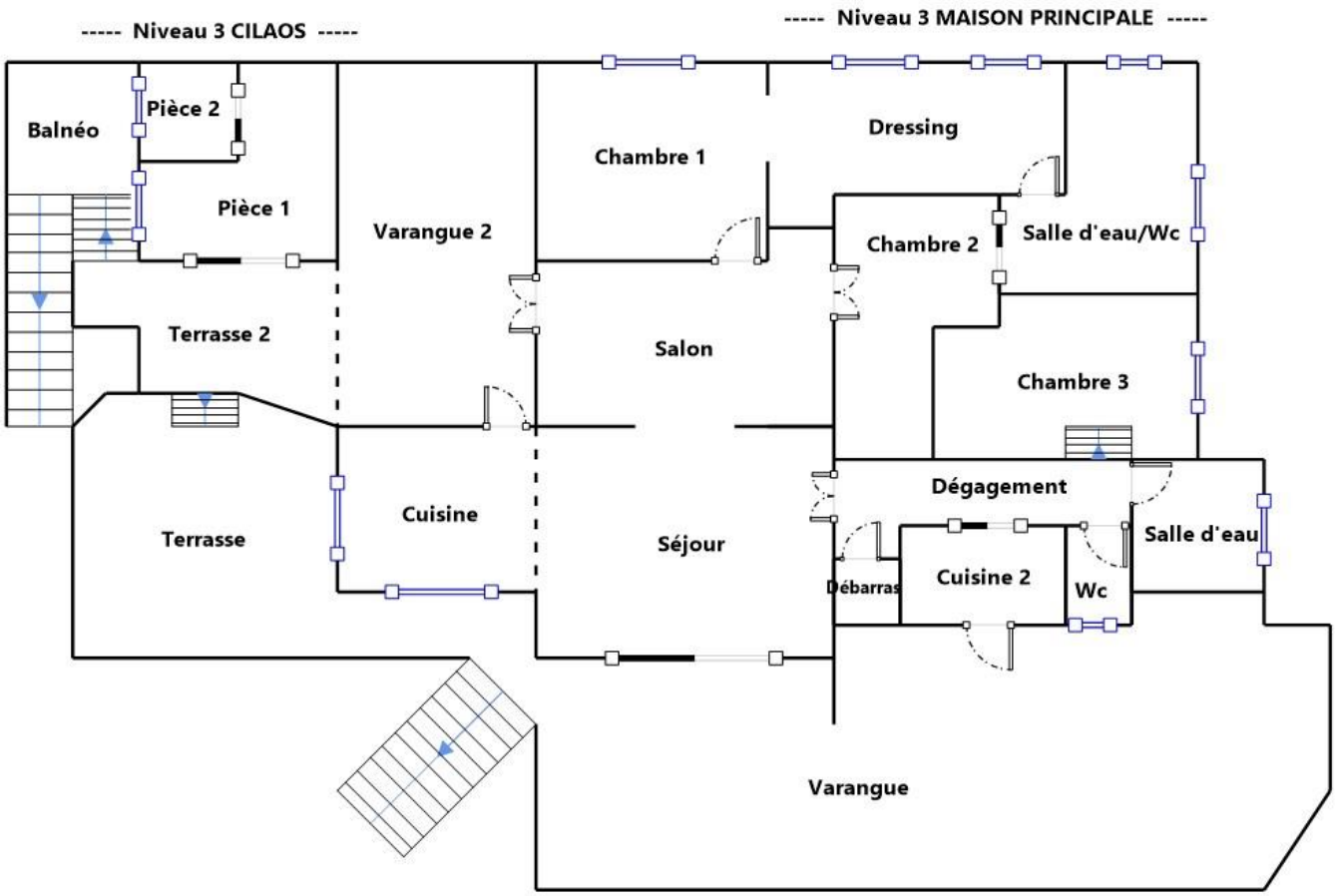
----- Niveau 1 SALAZIE -----



Niveau 1


----- Niveau 2 AUTRE -----
Garage
Cave
Salle d'eau
/Wc
Séjour
Abri Voiture
Varangue
----- Niveau 2 FOURNAISE -----

Niveau 2


----- Niveau 3 CILAOS -----
----- Niveau 3 MAISON PRINCIPALE -----
Balnéo
Pièce 2
Pièce 1
Varangue 2
Terrasse 2
Terrasse
Cuisine
Chambre 1
Salon
Séjour
Dressing
Chambre 2
Salle d'eau/Wc
Chambre 3
Dégagement
Salle d'eau
Débarras
Cuisine 2
Wc
Varangue

Niveau 3

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Sol
	Plinthe ou faïence		Plinthe et mur
	Mur intérieur ou élément		Plafond
	Plafond et sol		Joint de menuiserie ou d'imposte
	Présence d'amiante		Poutrel
	Élément façade		

Nom du propriétaire **:**
[redacted]**AFFAIRE CEGC**
du bien :
164 Routes des Canots
97427
L ETANG SALE (REUNION)

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

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

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

425MM0820PIA

nexus

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS, coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747250425, attestons que :

EXID (numéro SIREN 503 226 334) Appt 3, 6 Allée Watson, 97410 Saint-Pierre, Réunion

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le **n° 425MM0820PIA à effet du 01/01/2025.** Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	1.000.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION	
Tous dommages confondus	2.000.000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u>	
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	750.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Dossier technique Amiante

Nexus Europe SAS au capital de 10.000€. Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, RCS Paris 795369818. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010234 (http://www.orias.fr). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L512.6 et L512.7 du code des assurances.

425MM0820PIA

- Diagnostic amiante parties privatives
- État mentionnant la présence d'amiante ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante
- Contrôle périodique amiante
- Constat des risques d'exposition au Plomb (CREP)
- Diagnostic de risque d'intoxication au Plomb dans les peintures (DRIPP)
- Diagnostic termites / Information sur la présence d'un risque de mérules / Etat parasitaire (Vrillettes, Lyctus, Merule et autres)
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage loi Boutin
- État de l'installation intérieure d'électricité
- Contrôle visuel après travaux (Plomb-Amiante)
- Repérage Amiante avant/après travaux et démolition
- Recherche de Plomb avant travaux/démolition
- Repérage amiante et d'HAP sur surface bitumée et enrobés

La présente attestation est valable du **01/01/2025** au **31/12/2025.**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 17/12/2024,

Le mandataire, Nexus Europe SAS
Pour le compte de l'assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe SAS au capital de 10.000€. Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, RCS Paris 795369818. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010234 (http://www.orias.fr). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L512.6 et L512.7 du code des assurances.

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5008 Version 006

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MAILLOT Kévin-Damien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 21/07/2022 - Date d'expiration : 20/07/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 21/07/2022 - Date d'expiration : 20/07/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 05/03/2024 - Date d'expiration : 04/03/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Réunion (1) Date d'effet : 05/03/2024 - Date d'expiration : 04/03/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 01/09/2024.

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

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire

cofrac ACCREDITATION N° 4-0522 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR
CERTIFICATION DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev19

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

SOCOTEC

EXID
Mme CLAIN Michella
6 ALLEE WATSON
97 410 SAINT PIERRE

ATTESTATION DE COMPETENCE AMIANTE

Je soussigné, Christophe HIPPIAS, Responsable Formation de CENTRE DE FORMATION SOCOTEC REUNION, certifie que :

M. Kévin Damien MAILLOT
A participé à la session de formation :

Intervention en présence d'amiante - Encadrement technique, de chantier et/ou opérateur

telle que définie dans l'Arrêté du 23 février 2012.
Dates : **du 15 au 21 novembre 2023** Durée : **35.00 Heures - (5.00 J.)**

Au cours de cette formation, Kévin Damien MAILLOT a acquis les connaissances et savoir-faire adaptés à la nature de ses activités et à son niveau de responsabilité.

Cette attestation de compétence a une durée de validité de 3 ans.
Une formation de recyclage devra être suivie avant le 20 novembre 2026 pour poursuivre les interventions en présence d'amiante SS4.

Fait à SAINTE MARIE, le 27 novembre 2023
HIPPIAS Christophe.
Responsable Formation



La présente attestation est basée sur les renseignements que vous nous avez fournis, sur les résultats obtenus par le stagiaire aux évaluations théorique et pratique.
Nous vous conseillons de faire une photocopie de ce document avant de découper la carte selon les pointillés et de la remettre au titulaire.

Titulaire :
M. MAILLOT Kévin Damien

Date de naissance :
17 juillet 1991

Est titulaire d'une :

ATTESTATION DE COMPETENCE AMIANTE SOUS SECTION 4
Activités définies au 2° de l'article R.4412-94 du Code du Travail

Suite à une Formation Préalable

Catégorie de personnel :
Personnels cumulant les fonctions d'encadrement technique, et/ou de chantier et/ou d'opérateur

Valable jusqu'au : 20/11/2026

Contenu conforme à l'Arrêté du 23/02/2012

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 98.97.00089.97 auprès du préfet de région ILE DE LA REUNION

SOCOTEC REUNION
33 RUE ANDRE LARDY
LA MARE
97438 SAINTE MARIE

Formateur :
Christophe HIPPIAS

Date d'obtention : **21/11/2023**

Certificat N°
2023.00365
HIPPIAS Christophe.
Responsable Formation

SOCOTEC REUNION
33 Rue André Lardy - La Mare
97438 Sainte-Marie
Tél : 0262 94 48 50 - 0262 94 48 50
SIRET : 421 936 197 00052

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

Numéro de dossier :	25/EXID/0218_4339
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	17/02/2025
Heure d'arrivée :	14 h 00
Temps passé sur site :	1h00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **La Réunion**
Adresse :..... **164 Routes des Canots**
Commune :..... **97427 L ETANG SALE (REUNION)**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro Non communiqué**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0246
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

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

Selon la propriétaire, il y a déjà eu un traitement il y a quelque année.

Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Maison + dépendances**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral n°0801 SG/DIV/3 du 11 Avril 2001 déclarant que la Réunion est une zone infestée.

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : [redacted] **- AFFAIRE CEGC**
Adresse :..... **164 Routes des Canots 97427 L ETANG SALE (REUNION)**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... [redacted] **- AFFAIRE CEGC**
Adresse :..... **164 Routes des Canots**
97427 L ETANG SALE (REUNION)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **MAILLOT Kevin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXID**
Adresse : ..... **6, Allée WATSON**
97410 Saint Pierre de La Réunion
Numéro SIRET : **503 226 334 00038**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXIS SPECIALTY EUROPE SE**
Numéro de police et date de validité : ..... **425MM0820PIA - 31/12/2025**

Certification de compétence **CPDI5008** délivrée par : **I.Cert**, le **05/03/2024**

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

Liste des pièces visitées :

Niveau RDC - Garage,
Niveau RDC - Mezzanine Garage,
Niveau 1 SALAZIE - Cuisine,
Niveau 1 SALAZIE - Terrasse,
Niveau 1 SALAZIE - Séjour,
Niveau 1 SALAZIE - Dégagement,
Niveau 1 SALAZIE - Salle d'eau/Wc,
Niveau 2 FOURNAISE - Varangue,
Niveau 2 FOURNAISE - Séjour,
Niveau 2 FOURNAISE - Salle d'eau/Wc,
Niveau 2 AUTRE - Abri Voiture,
Niveau 2 AUTRE - Garage,
Niveau 2 AUTRE - Cave,
Niveau 3 CILAOS - Pièce 1,
Niveau 3 CILAOS - Pièce 2,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Balnéo,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Terrasse 2,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Terrasse,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Varangue 2,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Varangue,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Cuisine,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 1,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Dressing,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salle d'eau/Wc,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 2,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Mezzanine Chambre 2,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salon,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Séjour,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Cuisine 2,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Dégagement,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Débarras,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Wc,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salle d'eau,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 3,
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Mezzanine Chambre 3

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Niveau RDC			
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton, bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en métal	Absence d'indices d'infestation de termites	
Mezzanine Garage	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
Niveau 1 SALAZIE			
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois, enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Terrasse	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois, enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
Séjour	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Enduit, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle d'eau/Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Mur - Béton, faïence, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
Niveau 2 FOURNAISE			
Varangue	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Séjour	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle d'eau/Wc	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Niveau 2 AUTRE			
Abri Voiture	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Enduit, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Garage	Débris de bois	Termites souterrains: présence de cordonnets	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en métal	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Stock bois	Termites souterrains: termites souterrains vivants, dégradation du bois, présence de cordonnets identifiés sur la photo : PhTer001	
Niveau 3 CILAOS			
Pièce 1	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Pièce 2	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE			
Balnéo	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Terrasse 2	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Terrasse	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Varangue 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton, bois, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Tôle	Absence d'indices d'infestation de termites	
Varangue	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - Revêtement pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois et métal	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 1	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dressing	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle d'eau/Wc	Sol - Bois, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton, faïence, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 2	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Mezzanine Chambre 2	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salon	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Séjour	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine 2	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dégagement	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Débarras	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 3	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Mezzanine Chambre 3	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Ensemble du bien	Sous face faux plafond, haillage, cloison, plinthe et sol	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Niveau RDC - Garage, Niveau 2 AUTRE - Garage, Niveau 2 AUTRE - Cave, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Dressing, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 2, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Mezzanine Chambre 2, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salon, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Séjour, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Débarras, Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Mezzanine Chambre 3		Pièce encombré

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

H. - Constatations diverses :

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

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

[redacted] **- AFFAIRE CEGC**

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

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **17/02/2025.**
Fait à **Saint Pierre de La Réunion**, le **18/02/2025**

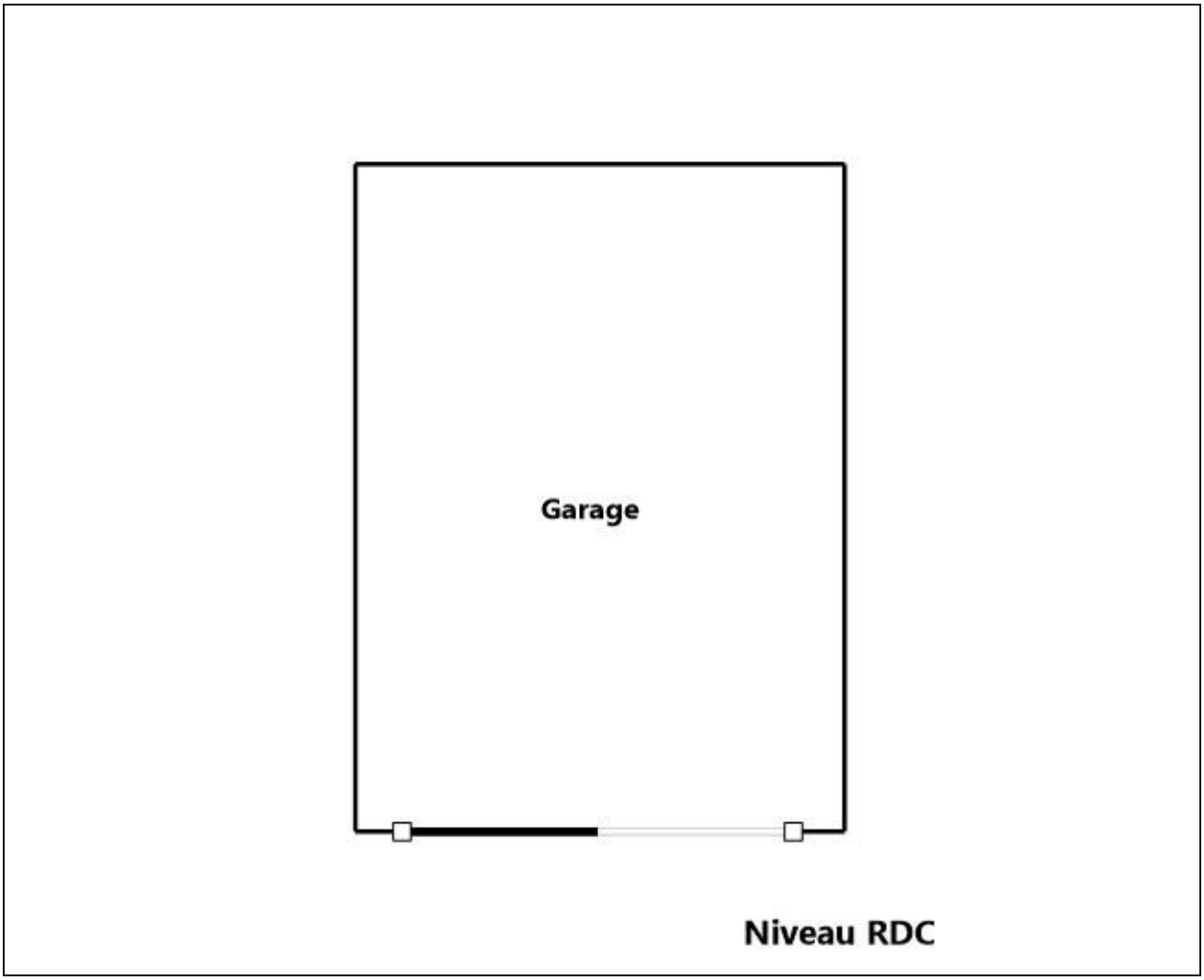
Par : MAILLOT Kevin

EXID
Apt 3 - 6, Allée Watson
97410 SAINT-PIERRE
Tél: 02 62 88 06 42
RC 503226334
exid@orange.fr
Expertise Immobilière

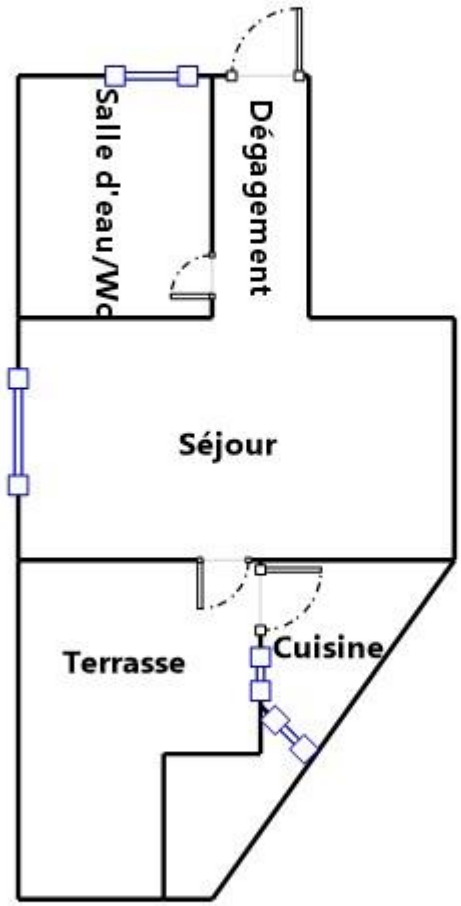
Cachet de l'entreprise

EXID
Apt 3 - 6, Allée Watson
97410 SAINT-PIERRE
Tél: 02 62 88 06 42
RC 503226334
exid@orange.fr
Expertise Immobilière

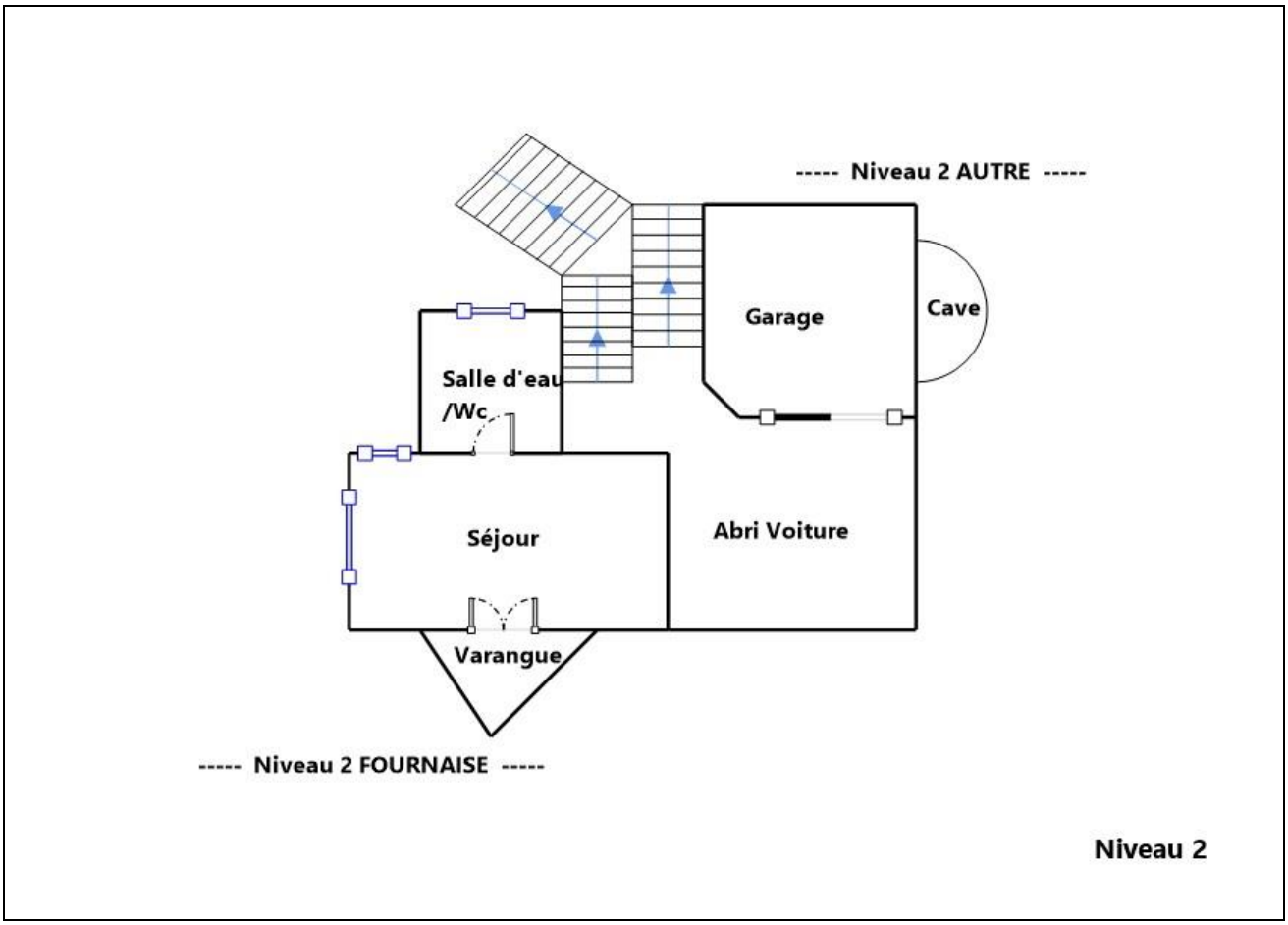
Annexe – Croquis de repérage

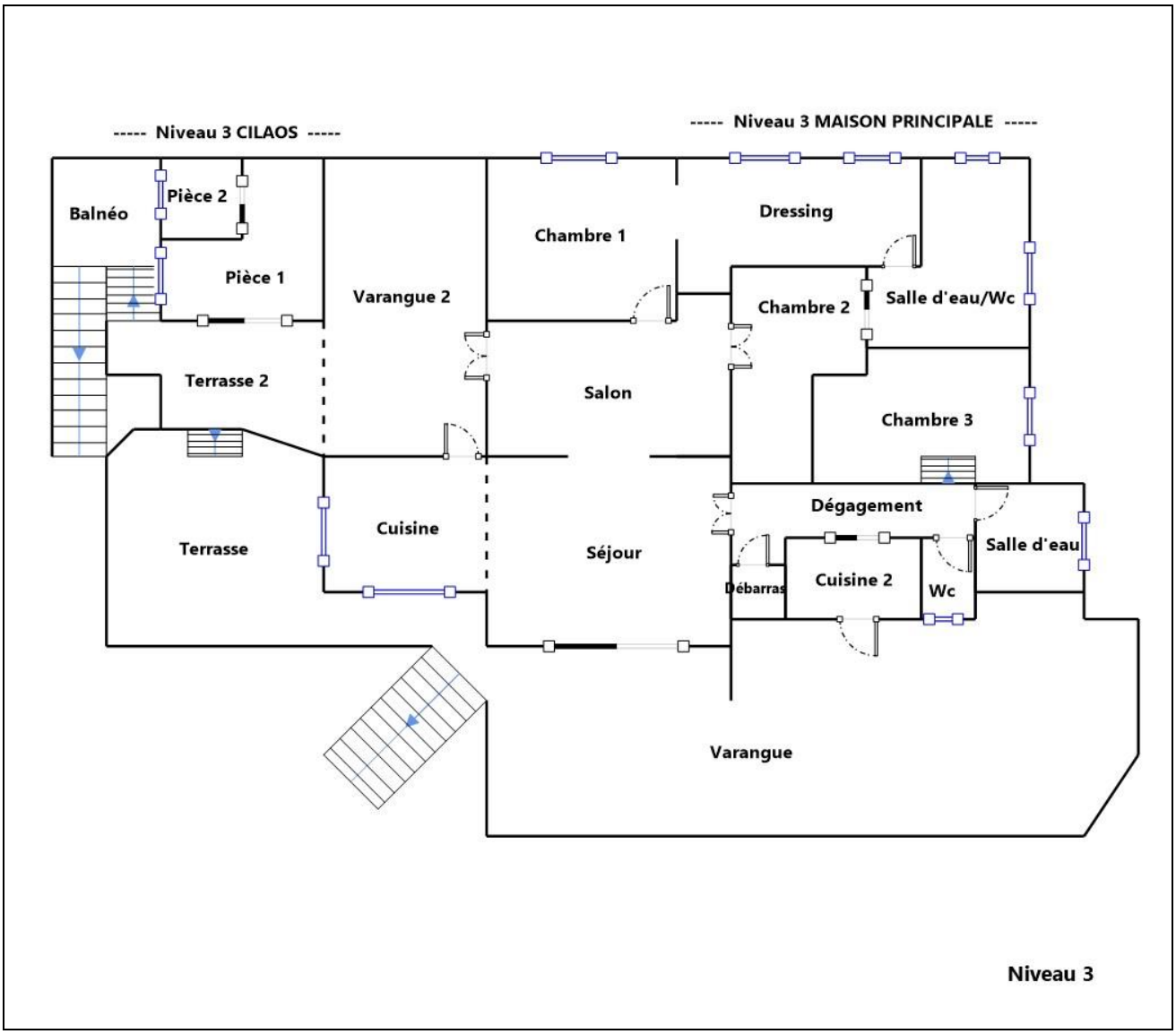


----- Niveau 1 SALAZIE -----



Niveau 1


----- Niveau 2 AUTRE -----
Garage
Cave
Salle d'eau
/Wc
Séjour
Abri Voiture
Varangue
----- Niveau 2 FOURNAISE -----
Niveau 2



Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : Niveau 2 AUTRE - Cave
Ouvrage : Stock bois
Parasite : Termites souterrains
Indices : termites souterrains vivants, dégradation du bois, présence de cordonnets

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Note sur la datation des infestations de termites

Objet : cette note a pour objectif de donner des informations précises sur la datation des infestations de termites, notamment dans le cadre des diagnostics et autres missions de repérage.

Préambule :

Le département de La Réunion est particulièrement infesté par les termites. Dans les bâtiments, ces infestations concernent deux types de termites : les termites de bois sec et les termites souterrains.

Les termites souterrains constituent leurs termitières dans le sol dans la majorité des cas (quand les conditions de chaleur et d'humidité sont réunies, ces termitières peuvent être constituées hors du sol et sans contact avec celui-ci). Il s'agit de colonies populeuses qui peuvent comprendre jusqu'à 5 millions d'individus répartis sur un territoire qui peut atteindre 600 m^2. Les termites souterrains réalisent des constructions (termitières, tunnels).

Les termites de bois sec forment des colonies de quelques dizaines à quelques centaines d'individus. Ces colonies sont installées directement dans les pièces de bois que les termites consomment (ces termites ne font pas de constructions terreuses contrairement aux termites souterrains). Ceux ci ne sortent pas des pièces de bois qu'ils occupent. Ils rejettent leurs déjections par des perforations dans le bois.

Constitution des termitières :

La constitution des termitières peut être réalisée selon deux modes :

- **L'essaimage** correspond à la formation d'essaimants (appelés carias à La Réunion) au sein de la colonie. Il s'agit de nouveaux rois et reines qui s'envolent de la colonie en début d'été (à partir de septembre) et forment de nouvelles colonies.

- **Le bourgeonnement** correspond à l'isolement d'une partie de colonie (par l'action de l'homme – par exemple transport de terre – ou par l'action d'animaux). Parmi les individus séparés de leur colonie mère, certains prendront la forme de sexués (rois et reines).

Datation des infestations de termites :

Il est important de noter dans un premier temps que les infestations de termites sont liées au hasard, bien qu'il existe des facteurs favorisant et d'autre limitant les infestations. En effet, chaque année un nombre important (plusieurs milliers) d'habitations sont nouvellement infestées par les termites à La Réunion. Ainsi, l'ensemble du département est déclaré comme infesté par les termites par arrêté préfectoral.

Il est aussi important de ne pas confondre « début d'infestation » et « constat d'infestation ». En effet, les termites étant des insectes fuyant la lumière, ceux-ci infestent et consomment une pièce de bois de l'intérieur vers l'extérieur. Aussi, l'infestation est dans la grande majorité des cas constatée dans un laps de temps suivant le début de l'infestation réelle. Ce laps de temps étant très variable.

En effet, l'évolution d'une attaque de termites et sa vitesse de propagation dépendent fortement des conditions locales telles que l'age et la taille des colonies présentes, la présence d'eau/humidité, la présence de bois ou autres matériaux cellulosiques consommables par les termites et leur nature, l'obscurité, la température...etc.

Ainsi, il apparaît impossible de dater une infestation. Les tentatives de datation apparaissent alors totalement hasardeuses au vue des éléments précisés ci-avant.
En effet, les premiers signes permettant de diagnostiquer la présence de termites apparaissent du jour au lendemain.

Dans le cadre des missions de diagnostic confiées aux opérateurs en diagnostics immobilier avant la vente d'un bâtiment, le **Décret no 2006-1653 du 21 décembre 2006** précise que :

« Art. 4. – Il est créé au chapitre unique du titre VII du livre II du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) un article R. 271-5 ainsi rédigé :
« *Art. R. 271-5.* – Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent
avoir été établis depuis :
– sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L. 271-5, moins d'un an pour le constat de risque d'exposition au plomb ;
– **moins de six mois** pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites [...]. »

Cependant les conclusions du rapport n'ont valeur que le jour du repérage. En effet, comme précisé ci avant, il s'agit d'insectes vivants dont les attaquent évoluent avec le temps.
Ainsi, les conclusions d'un rapport de repérage de termite précisant l'absence de traces d'infestations de termites ne peuvent à mon sens être contestées objectivement que quelques jours après le passage de l'opérateur en diagnostics immobiliers.

Document réalisé le 4 septembre 2014 par Jérôme VUILLEMIN
Responsable Observatoire Régional de Lutte Anti-Termites

Aucun document n'a été mis en annexe

425MM0820PIA

nexus

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS, coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747250425, attestons que :

EXID (numéro SIREN 503 226 334) Appt 3, 6 Allée Watson, 97410 Saint-Pierre, Réunion

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le **n° 425MM0820PIA à effet du 01/01/2025.** Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	1.000.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION	
Tous dommages confondus	2.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	750.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Dossier technique Amiante

Nexus Europe SAS au capital de 10.000€. Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, RCS Paris 795369818. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010234 (http://www.orias.fr). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L512.6 et L512.7 du code des assurances.

425MM0820PIA

- Diagnostic amiante parties privatives
- État mentionnant la présence d'amiante ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante
- Contrôle périodique amiante
- Constat des risques d'exposition au Plomb (CREP)
- Diagnostic de risque d'intoxication au Plomb dans les peintures (DRIPP)
- Diagnostic termites / Information sur la présence d'un risque de mérules / Etat parasitaire (Vrillettes, Lyctus, Merule et autres)
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage loi Boutin
- État de l'installation intérieure d'électricité
- Contrôle visuel après travaux (Plomb-Amiante)
- Repérage Amiante avant/après travaux et démolition
- Recherche de Plomb avant travaux/démolition
- Repérage amiante et d'HAP sur surface bitumée et enrobés

La présente attestation est valable du **01/01/2025** au **31/12/2025.**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 17/12/2024,

Le mandataire, Nexus Europe SAS
Pour le compte de l'assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe SAS au capital de 10.000€. Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, RCS Paris 795369818. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010234 (http://www.orias.fr). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L512.6 et L512.7 du code des assurances.

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5008 Version 006

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MAILLOT Kévin-Damien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 21/07/2022 - Date d'expiration : 20/07/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 21/07/2022 - Date d'expiration : 20/07/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 05/03/2024 - Date d'expiration : 04/03/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Réunion (1) Date d'effet : 05/03/2024 - Date d'expiration : 04/03/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 01/09/2024.

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

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire

cofrac ACCREDITATION N° 4-0522 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR
CERTIFICATION DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev19

Rapport de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	25/EXID/0218_4339
Date du repérage :	17/02/2025
Heure d'arrivée :	14 h 00
Durée du repérage :	02 h 15

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **164 Routes des Canots**
Commune : ..... **97427 L ETANG SALE (REUNION)**
Département : ..... **La Réunion**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0246**, identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage : ..... **Maison + dépendances**
Année de construction : ..... **<1997**
Année de l'installation : ..... **<1997**
Distributeur d'électricité : ..... **EDF**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... [redacted] **- AFFAIRE CEGC**
Adresse : ..... **164 Routes des Canots**
97427 L ETANG SALE (REUNION)
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... [redacted] **- AFFAIRE CEGC**
Adresse : ..... **164 Routes des Canots**
97427 L ETANG SALE (REUNION)

3. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **MAILLOT Kevin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXID**
Adresse : ..... **6, Allée WATSON**
..... **97410 Saint Pierre de La Réunion**
Numéro SIRET : **503 226 334 00038**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXIS SPECIALTY EUROPE SE**
Numéro de police et date de validité : ..... **425MM0820PIA / 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **05/03/2024** jusqu'au **04/03/2031**. (Certification de compétence **CPDI5008**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :
- Plusieurs test n'ont pas été réalisé. Selon la propriétaire, il y aurait des problèmes pour relancer l'installation électrique lors des coupures.
- Il est recommandé de faire vérifer l'installation par un éléctricien.

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **17/02/2025**
Etat rédigé à **Saint Pierre de La Réunion**, le **18/02/2025**

Par : MAILLOT Kevin

EXID
Apt 3 - 6, Allée Watson
97410 SAINT-PIERRE
Tél: 02 62 88 06 42
RC 503226334
exid@orange.fr
Expertise Immobilière

Cachet de l'entreprise
EXID Apt 3 - 6, Allée Watson 97410 SAINT-PIERRE Tél: 02 62 88 06 42 RC 503226334 exid@orange.fr Expertise Immobilière

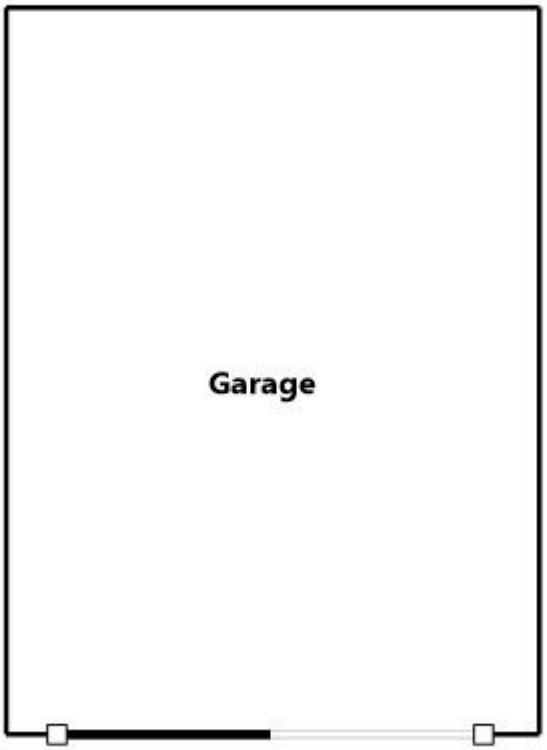
8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

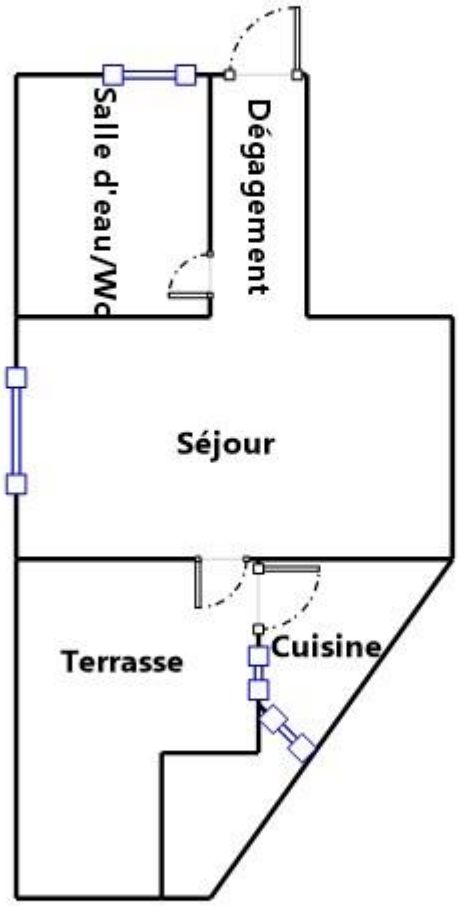
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage

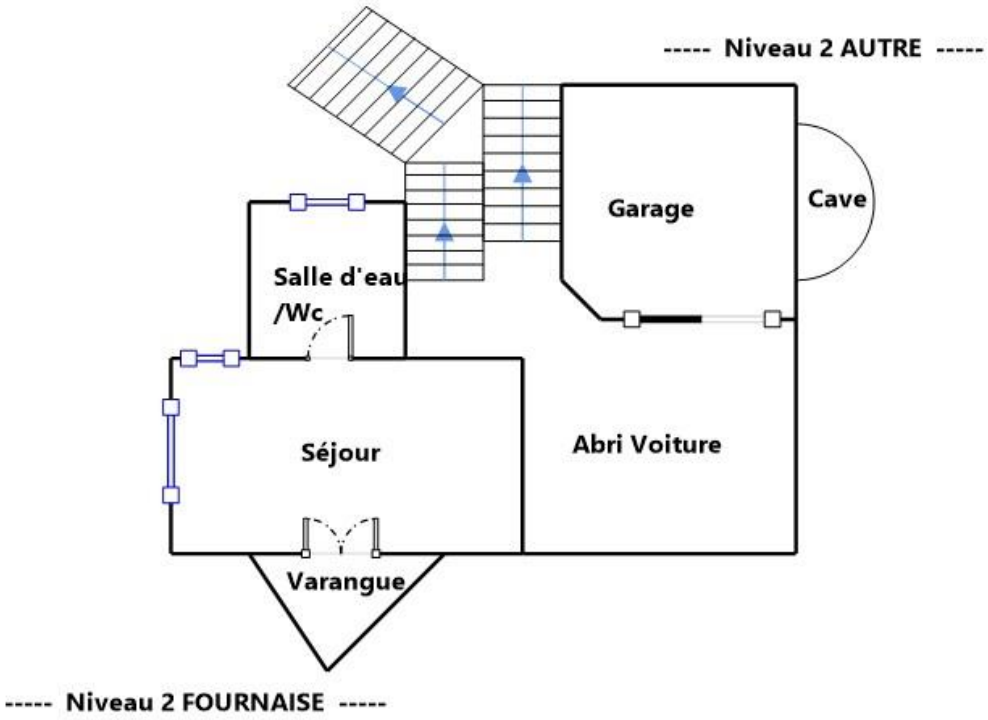


Niveau RDC

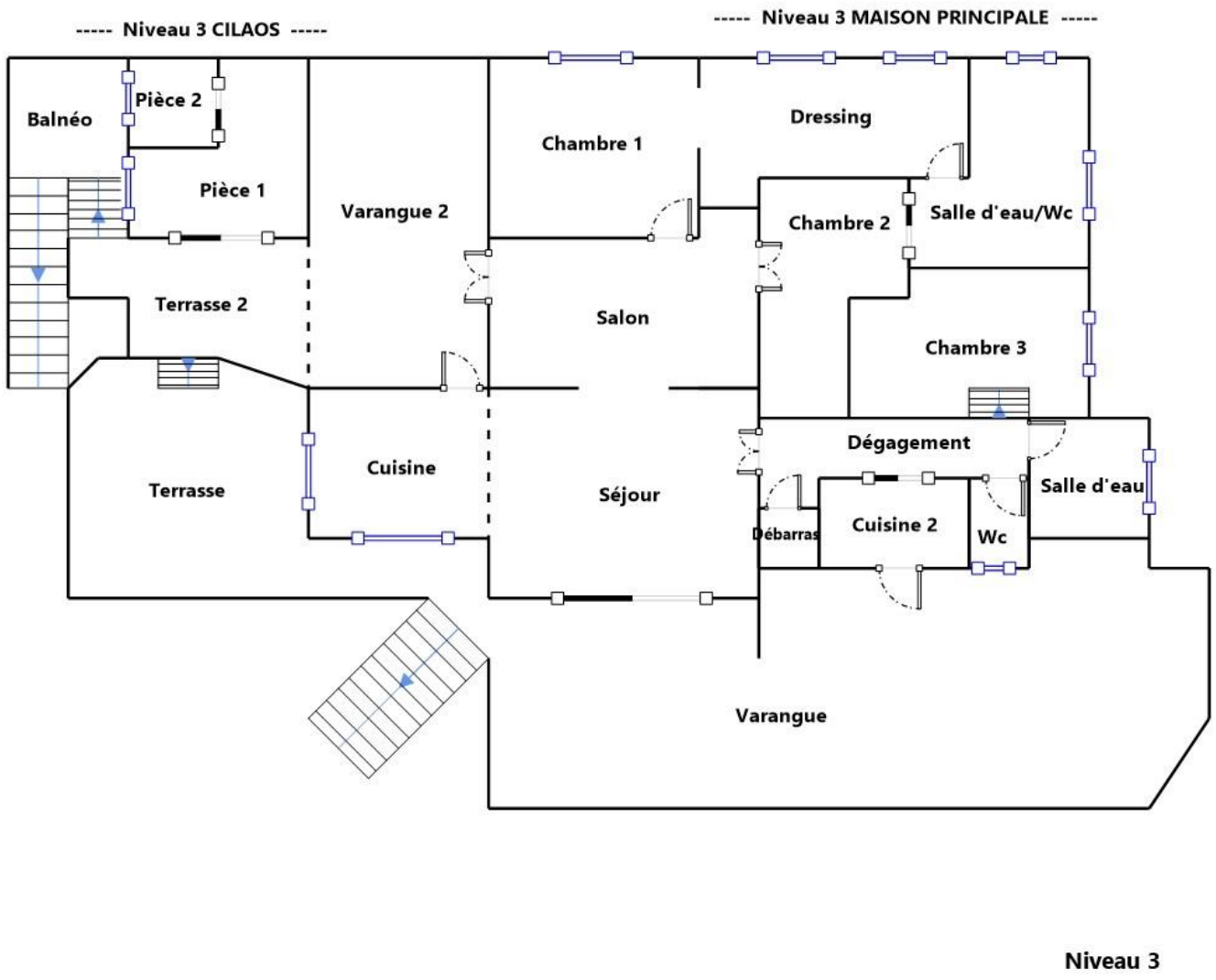
----- Niveau 1 SALAZIE -----



Niveau 1


----- Niveau 2 AUTRE -----
Garage
Cave
Salle d'eau
/Wc
Séjour
Abri Voiture
Varangue
----- Niveau 2 FOURNAISE -----

Niveau 2



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

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

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

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



Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5008 Version 006

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MAILLOT Kévin-Damien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 21/07/2022 - Date d'expiration : 20/07/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 21/07/2022 - Date d'expiration : 20/07/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 05/03/2024 - Date d'expiration : 04/03/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Réunion (1) Date d'effet : 05/03/2024 - Date d'expiration : 04/03/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

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

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire

cofrac ACCREDITATION N° 4-0522 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev19

EXID
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	25/EXID/0218_4339
Date du repérage :	17/02/2025
Heure d'arrivée :	14 h 00
Durée du repérage :	02 h 15

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **La Réunion**
Adresse : ..... **164 Routes des Canots**
Commune : ..... **97427 L ETANG SALE (REUNION)**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 0246
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : [redacted] **- AFFAIRE CEGC**
Adresse : ..... **164 Routes des Canots**
97427 L ETANG SALE (REUNION)

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

Nom et prénom : [redacted] **- AFFAIRE CEGC**
Adresse : ..... **164 Routes des Canots**
97427 L ETANG SALE (REUNION)

Repérage

Périmètre de repérage : **Maison + dépendances**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **MAILLOT Kevin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXID**
Adresse : ..... **6, Allée WATSON**
97410 Saint Pierre de La Réunion
Numéro SIRET : **503 226 334 00038**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXIS SPECIALTY EUROPE SE**
Numéro de police et date de validité : ..... **425MM0820PIA - 31/12/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 208,89 m² (deux cent huit mètres carrés quatre-vingt-neuf)
Surface au sol totale : 489,07 m² (quatre cent quatre-vingt-neuf mètres carrés zéro sept)

Certificat de superficie n° 25/EXID/0218_4339

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **17/02/2025**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
- Aucun
- Les surfaces extérieurs étant de formes complexe, l'intervention d'un expert géomètre est recommandé pour avoir des surfaces précises.

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
[redacted] **- AFFAIRE CEGC**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Niveau RDC - Garage	0	19,96	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Niveau RDC - Mezzanine Garage	0	9,22	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Niveau 1 SALAZIE - Cuisine	5,4	5,4	
Niveau 1 SALAZIE - Terrasse	0	13,21	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Niveau 1 SALAZIE - Séjour	20,31	20,31	
Niveau 1 SALAZIE - Dégagement	2,36	2,36	
Niveau 1 SALAZIE - Salle d'eau/Wc	4,76	4,76	
Niveau 2 FOURNAISE - Varangue	0	8,02	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Niveau 2 FOURNAISE - Séjour	22,93	22,93	
Niveau 2 FOURNAISE - Salle d'eau/Wc	8,12	8,12	
Niveau 2 AUTRE - Abri Voiture	0	29,61	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Niveau 2 AUTRE - Garage	0	26,72	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Niveau 2 AUTRE - Cave	0	4,01	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Niveau 3 CILAOS - Pièce 1	15,78	15,78	
Niveau 3 CILAOS - Pièce 2	3,24	3,24	
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Balnéo	0	7,66	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Terrasse 2	0	10,84	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Terrasse	0	33,05	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Varangue 2	0	28,84	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Varangue	0	77,48	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Cuisine	13,21	13,21	
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 1	7,9	7,9	Présence d'un lit en béton
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Dressing	9,8	9,8	
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salle d'eau/Wc	6,67	9,79	Hauteur de moins de 1,80m
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 2	11,65	11,65	
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Mezzanine Chambre 2	0	5,48	Hauteur inférieure à 1,80m
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salon	21,65	21,65	
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Séjour	26,5	26,5	
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Cuisine 2	6,09	6,09	
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Dégagement	5,03	5,03	
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Débarras	0,89	0,89	
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Wc	1,82	1,82	
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Salle d'eau	3,41	3,41	
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Chambre 3	11,37	10,67	Hauteur inférieure à 1,80m
Niveau 3 MAISON PRINCIPALE - Mezzanine Chambre 3	0	3,66	Hauteur inférieure à 1,80m

Certificat de superficie n° 25/EXID/0218_4339

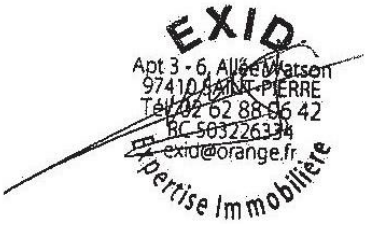
Loi Carrez

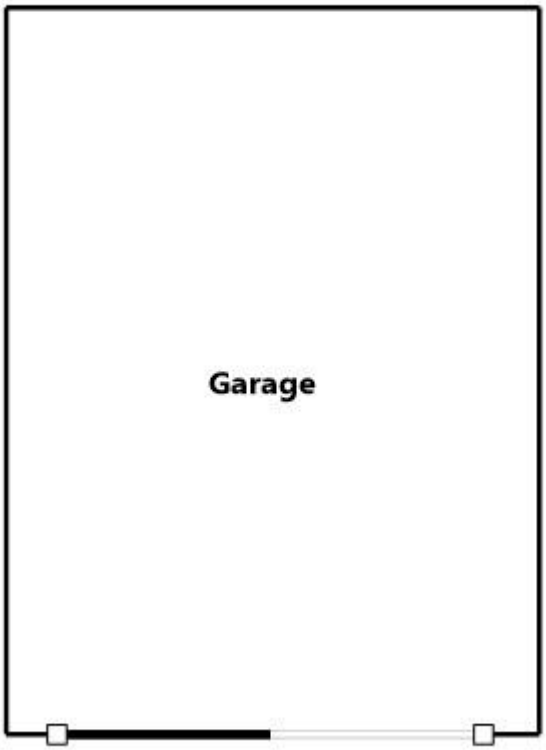
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 208,89 m² (deux cent huit mètres carrés quatre-vingt-neuf)
Surface au sol totale : 489,07 m² (quatre cent quatre-vingt-neuf mètres carrés zéro sept)

Fait à **Saint Pierre de La Réunion**, le **18/02/2025**

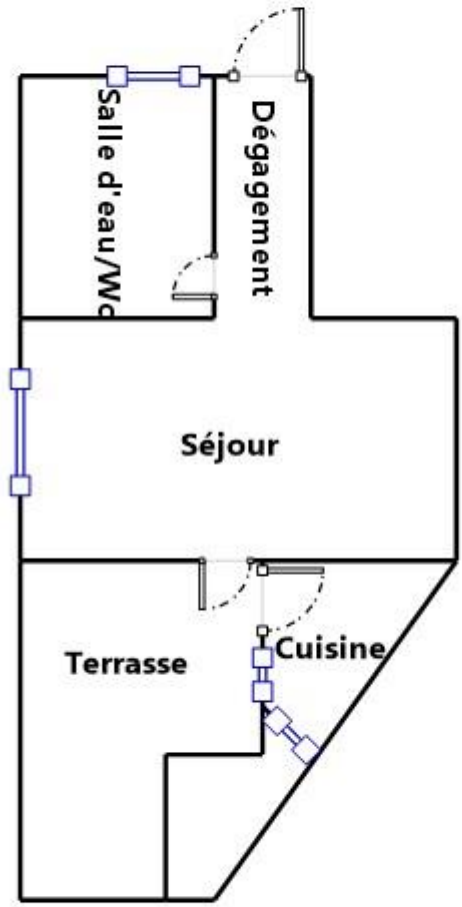
Par : MAILLOT Kevin



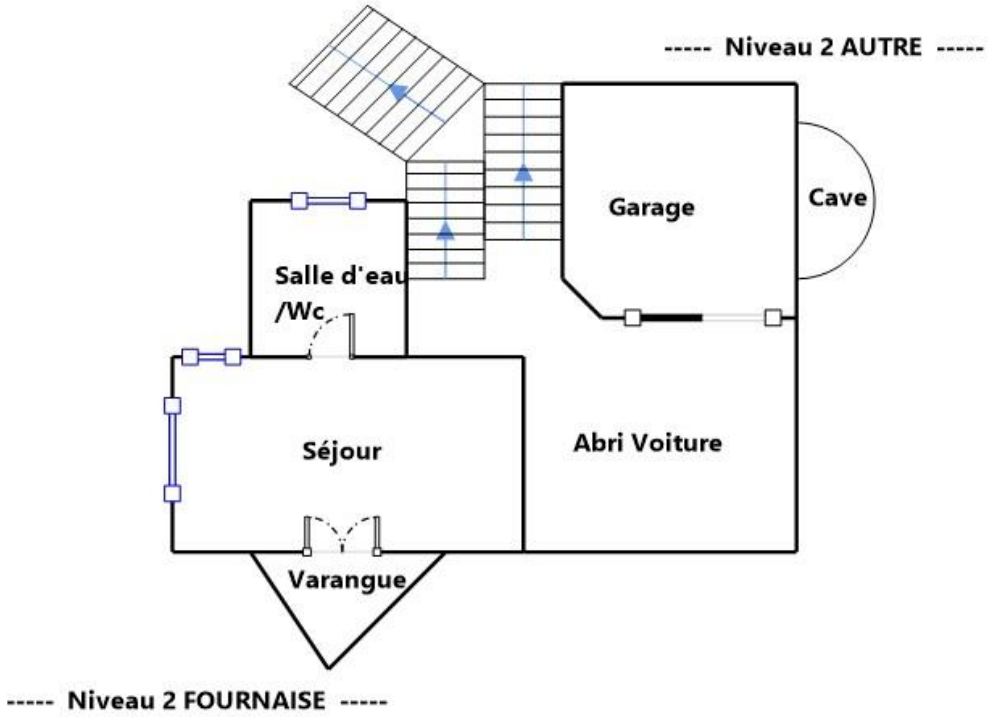


Niveau RDC

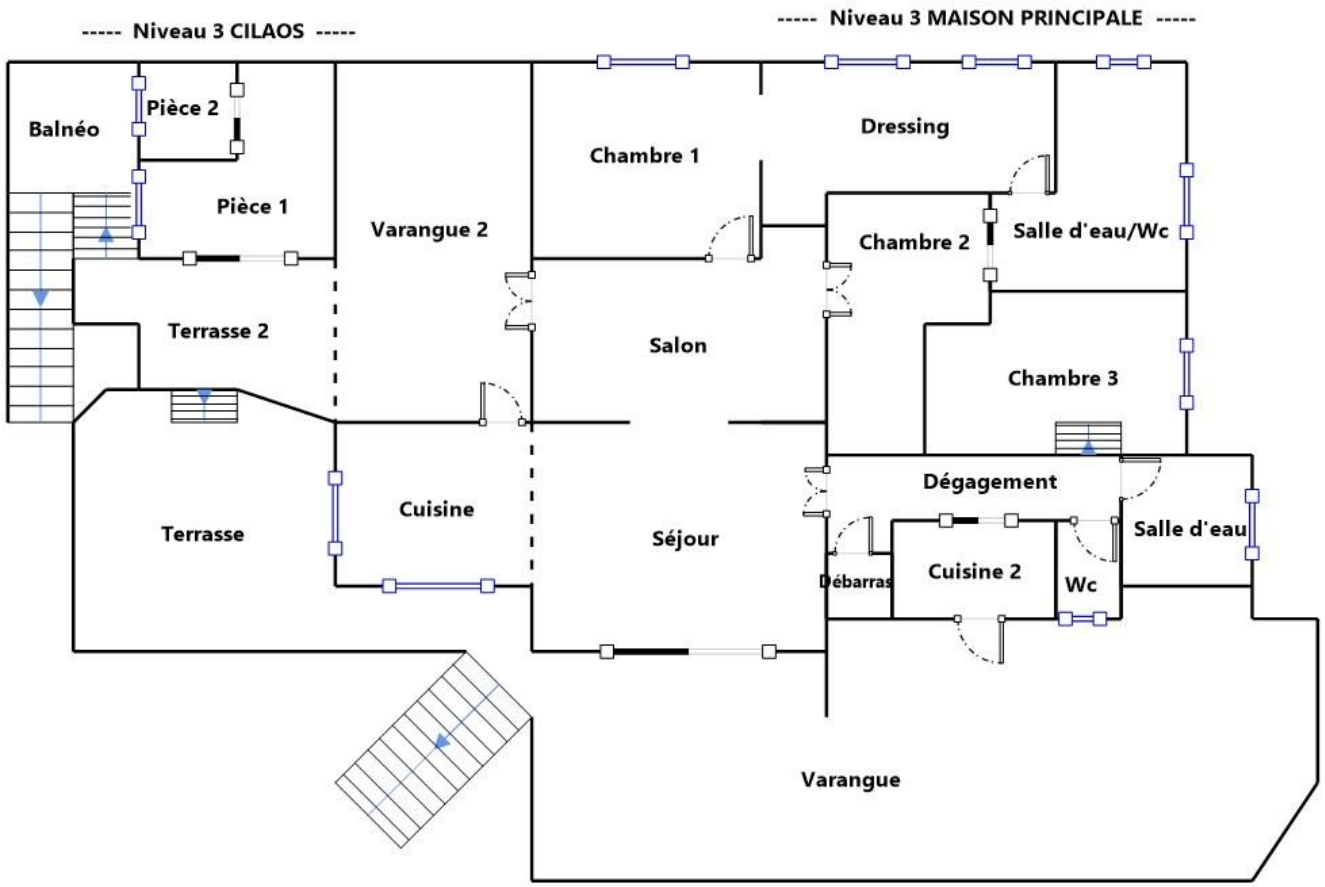
----- Niveau 1 SALAZIE -----



Niveau 1


----- Niveau 2 AUTRE -----
Garage
Cave
Salle d'eau
/Wc
Séjour
Abri Voiture
Varangue
----- Niveau 2 FOURNAISE -----

Niveau 2


----- Niveau 3 CILAOS -----
----- Niveau 3 MAISON PRINCIPALE -----
Balnéo
Pièce 2
Pièce 1
Terrasse 2
Terrasse
Varangue 2
Cuisine
Chambre 1
Salon
Séjour
Dressing
Chambre 2
Salle d'eau/Wc
Chambre 3
Dégagement
Salle d'eau
Débarras
Cuisine 2
Wc
Varangue

Niveau 3

SELARL THESA AVOCATS
Immeuble BRAVO 2,
Voie Verte – Jarry

97122 Baie-Mahault

Saint-Pierre, le 17/03/2025

N/référence : AE 246

Objet : Attestation de raccordement à l'assainissement

Madame, Monsieur SELARL THESA AVOCATS

En réponse à votre demande d'attestation de raccordement à l'assainissement, notre enquête nous a permis de constater que l'immeuble situé au ***164 CD 19 DES CANOTS*** sur la commune de Etang Salé est :

- ☐ Équipé d'un branchement EU raccordé au réseau public de collecte des eaux usées
- ☐ Branchement en service

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur SELARL THESA AVOCATS, l'expression de nos salutations distinguées.

L'adjoint au directeur de l'assainissement,

Cédric MOREAU

runéo
53 rue Sainte-Anne
CS 61011
97743 Saint-Denis Cedex 9
Tél : 0262 90 25 25 - Fax : 0262 21 16 12
Siren : 817 502 453