

Résumé de l'expertise n° 21030563

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



Année de construction : 2007
Murs porteurs : Parpaings
Sol : Dalle béton

Charpente : Métallique
Couverture : Tôles métalliques

Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 682 rue des Caféiers Commune : 97440 SAINT-ANDRÉ Section cadastrale AY 989, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Maison jumelée Lot numéro 2, Périmètre de repérage : Toute la maison (2 niveaux) et la varangue

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 85,9 m² Surface au sol totale : 100,5 m²
	Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	E.R.P.	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Mouvement de terrain) et d'un PPR Littoral. Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011

Ordre de mission

Objet de la mission :

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☒ Métrage (Loi Carrez) | ☐ Etat des Installations électriques |
| ☐ Constat amiante avant-vente | ☐ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (DTG) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☐ Exposition au plomb (CREP) | ☐ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Ascenseur |
| ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Radon |
| ☐ Etat des lieux | ☐ Plomb dans l'eau | ☒ Etat des Risques et Pollutions |

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

Type : **Huissier**
 Nom / Société : ... **Maître L.FARDET**
 Adresse : **5 Rue de la charité BP 59 97452 SAINT-PIERRE Cedex**
 Téléphone : **02.62.25.10.35**
 Fax : **02.62.25.62.49**
 Mail : **fardet.l@cdjsp.re**

Désignation du propriétaire

Nom / Société : ... *
 Adresse : **682 rue des Caféiers**
 CP : **97440**
 Ville : **SAINT-ANDRÉ**
 Tel :
 Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **682 rue des Caféiers**
 Code Postal : .. **97440**
 Ville : **SAINT-ANDRÉ**
 Département : **La Réunion**
 Précision : **Maison jumelée**

Mission

Personne à contacter (avec tel) : **Maître L.FARDET**
 Type de bien à expertiser : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
 Catégorie du bien : **Maison jumelée**
 Date du permis de construire : **2007**
 Section cadastrale : **Section cadastrale AY 989,**
 Numéro de lot(s) : **2**
 Lots rattachés : ☐ Cave , ☐ Garage , ☐ Terrain , ☐ Autre
 Périmètre de repérage : **Toute la maison (2 niveaux) et la varangue**
 Autres informations : ☐ Ascenseur, ☐ Animaux
51 à 100 m²
 Remise des clefs : **Ouvert par serrurier**
 Date et heure de la visite : **30/03/2021 à 10 h 00** durée approximative **01 h 30**
 Précisions :

Paraphe du donneur d'ordre :

Administratif

Facturation : ☐ Propriétaire ☒ Donneur d'ordre ☐ Notaire
Facturation adresse : **S.C.P SELIER & PUEYO - 5 Rue de la charité BP 59 - 97452 SAINT-PIERRE Cedex**
Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☒ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence
Destinataire(s) adresse : **Maître L.FARDET - 5 Rue de la charité BP 59 - 97452 SAINT-PIERRE Cedex**
Destinataire(s) e-mail :
Impératif de date : **30/03/2021**

Information relative à tout diagnostic :

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

Spécificité au constat termites / parasitaire :

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

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Fait à SAINT ANDRE le : 25/03/2021
Signature du donneur d'ordre :

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21030563
Date du repérage : 30/03/2021
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

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 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : La Réunion Adresse : 682 rue des Caféiers Commune : 97440 SAINT-ANDRÉ Section cadastrale AY 989, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Maison jumelée Lot numéro 2,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : * Adresse : 682 rue des Caféiers 97440 SAINT-ANDRÉ
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Maître L.FARDET Adresse : 5 Rue de la charité BP 59 97452 SAINT-PIERRE Cedex	Repérage Périmètre de repérage : Toute la maison (2 niveaux) et la varangue
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : GUILLAUMOND Frédéric Raison sociale et nom de l'entreprise : ... DIAGNOSTIC IMMOBILIER RÉUNIONNAIS Adresse : 7 impasse le Corbusier 97430 LE TAMPON Numéro SIRET : 510153695 Désignation de la compagnie d'assurance : HDI Global SE Numéro de police et date de validité : ... 01012582-140002/381 / 31/01/2022	
Superficie privative en m² du lot Surface loi Carrez totale: 85,90 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-dix) Surface au sol totale: 100,50 m² (cent mètres carrés cinquante)	

Résultat du repérageDate du repérage : **30/03/2021**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître L.FARDET**Remarque :**

En l'absence de communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans ceux-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation,
- notre cabinet s'engage à ne sous-traiter aucune mission

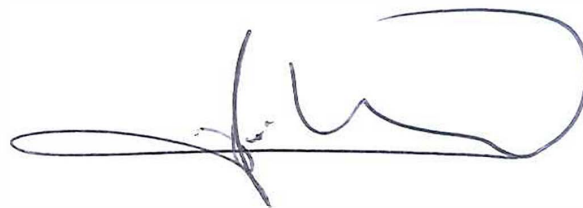
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez m ²	Surface au sol m ²	Motif de non prise en compte
Cuisine	8,15	8,15	
Cellier	0,75	1,00	Surface occupée par un chauffe eau fixe
Salon/Salle à manger	32,00	33,35	Hauteur inférieure à 1,80m
Wc	2,65	2,65	
Varangue	-	13,00	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Etage - Dégagement	3,95	3,95	
Etage - Salle de bain	4,25	4,25	
Etage - Wc	1,00	1,00	
Etage - Chambre 1	11,50	11,50	
Etage - Chambre 2	12,05	12,05	
Etage - Chambre 3	9,60	9,60	

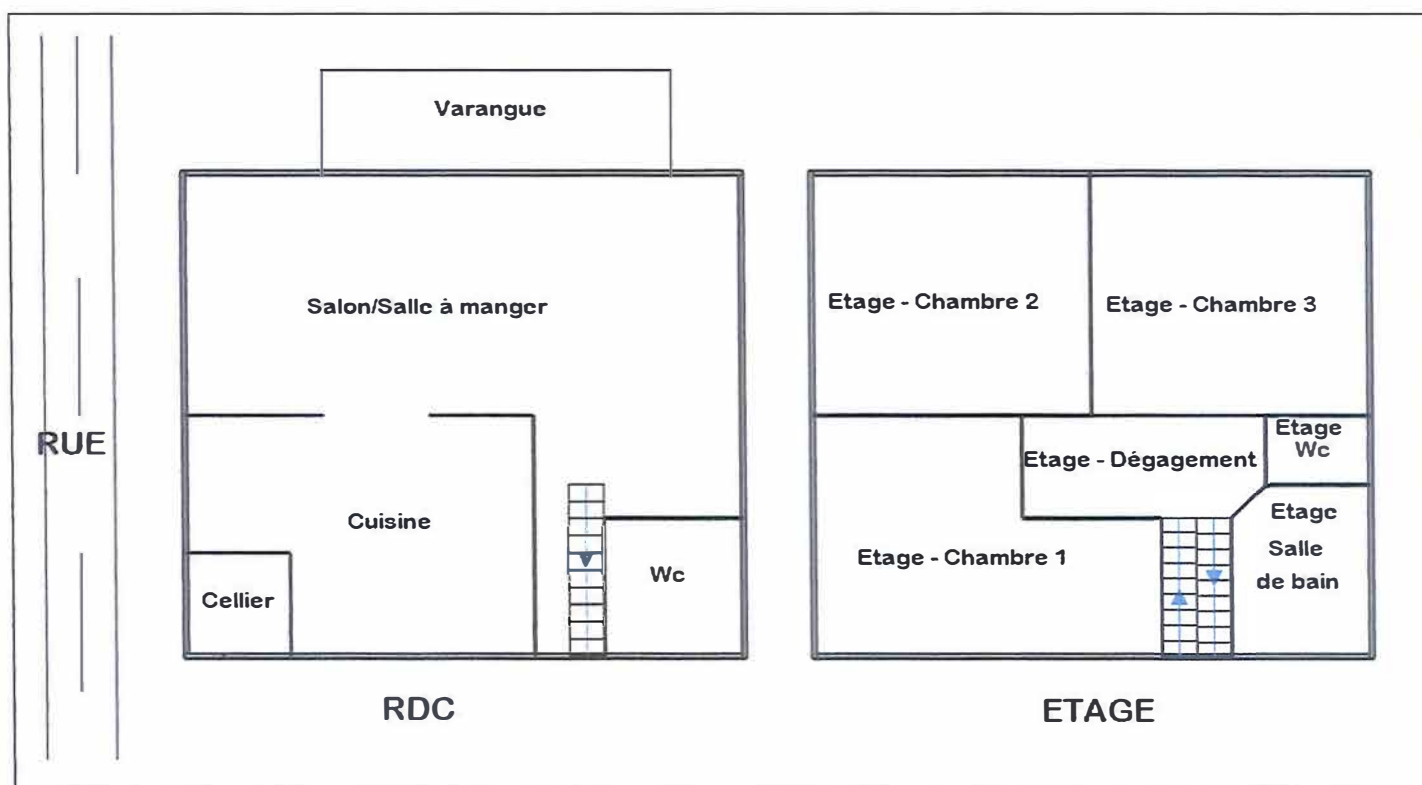
Superficie privative en m² du lot :**Surface loi Carrez totale: 85,90 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-dix)****Surface au sol totale: 100,50 m² (cent mètres carrés cinquante)**

Fait à **SAINT-ANDRÉ**, le **30/03/2021**

Par : **GUILLAUMOND Frédéric**



CROQUIS SANS ECHELLE



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

Numéro de dossier : 21030563
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 30/03/2021
 Date de validité : 30/09/2021
 Heure d'arrivée : 10 h 00
 Temps passé sur site : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **La Réunion**

Adresse : **682 rue des Caféiers**

Commune : **97440 SAINT-ANDRÉ**

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

..... **Maison jumelée Lot numéro 2,
Section cadastrale AY 989,**

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 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis :

..... **Aucun**

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

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Toute la maison (2 niveaux) et la varangue**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **n° 0801 SG/DICV du 11/04/2001**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : *

Adresse : **682 rue des Caféiers 97440 SAINT-ANDRÉ**

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

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

Nom et prénom : **Maître L. FARDET**

Adresse : **5 Rue de la charité BP 59
97452 SAINT-PIERRE Cedex**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GUILLAUMOND Frédéric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : .. **DIAGNOSTIC IMMOBILIER RÉUNIONNAIS**

Adresse : **7 impasse le Corbusier
97430 LE TAMPON**

Numéro SIRET : **51015369500026**

Désignation de la compagnie d'assurance : **HDI Global SE**

Numéro de police et date de validité : ... **01012582-140002/381 / 31/01/2022**

Certification de compétence **CPDI0548 v03** délivrée par : **I.Cert, le 18/11/2018**

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 :

**Cuisine,
Cellier,
Salon/Salle à manger,
Wc,
Varangue,
Escalier,**

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Jalousie en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon/Salle à manger	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - fenêtre en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Jalousie en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Varangue	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pavés de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage - Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage - Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, faïence	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)
Etage - Salle de bain	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Jalousie en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage - Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage - Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - en Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage - Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - en Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage - Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - en Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - en carrelage	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 réglementaires :

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
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage, suite à votre demande, 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.

Les faces cachées des huisseries, des parquets, des plinthes, des plafonds et des parties doublées ne peuvent être vérifiées sans démontage.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Extérieur	Arbres, végétaux	Le jardin en friche, n'a pas pu être diagnostiqué

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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître L.FARDET

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 termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.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.

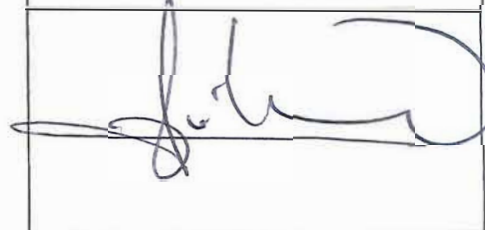
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **1.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **30/03/2021.**

Fait à **SAINT-ANDRÉ**, le **30/03/2021**

Par : GUILLAUMOND Frédéric

Signature du représentant :



c

Annexe – Documents

- Attestation de compétences
- Attestation d'assurance
- Attestation sur l'honneur

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2019-453 DEAL/SPRINR

du 18/12/219

mis à jour le /

Adresse de l'immeuble

682 rue des Caféiers

Parcelle AY 989

code postal ou Insee

97440

commune

SAINT-ANDRÉ

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

oui ☒

non ☐

prescrit ☒

anticipé ☐

approuvé ☐

date 17/10/2018 n° 2018-2019

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Mouvement de terrain ☒

Avalanche ☐

Sécheresse ☐

Cyclone ☐

Remontée de nappe ☐

Feux de forêt ☐

Séisme ☐

Volcan ☐

Autre PPR Littoral : recul du trait de côte et submersion marine
Prescrit le 18/11/2016 n°2016-2286 SG/DRCTCV

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie des risques naturels. La parcelle est concernée par l'aléa mouvement de terrain : risque faible et par l'aléa inondation : risque moyen

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

oui ☐

non ☒

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐

non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

oui ☐

non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain ☐

Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui ☐

non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui ☐

non ☒

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐

non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐

non ☐

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

oui ☐

non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Zone 1 ☐

zone 2 ☒

zone 3 ☐

zone 4 ☐

zone 5 ☐

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui ☐

non ☐

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui ☐

non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui ☐

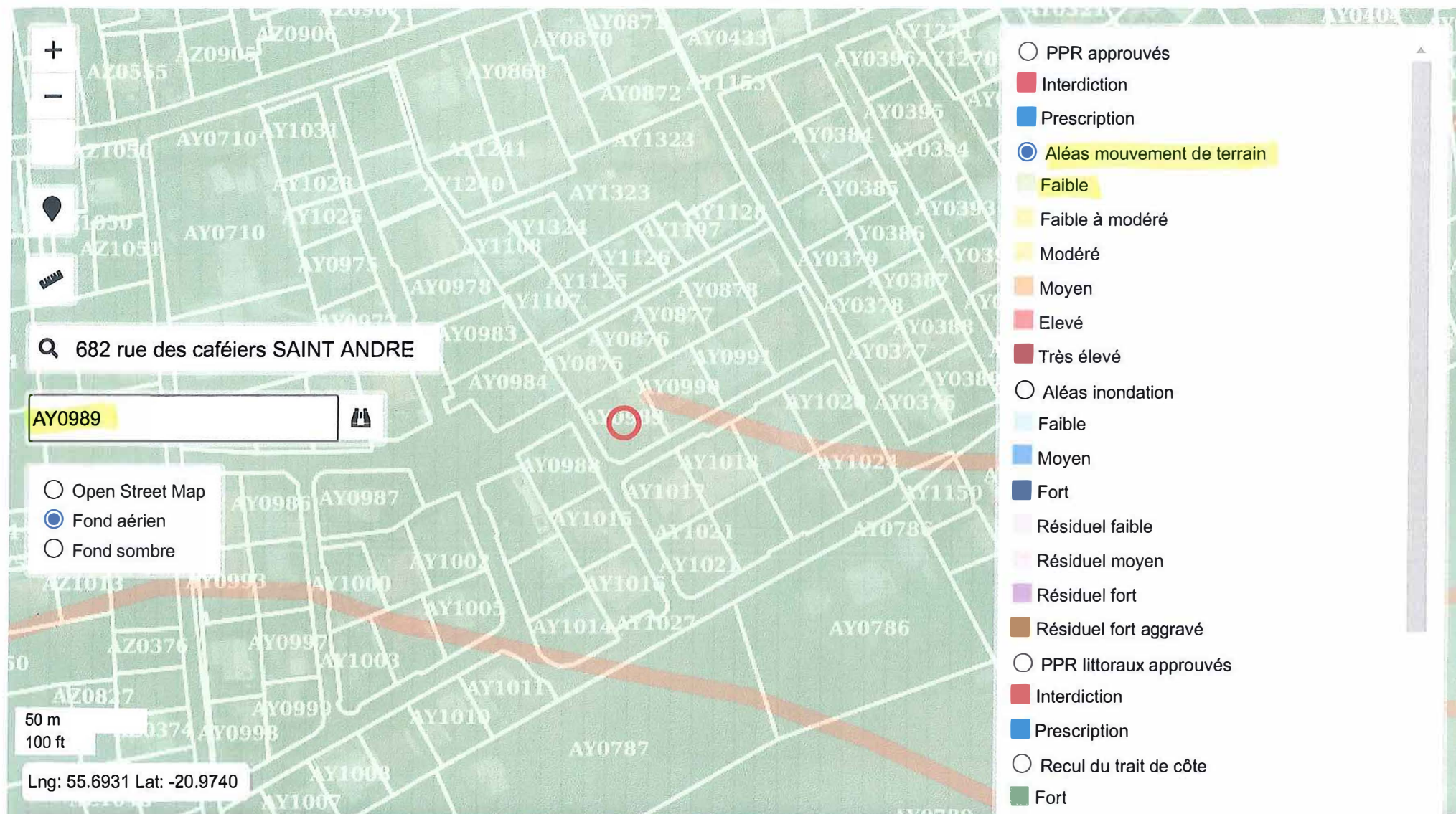
non ☒

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

SAINT-ANDRÉ / 30/03/2021

Acquéreur - Locataire



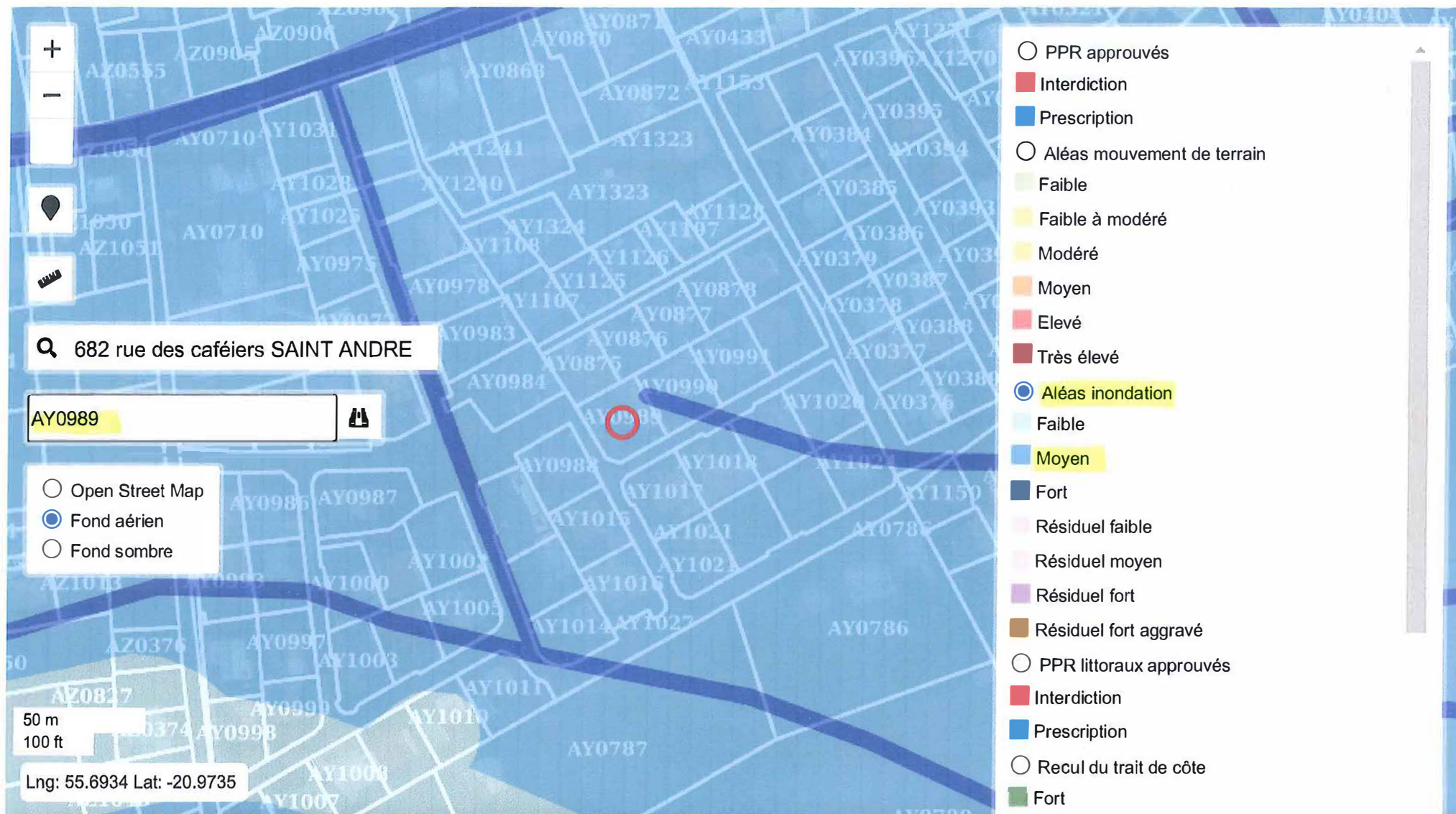
Précautions d'utilisation:

Les informations délivrées par ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension

et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur.

Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante :

www.reunion.pref.gouv.fr



Précautions d'utilisation:

Les informations délivrées par ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension

et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur.

Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante :

www.reunion.pref.gouv.fr



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI0548

Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur GUILLAUMOND Frédéric

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 03/12/2018 - Date d'expiration : 02/12/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/11/2018 - Date d'expiration : 17/11/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Réunion Date d'effet : 18/11/2018 - Date d'expiration : 17/11/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 04/12/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés HDI Global Specialty SE - TOUR OPUS 12 – LA DEFENSE 9 - 77, Esplanade du Général de Gaulle F.92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX, attestons que la société suivante :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REUNIONNAIS
Monsieur Frédéric GUILLAUMOND
7 impasse le Corbusier
97430 LE TAMPON

est titulaire auprès de notre Compagnie, du contrat n° 01012582-14002/381, ayant pour objet de garantir cette société contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et résultant de dommages causés aux tiers dans l'exercice de ses activités de :

- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état des risques naturels, miniers et technologiques et » prévu à l'article L. 125-5, I du Code de l'environnement.
- L'établissement du « certificat d'it de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation.