



**AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**

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

Tél : 06 92 03 35 52

alain.faure@agendadiagnostics.fr

**SCCV LABOURDONNAIS**

**Dossier N° 25-02-10-3701**

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



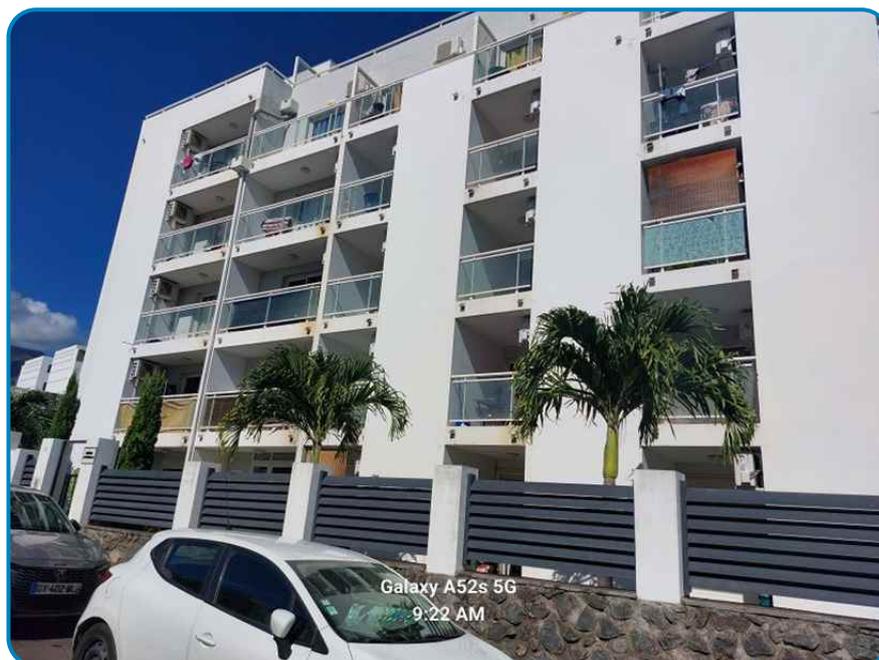
**TERMITES**



**ÉLECTRICITÉ**



**SURFACE CARREZ**



Adresse de l'immeuble  
**1 et 3 Rue de l'Anjou**  
**Résidence Labourdonnais**  
**et Blue Bay**  
**97400 ST DENIS**

Date d'édition du dossier  
**13/02/2025**  
Donneur d'ordre  
**SCCV LABOURDONNAIS**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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





## RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

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

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

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

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

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de confiance

<b>DIAG MAG</b> Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic		<b>DIAG PAY</b> Paiement direct en ligne	
<b>DIAG ZEN</b> Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner		<b>DIAG ASSIST</b> Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !	

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

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**1 et 3 Rue de l'Anjou**  
**Résidence Labourdonnais et Blue**  
**Bay**  
**97400 ST DENIS**

Date d'édition du dossier  
**13/02/2025**  
Donneur d'ordre  
**SCCV LABOURDONNAIS**

Réf. cadastrale  
**HT / 58 - 59**  
N° lot  
**Voir EDD**

Descriptif du bien : Dans un ensemble contigu de deux résidences (Labourdonnais et Blue Bay) sur 5 étages + 2 sous-sol, 7 appartements rénovés dont 5 type 2 et 2 type 3, repartis avec 4 Appartements dans la résidence Labourdonnais et 3 appartements dans la résidence Blue Bay sur des niveaux divers. Emplacements de parkings en sous-sol sans connaissance de la répartition par lots. Construction en dur.

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



### TERMITES

**Absence d'indices d'infestation de termites**

Limite de validité :  
12/08/2025



### ÉLECTRICITÉ

**Présence d'une ou plusieurs anomalies**

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes, Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :  
Vente : 12/02/2028  
Location : 12/02/2031



### SURFACE PRIVATIVE

**272,17 m<sup>2</sup>**

Surface non prise en compte : 46,98 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction

# État du bâtiment relatif à la présence de termites

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **1 et 3 Rue de l'Anjou  
Résidence Labourdonnais et Blue Bay  
97400 ST DENIS**

Référence cadastrale : **HT / 58 - 59**

Lot(s) de copropriété : **Voir EDD** N° étage : **Rdc, 1 et 3**

Nature du bâtiment : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux : **4**

Année de construction : **PC délivré après le 30/06/1997 (EDD 2008)**



## DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

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

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

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

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

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

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

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

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25-02-10-3701 #T**

Ordre de mission du : **11/02/2025**

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



Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**

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

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

Moyens mis à disposition : **Aucun**

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

Commentaires : **Dans un ensemble contigu de deux résidences (Labourdonnais et Blue Bay) sur 5 étages + 2 sous-sol, 7 appartements rénovés dont 5 type 2 et 2 type 3, repartis avec 4 Appartements dans la résidence Labourdonnais et 3 appartements dans la résidence Blue Bay sur des niveaux divers. Emplacements de parkings en sous-sol sans connaissance de la répartition par lots. Construction en dur.**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.  
Un traitement pour les termites souterrains et en place dans la copropriété**

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

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

**Nota :**

- ④ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.



Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.

- ④ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.

- ④ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



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

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

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

## IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

### Légende des colonnes des tableaux de repérage

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

### Appartement 006 - Rez de chaussée

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
R1 Cuisine	Baie Vitree Alu	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Sous face évier Meuble Bois	Absence d'indice
	Volet Alu	Absence d'indice
Salle d'eau WC	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre + Faïence	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint + Faïence	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
R2	Porte Bois	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice	



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Fenêtre Alu	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Volet Alu	Absence d'indice
Terrasse	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courante Alu + Verre	Absence d'indice

## Appartement 007 - Rez de chaussée

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
R1 Cuisine	Baie Vitrée Alu	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Sous face évier Meuble Bois	Absence d'indice
Volet Alu	Absence d'indice	
Salle d'eau WC	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre + Faïence	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint + Faïence	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
R2	Porte Bois	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Fenêtre Alu	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
Porte Bois	Absence d'indice	
Volet Alu	Absence d'indice	
Terrasse	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courante Alu + Verre	Absence d'indice



## Appartement 101 - 1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
R1 Cuisine	Baie Vitrée Alu	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
Terrasse	Porte Bois	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
R2	Garde Corps / Rampe / main courante Alu + Verre	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
Salle d'eau WC	Porte Bois	Absence d'indice
	Porte fenêtre Alu	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre + Faïence	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint + Faïence	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
Huisserie Métal	Absence d'indice	
	Porte Bois	Absence d'indice

## Appartement 107- 1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
R1 Cuisine	Baie Vitrée Alu	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Doublage placo + Enduit Peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Terrasse	Sous face évier Meuble Bois	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courante Alu + Verre	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
R2	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Fenêtre Alu	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Salle d'eau WC	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre + Faïence	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint + Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice

## Appartement 24- 1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
R1 Cuisine	Baie Vitrée Alu	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint + Doublage placo	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Sous face évier Meuble Bois	Absence d'indice
R2	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Fenêtre Alu	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
Porte Bois	Absence d'indice	
Terrasse	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courante Alu + Verre	Absence d'indice
R3	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Fenêtre Alu	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
Porte Bois	Absence d'indice	



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Salle d'eau	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre + Faïence	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint + Faïence	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
WC	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice

## Appartement 62- 3e étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
R1 Cuisine	Baie Vitrée Alu	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint + Doublage placo	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
	Sous face évier Meuble Bois	Absence d'indice
R2	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Fenêtre Alu	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
Porte Bois	Absence d'indice	
Terrasse	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Garde Corps / Rampe / main courante Alu + Verre	Absence d'indice
R3	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Fenêtre Alu	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Salle d'eau	Porte Bois	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre + Faïence	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint + Faïence	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
WC	Porte Bois	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
Porte Bois	Absence d'indice	

### Appartement 63- 3e étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
R1 Cuisine	Baie Vitrée Alu	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Salle d'eau WC	Sous face évier Meuble Bois	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
Porte Bois	Absence d'indice	
R2	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Cloisons Placoplatre	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
	Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice
	Huisserie Métal	Absence d'indice
	Porte Bois	Absence d'indice
Terrasse	Porte fenêtre Alu	Absence d'indice
	Face apparente du Plafond Béton Peint	Absence d'indice
	Face apparente du Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Faces apparentes des Murs Enduit peint	Absence d'indice
Faces apparentes des Plinthes Faïence	Absence d'indice	



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Garde Corps / Rampe / main courante Alu + Verre	Absence d'indice

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

Néant

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

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

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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

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

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

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

## CONSTATATIONS DIVERSES

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

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur**  
Nous vous signalons la présence de pièges enterrés pour le traitement de termites souterrains dans la copropriété (Périphérie des bâtiments) (se rapprocher du propriétaire pour obtenir le certificat de traitement)
- Autres constatations**  
Nous ne connaissons pas la répartition des parkings par lots. Une inspection visuelle des parkings à été réalisé, Traces d'infiltration d'eau au plafond de la salle d'eau et du WC du N°62 et plafond de la salle d'eau du N°63



## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **11/02/2025** (temps passé sur site : 3h30)

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **13/02/2025**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 12/08/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



**AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**

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

Tél : 06 92 03 35 52

SIRET : 840 988 406 00012 – APE : 7120B

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

## ANNEXES

### Plans et croquis

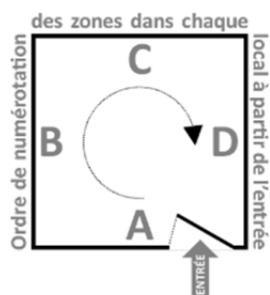
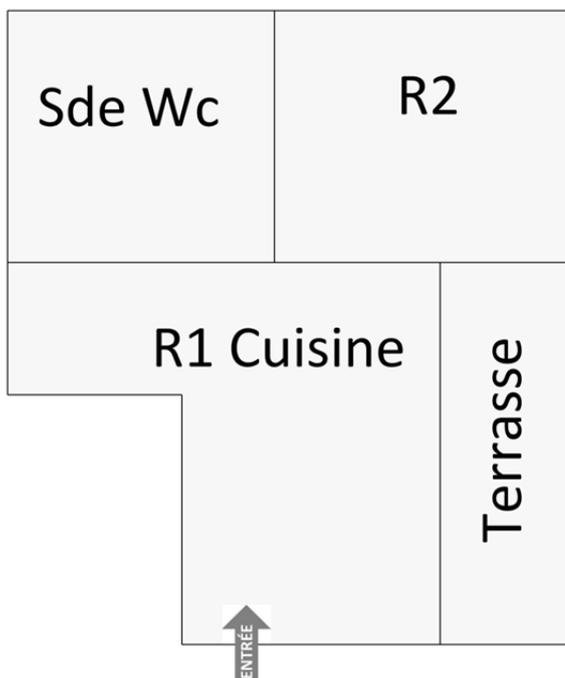
- Planche 1/7 : Appartement 006 - Rez de chaussée
- Planche 2/7 : Appartement 007 - Rez de chaussée
- Planche 3/7 : Appartement 101 - 1er étage
- Planche 4/7 : Appartement 107 - Niveau inspecté
- Planche 5/7 : Appartement 24 - Niveau inspecté
- Planche 6/7 : Appartement 62 - Niveau inspecté
- Planche 7/7 : Appartement 63 - Niveau inspecté

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



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 1/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 006 - Rez de chaussée

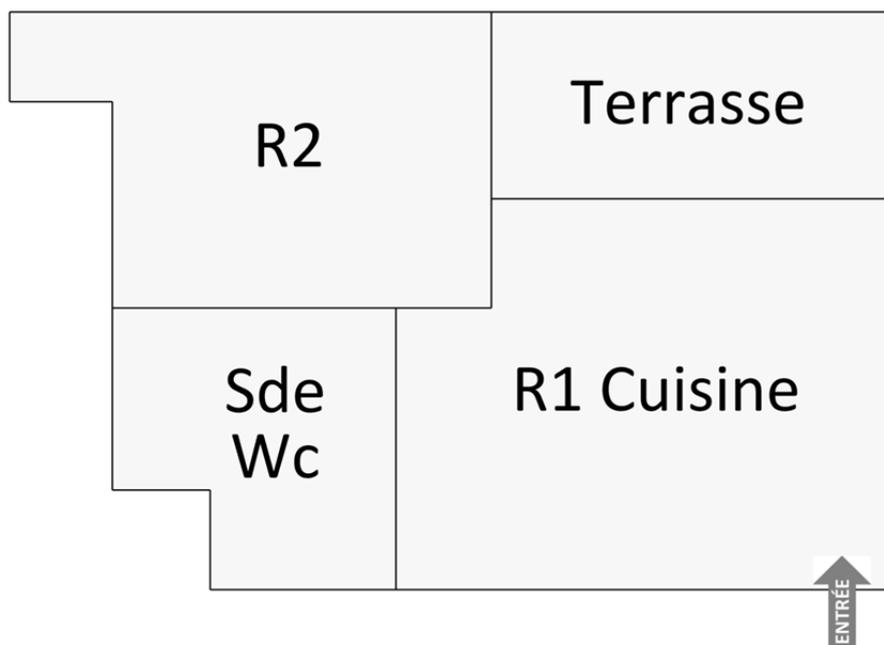
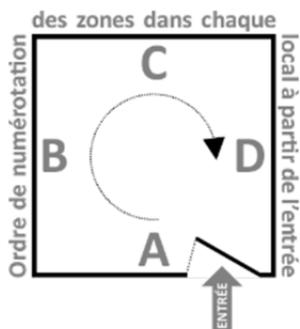
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 2/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 007 - Rez de chaussée

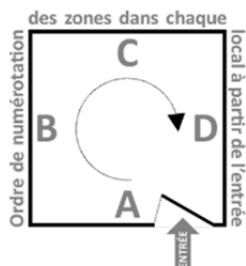
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 3/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 101 - 1er étage

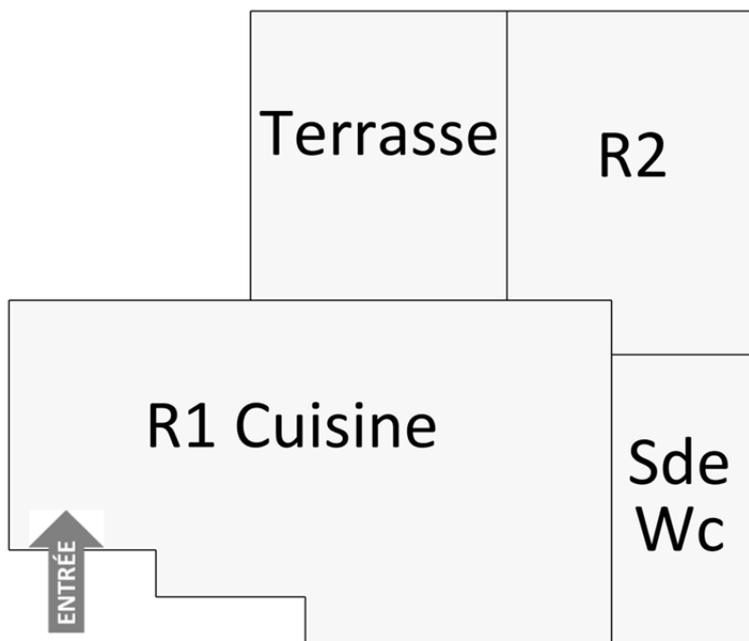
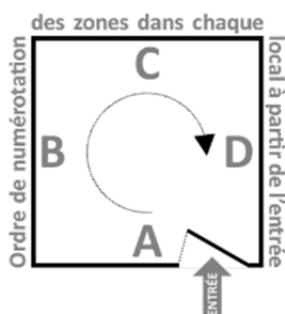
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 4/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 107 - Niveau inspecté

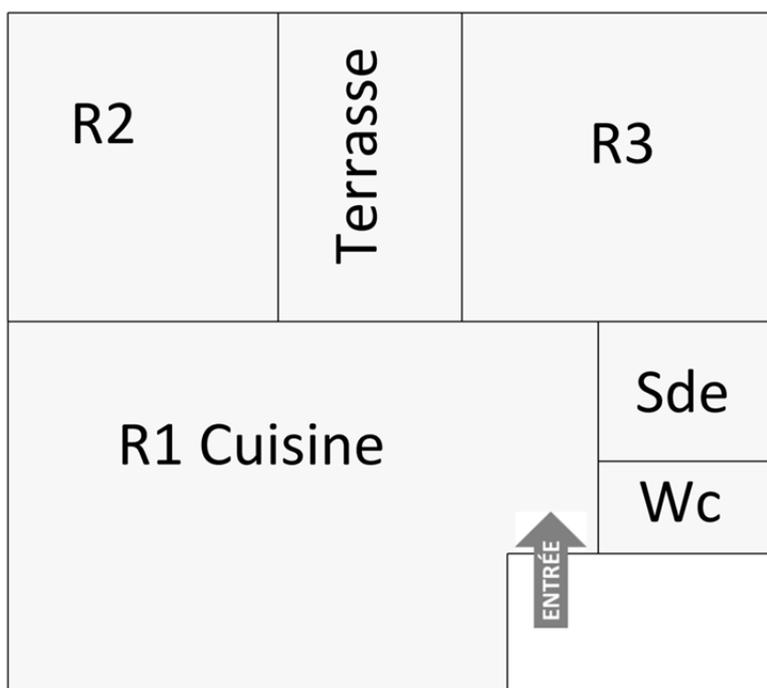
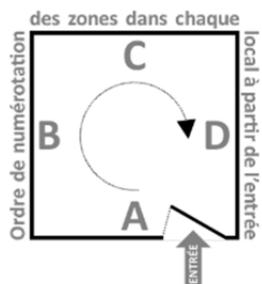
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 5/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 24 - Niveau inspecté

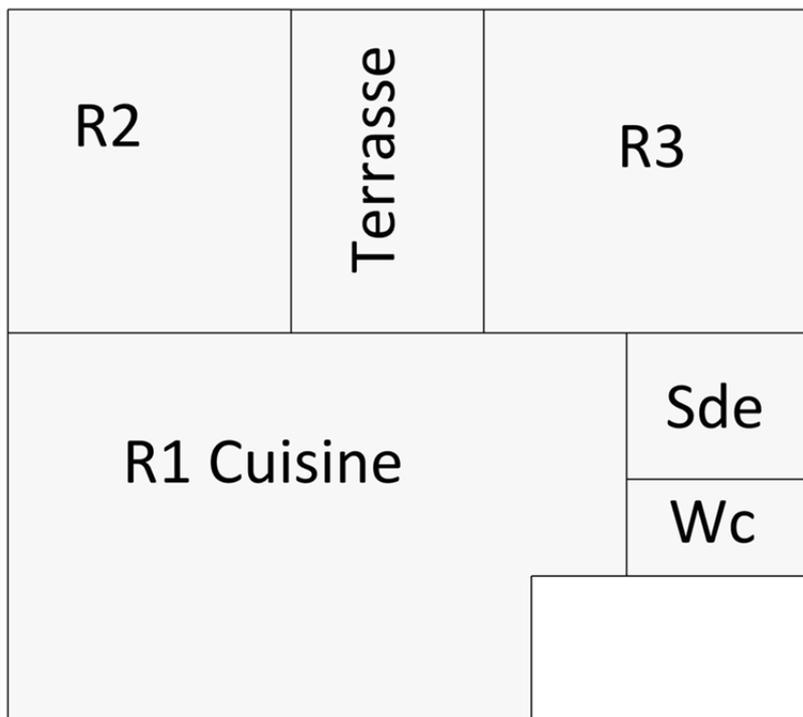
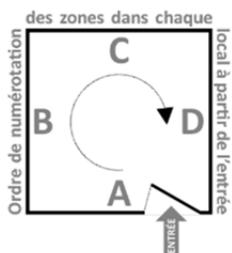
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 6/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 62 - Niveau inspecté

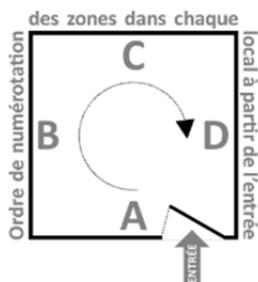
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 7/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 63 - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Notice d'information

### GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

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

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

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

Termites présents en France métropolitaine

#### **Termites souterrains**

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

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

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

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

#### **Termites dits de bois sec**

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

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

### TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

#### **Termites souterrains**

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

On rencontre essentiellement deux genres :

*Coptotermes* : Réunion, Guyane ;

*Heterotermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

#### **Termites dits de bois sec**

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

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

#### **Termites arboricoles**

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

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

*Nasutitermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

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

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

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

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

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

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



## Attestation d'assurance

ATTESTATION

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AXA France IARD, atteste que :

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

bénéficiaire du contrat n° 1073083504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations déclinées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

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

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

Repirage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repirage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic M&U&S

Mesurage surface privative (CAME)

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

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

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

Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

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

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télévisuel

Diagnostic de performance numérique

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

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Médiamètre de copropriété, cantilèmes de charges

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

**Garantie RC Professionnelle : 5 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

ALAIN FAURE

1/2

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 114 798 000 Euros  
Siège social : 833, Terrasse de l'Ancre - 92757 Nanterre Cedex 752 067 460 R.E.S. Numéro  
Dernière légitime par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 54 722 057 480  
Options d'assurances exclues de TVA - art. 263-6 CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

## Certifications

**Certificat N° C3029**

**Monsieur Alain FAURE**

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

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

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

Date d'établissement le vendredi 02 Juin 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

FOI Certification de compétence version N 010130

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - w : www.qualixpert.com  
statut au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 832 0001

## Attestation d'indépendance

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

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

AGENDA DIAGNOSTICS RÉUNION ALAIN FAURE  
43 Impasse des Inseparables  
Rés. Les Letchys - Bât. D - Bât. D  
Ravin des Cabris  
97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)  
Port. 06 92 03 35 52  
[alain.faure@agendadiagnostics.fr](mailto:alain.faure@agendadiagnostics.fr)



## Ordre de mission



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

**SCCV LABOURDONNAIS**  
**Dossier N° 25-02-10-3701**

## Ordre de Mission

Propriétaire de l'immeuble : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**  
Adresse de l'immeuble : **1 et 3 Rue de l'Anjou** Référence cadastrale : **Non communiquées**  
**Résidence Labourdonnais et Blue** Lot(s) de copropriété : **Non communiqué(s)**  
**Bay** Année de construction : **PC délivré après le 30/06/1997**  
**97400 ST DENIS** (EDD 2008)  
N° étage : **Sans objet** N° porte : **Sans objet** N° digicode : **Sans objet**  
Dépendances : **Sans objet**  
Observations : **Néant**  
Agence immobilière : **--**  
Représentant du propriétaire le jour de la visite :

### DIAGNOSTICS A REALISER SUR 7 APPARTEMENTS DONT 5 T2 ET 2 T3

- État du bâtiment relatif à la présence de termites
- État de l'installation intérieure d'électricité
- Attestation de surface privative (Carrez)

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

#### **Montant total : 1 693,00 € TTC (1 560,37 € HT)**

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

Offre éditée le : 12/02/2025  
Règlement : A réception de facture  
Dossier à remettre avant le :  
Destinataire(s) du dossier : Propriétaire, Notaire, Mandataire judiciaire  
Rendez-vous le : 11/02/2025 à 13h00  
Clés disponibles : Sur Place  
Technicien : Alain FAURE

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

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

#### **Nom, prénom et qualité du donneur d'ordre :**

SCCV LABOURDONNAIS : : PROPRIETAIRE

Date et signature :

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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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





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

SCCV LABOURDONNAIS  
Dossier N° 25-02-10-3701

### Informations complémentaires

Nombre de pièces :	Sans objet	Nombre de niveaux :	Sans objet
Nombre de volumes :	Sans objet	Surface (m <sup>2</sup> ) :	Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	Habitation	Contexte :	Vente
N° cave :	Sans objet	N° garage :	Sans objet
		N° parking :	Sans objet
Notaire :	Stéphane SEMETTE – / 0693000520 / stephane.semette@notaires-sin.fr / sebastien.fabre.97404@notaires.fr		

### LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DES DIAGNOSTICS

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

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

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

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

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

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

### État du bâtiment relatif à la présence de termites

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

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

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

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

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

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

### État de l'installation intérieure d'électricité

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

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



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

**SCCV LABOURDONNAIS**  
**Dossier N° 25-02-10-3701**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

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

## Attestation de surface privative (Carrez)

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

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



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

**SCCV LABOURDONNAIS**  
Dossier N° 25-02-10-3701

## Conditions générales de vente (CGV)

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

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

### Attestation d'indépendance

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

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

### Article 1 : Objet et dispositions générales

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

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

1-2) La signature par le CLIENT ou son mandataire d'un devis / ordre de mission émis par le VENDEUR implique la connaissance et l'acceptation sans réserve par le CLIENT des CGV.  
1-3) Si un mandataire passe commande au VENDEUR pour le compte du CLIENT, le mandataire s'engage à respecter la loi n°2016-1691 du 9/12/2016 (loi Sapin 2). Le CLIENT et son mandataire demeurent en tout état de cause solidairement responsables du respect des CGV et du paiement des factures. Un mandataire ne souhaitant pas appliquer la loi Sapin devra communiquer au VENDEUR tout élément justificatif.

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

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

### Article 2 : Prix

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

### Article 3 : Produits et services

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

### Article 4 : Modalités de livraison

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

### Article 5 : Disponibilité et présentation

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

### Article 6 : Paiement

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

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

### Article 7 : Délai de rétractation

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

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

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

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

### Article 8 : Pénalités

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

### Article 9 : Réclamations

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

### Article 10 : Droits de propriété intellectuelle

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

### Article 11 : Force majeure

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

### Article 12 : Nullité et modification du contrat

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

### Article 13 : Protection des données personnelles (RGPD)

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

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

### Article 14 : Opposition au démarchage téléphonique

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

### Article 15 : Litige

Pour toute réclamation, merci de contacter le service clientèle du réseau AGENDA Diagnostics à l'adresse suivante : [client@agendadiagnostics.fr](mailto:client@agendadiagnostics.fr).

Le CLIENT peut en tout état de cause recourir à une médiation conventionnelle en contactant : [www.cnpm-mediation.org](http://www.cnpm-mediation.org)

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

### Article 16 : Droit applicable

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



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

**SCCV LABOURDONNAIS**

**Dossier N° 25-02-10-3701 #E1**

**Appartement N°006**

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **1 et 3 Rue de l'Anjou  
Résidence Labourdonnais et Blue Bay  
97400 ST DENIS**

Référence cadastrale : **HT / 58 - 59**

Lot(s) de copropriété : **Voir EDD**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **PC délivré après le 30/06/1997 (EDD 2008)**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

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

Propriétaire : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

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

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

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

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

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25-02-10-3701 #E1**

Ordre de mission du : **11/02/2025**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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



Accompagnateur(s) :	<b>Pas d'accompagnateur</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Dans un ensemble contigu de deux résidences (Labourdonnais et Blue Bay) sur 5 étages + 2 sous-sol, 7 appartements rénovés dont 5 type 2 et 2 type 3, repartis avec 4 Appartements dans la résidence Labourdonnais et 3 appartements dans la résidence Blue Bay sur des niveaux divers. Emplacements de parkings en sous-sol sans connaissance de la répartition par lots. Construction en dur.</b>

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

## Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

## Installations particulières

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

## Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.



DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

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

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

## Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ④ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## Autres types de constatation

Néant

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

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **11/02/2025**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **13/02/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 12/02/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 12/02/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



**AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**

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

Tél : 06 92 03 35 52

SIRET : 840 988 406 00012 – APE : 7120B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

#### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

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

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

#### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## Informations complémentaires

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

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIITS (15 MM MINIMUM)

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

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Non</b>
Type d'installation	<b>Monophasé</b>
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 006 Rez de chaussée R1 Cuisine</b>
Calibre	<b>15 / 45 A</b>
Intensité de réglage	<b>30 A</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur de terre	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur principal de protection	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	<b>Sans objet</b>
Section de la dérivation individuelle de terre	<b>≥ 10 mm<sup>2</sup></b>

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
<b>3</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>40 A</b>	<b>30 mA</b>

### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		<b>Appartement 006 Rez de chaussée R1 Cuisine</b>	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		<b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b>	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>2 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>10 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>8</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>16 A</b>	<b>2,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>32 A</b>	<b>6 mm<sup>2</sup></b>

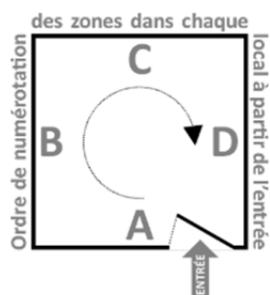
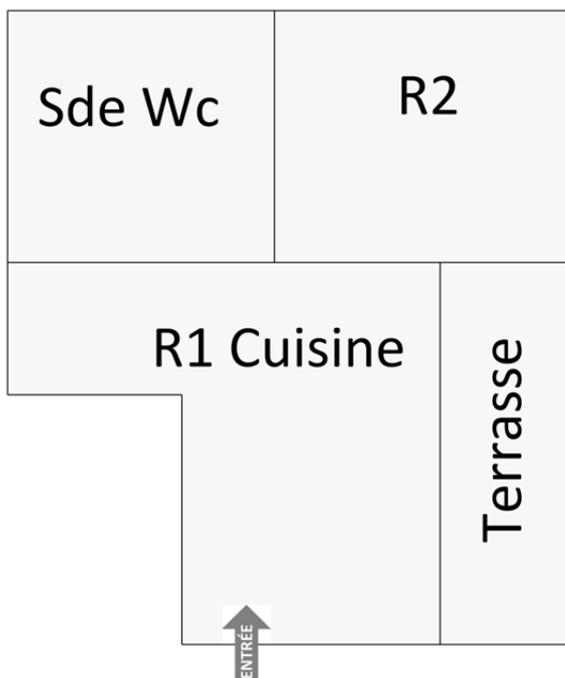
### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement 006 - Rez de chaussée

Légende			
	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 006 - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE  
Monsieur Alain FAURE  
43 Impasse des Inseparables  
97432 SAINT-PIERRE

bénéficiaire du contrat n° 10753053504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations déclinées par l'ordonnance n° 2005 - 855 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-1 à L 271-9 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

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

Constat de risque d'infiltration au plomb (CRIP), parties privatives et parties communes

Repirage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repirage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic MNRUC

Mesurage surface privative (CAME)

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

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

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

Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

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

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télévisuel

Diagnostic de performance numérique

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

Etat des nuisances sonores aériennes (INSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Médiamètre de copropriété, Sanitaires de charges

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA.

WILHELM WILHELM FRANCE  
Société anonyme au capital de 114 799 000 Euros  
Siège social : 333, Terrasse de l'Ancre - 92757 Nanterre Cedex 752 067 400 R.E.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 057 400  
Options d'assurances exclues de TVA - art. 261C COI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

121

**La certification QUALIXPERT des diagnosticiens**

Certificat N° C3029

Monsieur Alain FAURE

**cofrac**  
ASSOCIATION FRANÇAISE DE PERSONNES RESPONSABLES EN ELECTRICITE

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

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

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

Date d'établissement le vendredi 02 Juin 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P10

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

FOR Certification de compétence version N 01030

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
statut au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 832 00011

## Attestation d'indépendance

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

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

AGENDA DIAGNOSTICS RÉUNION ALAIN FAURE  
43 Impasse des Inseparables  
Rés. Les Letchis - Bât. D - Bât. D  
Ravin des Cabris  
97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)  
Port. 06 92 03 35 52  
[alain.faure@agendadiagnostics.fr](mailto:alain.faure@agendadiagnostics.fr)



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

**SCCV LABOURDONNAIS**

**Dossier N° 25-02-10-3701 #E2**

**Appartement N°007**

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **1 et 3 Rue de l'Anjou  
Résidence Labourdonnais et Blue Bay  
97400 ST DENIS**

Référence cadastrale : **HT / 58 - 59**

Lot(s) de copropriété : **Voir EDD**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **PC délivré après le 30/06/1997 (EDD 2008)**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

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

Propriétaire : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

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

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

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

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

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25-02-10-3701 #E2**

Ordre de mission du : **11/02/2025**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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



Accompagnateur(s) :	<b>Pas d'accompagnateur</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Dans un ensemble contigu de deux résidences (Labourdonnais et Blue Bay) sur 5 étages + 2 sous-sol, 7 appartements rénovés dont 5 type 2 et 2 type 3, repartis avec 4 Appartements dans la résidence Labourdonnais et 3 appartements dans la résidence Blue Bay sur des niveaux divers. Emplacements de parkings en sous-sol sans connaissance de la répartition par lots. Construction en dur.</b>

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

## Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

## Installations particulières

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

## Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.



DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

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

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

## Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ④ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## Autres types de constatation

Néant

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

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **11/02/2025**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **13/02/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 12/02/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 12/02/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



**AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**

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

Tél : 06 92 03 35 52

SIRET : 840 988 406 00012 – APE : 7120B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

#### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

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

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

#### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## Informations complémentaires

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

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIITS (15 MM MINIMUM)

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

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Non</b>
Type d'installation	<b>Monophasé</b>
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 007 Rez de chaussée R1 Cuisine</b>
Calibre	<b>15 / 45 A</b>
Intensité de réglage	<b>30 A</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur de terre	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur principal de protection	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	<b>Sans objet</b>
Section de la dérivation individuelle de terre	<b>≥ 10 mm<sup>2</sup></b>

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
<b>3</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>40 A</b>	<b>30 mA</b>

### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		<b>Appartement 007 Rez de chaussée R1 Cuisine</b>	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		<b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b>	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>2 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>10 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>8</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>16 A</b>	<b>2,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>32 A</b>	<b>6 mm<sup>2</sup></b>

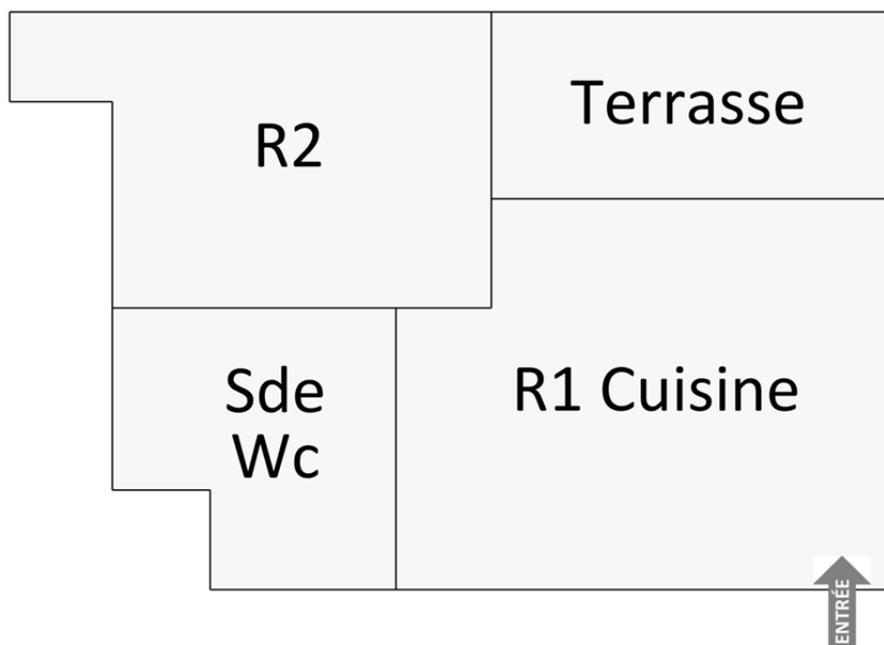
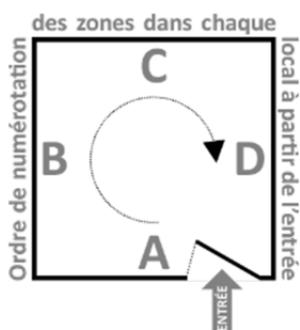
### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement 007 - Rez de chaussée

Légende			
	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 007 - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

ATTESTATION

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

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

AXA France IARD, atteste que :

bénéficiaire du contrat n° 10753053504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations déclinées par l'ordonnance n° 2005 - 805 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-1 à L 271-9 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

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

Constat de risque d'infiltration au plomb (CRIP), parties privatives et parties communes

Repirage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repirage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic MNRUC

Mesurage surface privative (CAME)

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

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

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

Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

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

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télévisuel

Diagnostic de performance numérique

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

Etat des nuisances sonores aériennes (INSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Médiamètre de copropriété, Santalèmes de charges

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 114 799 000 Euros  
Siège social : 333, Terrasse de l'Ancre - 92757 Nanterre Cedex 752 067 400 R.E.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 057 400  
Options d'assurances exclues de TVA - art. 181 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

## Certifications

**Certificat N° C3029**

**Monsieur Alain FAURE**

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

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

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

Date d'établissement le vendredi 02 Juin 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

FOI Certification de compétence version N 01030

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - w : www.qualixpert.com  
statut au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 832 0001

## Attestation d'indépendance

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

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

AGENDA DIAGNOSTICS RÉUNION ALAIN FAURE  
43 Impasse des Inseparables  
Rés. Les Letchys - Bât. D - Bât. D  
Ravin des Cabris  
97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)  
Port. 06 92 03 35 52  
[alain.faure@agendadiagnostics.fr](mailto:alain.faure@agendadiagnostics.fr)



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

**SCCV LABOURDONNAIS**

**Dossier N° 25-02-10-3701 #E3**

**Appartement N°101**

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **1 et 3 Rue de l'Anjou  
Résidence Labourdonnais et Blue Bay  
97400 ST DENIS**

Référence cadastrale : **HT / 58 - 59**

Lot(s) de copropriété : **Voir EDD**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **PC délivré après le 30/06/1997 (EDD 2008)**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

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

Propriétaire : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

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

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

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

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

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25-02-10-3701 #E3**

Ordre de mission du : **11/02/2025**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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



Accompagnateur(s) :	<b>Pas d'accompagnateur</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Dans un ensemble contigu de deux résidences (Labourdonnais et Blue Bay) sur 5 étages + 2 sous-sol, 7 appartements rénovés dont 5 type 2 et 2 type 3, repartis avec 4 Appartements dans la résidence Labourdonnais et 3 appartements dans la résidence Blue Bay sur des niveaux divers. Emplacements de parkings en sous-sol sans connaissance de la répartition par lots. Construction en dur.</b>

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

## Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

## Installations particulières

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

## Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.



DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

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

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

## Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ④ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## Autres types de constatation

Néant

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

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **11/02/2025**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **13/02/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 12/02/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 12/02/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



**AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**

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

Tél : 06 92 03 35 52

SIRET : 840 988 406 00012 – APE : 7120B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

#### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

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

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

#### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## Informations complémentaires

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

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIITS (15 MM MINIMUM)

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

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Non</b>
Type d'installation	<b>Monophasé</b>
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 101 1er étage R1 Cuisine</b>
Calibre	<b>15 / 45 A</b>
Intensité de réglage	<b>30 A</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur de terre	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur principal de protection	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	<b>Sans objet</b>
Section de la dérivation individuelle de terre	<b>≥ 10 mm<sup>2</sup></b>

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
<b>3</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>40 A</b>	<b>30 mA</b>

### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		<b>Appartement 101 1er étage R1 Cuisine</b>	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		<b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b>	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>2 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>10 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>8</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>16 A</b>	<b>2,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>32 A</b>	<b>6 mm<sup>2</sup></b>

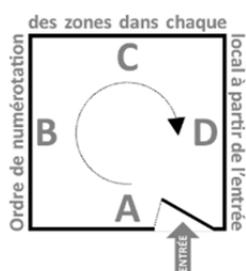
### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement 101 - 1er étage

Légende			
	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS	
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement 101 - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

ATTESTATION

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

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

AXA France IARD, atteste que :

bénéficiaire du contrat n° 10753053504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations déclinées par l'ordonnance n° 2005 - 805 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-1 à L 271-9 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

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

Constat de risque d'infiltration au plomb (CRIP), parties privatives et parties communes

Repirage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repirage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic MNRUC

Mesurage surface privative (CAME)

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

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

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

Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

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

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télévisuel

Diagnostic de performance numérique

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

Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Médiamètre de copropriété, Sanitaires de charges

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA.

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 114 799 000 Euros  
Siège social : 333, Terrasse de l'Ancre - 92757 Nanterre Cedex 752 067 400 R.E.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 057 400  
Options d'assurances exclues de TVA - art. 181 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

## Certifications

**Certificat N° C3029**

**Monsieur Alain FAURE**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-886 titre III du 8 juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

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

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

Date d'établissement le vendredi 02 Juin 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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

FOR Certification de compétence version N 01030

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
statut au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 832 00011

## Attestation d'indépendance

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

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

AGENDA DIAGNOSTICS RÉUNION ALAIN FAURE  
43 Impasse des Inseparables  
Rés. Les Letchis - Bât. D  
Ravin des Cabris  
97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)  
Port. 06 92 03 35 52  
[alain.faure@agendadiagnostics.fr](mailto:alain.faure@agendadiagnostics.fr)



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

**SCCV LABOURDONNAIS**

**Dossier N° 25-02-10-3701 #E4**

**Appartement 107**

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **1 et 3 Rue de l'Anjou  
Résidence Labourdonnais et Blue Bay  
97400 ST DENIS**

Référence cadastrale : **HT / 58 - 59**

Lot(s) de copropriété : **Voir EDD**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **PC délivré après le 30/06/1997 (EDD 2008)**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

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

Propriétaire : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

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

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

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

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

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25-02-10-3701 #E4**

Ordre de mission du : **11/02/2025**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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



Accompagnateur(s) :	<b>Pas d'accompagnateur</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Dans un ensemble contigu de deux résidences (Labourdonnais et Blue Bay) sur 5 étages + 2 sous-sol, 7 appartements rénovés dont 5 type 2 et 2 type 3, repartis avec 4 Appartements dans la résidence Labourdonnais et 3 appartements dans la résidence Blue Bay sur des niveaux divers. Emplacements de parkings en sous-sol sans connaissance de la répartition par lots. Construction en dur.</b>

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

## Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

## Installations particulières

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

## Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.



DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

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

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

## Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ④ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## Autres types de constatation

Néant

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

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **11/02/2025**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **13/02/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 12/02/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 12/02/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



**AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**

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

Tél : 06 92 03 35 52

SIRET : 840 988 406 00012 – APE : 7120B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

#### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

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

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

#### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## Informations complémentaires

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

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIITS (15 MM MINIMUM)

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

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Non</b>
Type d'installation	<b>Monophasé</b>
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 107 R1 Cuisine</b>
Calibre	<b>15 / 45 A</b>
Intensité de réglage	<b>30 A</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur de terre	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur principal de protection	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	<b>Sans objet</b>
Section de la dérivation individuelle de terre	<b>≥ 10 mm<sup>2</sup></b>

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
<b>3</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>40 A</b>	<b>30 mA</b>

### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		<b>Appartement 107 R1 Cuisine</b>	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		<b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b>	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>2 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>10 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>8</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>16 A</b>	<b>2,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>32 A</b>	<b>6 mm<sup>2</sup></b>

### Plans et croquis

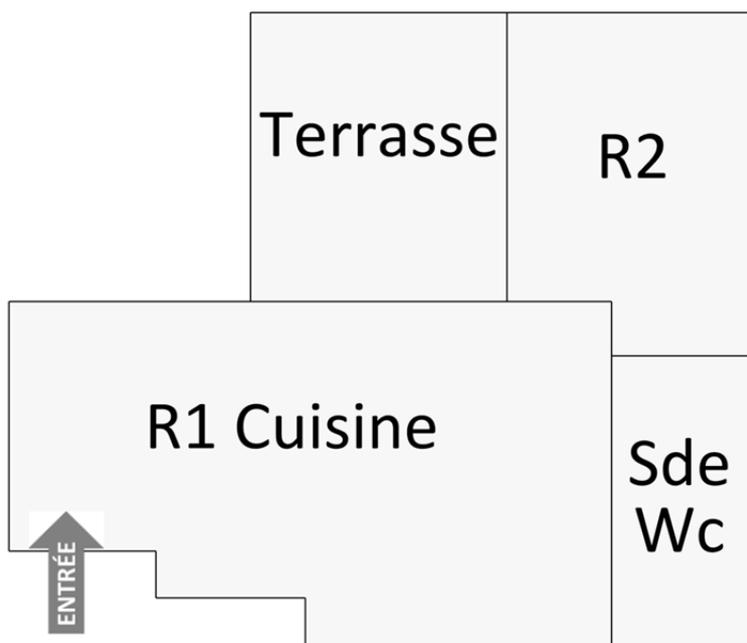
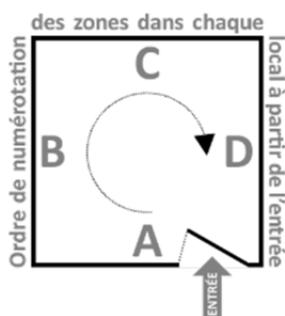
- Planche 1/1 : Appartement 107 - Niveau inspecté



Légende			
	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS	
N° dossier: 25-02-10-3701				
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement 107 - Niveau inspecté	

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA France IARD**, atteste que :

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

bénéficiaire du contrat n° 10753053504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations déclinées par l'ordonnance n° 2005 - 605 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-1 à L 271-9 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

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

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

Repirage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repirage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic MNRUC

Mesurage surface privative (CAME)

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

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

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

Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

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

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télévisuel

Diagnostic de performance numérique

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

Etat des nuisances sonores aériennes (NSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Médiamètre de copropriété, Sanitaires de charges

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA.

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 114 799 000 Euros  
Siège social : 333, Terrasse de l'Ancre - 92757 Nanterre Cedex 752 067 400 R.E.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 057 400  
Options d'assurances exclues de TVA - art. 181 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

**La certification QUALIXPERT des diagnosticiens**

**Certificat N° C3029**

**Monsieur Alain FAURE**

**Cofrac**  
ASSOCIATION DE PERSONNES ASSUREMENT DE CADRE PLURIS RESPONSABLES NON MEMBRÉS

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

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

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

**Date d'établissement le vendredi 02 Juin 2023**

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

*P10*

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

FOR Certification de compétence version N 01030

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
statut au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 832 0001

## Attestation d'indépendance

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

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

**AGENDA DIAGNOSTICS RÉUNION ALAIN FAURE**  
43 Impasse des Inseparables  
Rés. Les Letchis - Bât. D - Bât. D  
Ravin des Cabris  
97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)  
Port. 06 92 03 35 52  
[alain.faure@agendadiagnostics.fr](mailto:alain.faure@agendadiagnostics.fr)



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

**SCCV LABOURDONNAIS**

**Dossier N° 25-02-10-3701 #E5**

**Appartement 24**

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **1 et 3 Rue de l'Anjou  
Résidence Labourdonnais et Blue Bay  
97400 ST DENIS**

Référence cadastrale : **HT / 58 - 59**

Lot(s) de copropriété : **Voir EDD**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **PC délivré après le 30/06/1997 (EDD 2008)**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

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

Propriétaire : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

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

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

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

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

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25-02-10-3701 #E5**

Ordre de mission du : **11/02/2025**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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



Accompagnateur(s) :	<b>Pas d'accompagnateur</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Dans un ensemble contigu de deux résidences (Labourdonnais et Blue Bay) sur 5 étages + 2 sous-sol, 7 appartements rénovés dont 5 type 2 et 2 type 3, repartis avec 4 Appartements dans la résidence Labourdonnais et 3 appartements dans la résidence Blue Bay sur des niveaux divers. Emplacements de parkings en sous-sol sans connaissance de la répartition par lots. Construction en dur.</b>

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

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

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

## Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

## Installations particulières

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

## Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Localisation</u> : Appartement 24 R2	
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a2) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Appartement 24 R1 Cuisine <u>Précision</u> : Sous le plan de travail de la cuisine	

### ■ Légende des renvois

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



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

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

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

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

## Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ④ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.



## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## Autres types de constatation

Néant

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

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

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **11/02/2025**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **13/02/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 12/02/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 12/02/2031**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



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

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

## LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

## CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

## MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

## MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

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

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

## PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## **Informations complémentaires**

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

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Non</b>
Type d'installation	<b>Monophasé</b>
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 24 R1 Cuisine</b>
Calibre	<b>15 / 45 A</b>
Intensité de réglage	<b>30 A</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur de terre	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur principal de protection	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	<b>Sans objet</b>
Section de la dérivation individuelle de terre	<b>≥ 10 mm<sup>2</sup></b>

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
<b>3</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>40 A</b>	<b>30 mA</b>

#### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		<b>Appartement 24 R1 Cuisine</b>	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		<b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b>	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>2 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>10 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>8</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>16 A</b>	<b>2,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>20 A</b>	<b>2,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>32 A</b>	<b>6 mm<sup>2</sup></b>

### Plans et croquis

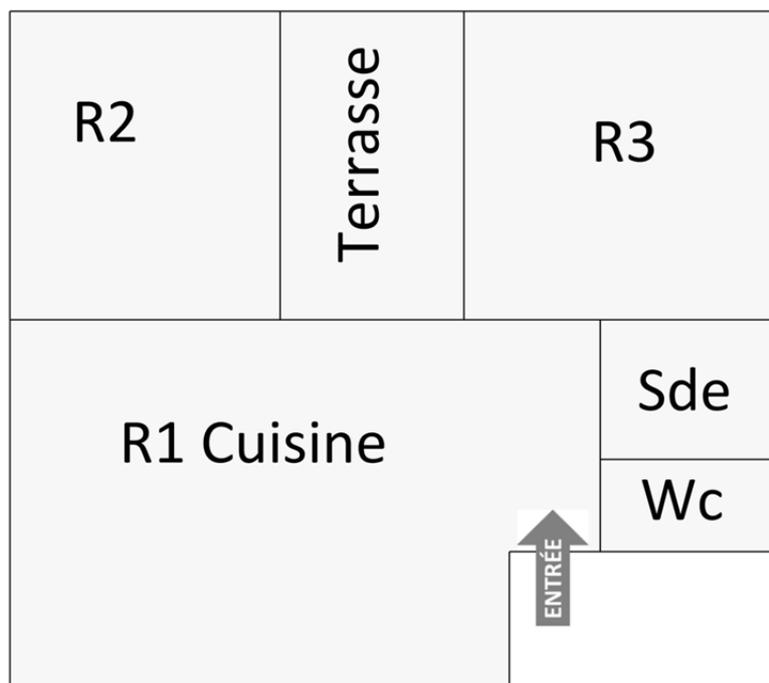
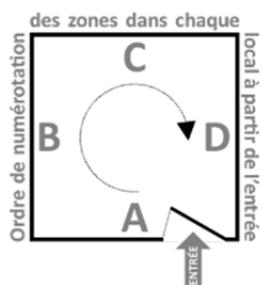
- Planche 1/1 : Appartement 24 - Niveau inspecté



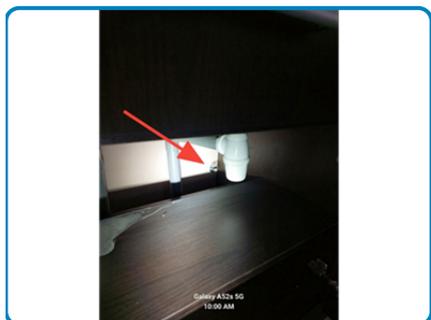
Légende			
	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
N° dossier: 25-02-10-3701				
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 24 - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Planche photographique



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°5



## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE  
Monsieur Alain FAURE  
43 Impasse des Inseparables  
97432 SAINT-PIERRE

bénéficiaire du contrat n° 10753053504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations déclinées par l'ordonnance n° 2005 - 805 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-1 à L 271-9 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

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

Constat de risque d'infiltration au plomb (CRIP), parties privatives et parties communes

Repirage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repirage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic MNRUC

Mesurage surface privative (CAME)

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

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

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

Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

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

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télévisuel

Diagnostic de performance numérique

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

Etat des nuisances sonores aériennes (RNSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Médiamètre de copropriété, Sanitaires de charges

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA.

WILHELM WILHELM FRANCE  
Société anonyme au capital de 114 799 000 Euros  
Siège social : 333, Terrasse de l'Ancre - 92757 Nanterre Cedex 752 067 400 R.E.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 057 400  
Options d'assurances exclues de TVA - art. 261C COI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

121

**La certification QUALIXPERT des diagnosticiens**

Certificat N° C3029

Monsieur Alain FAURE

**cofrac**  
ASSOCIATION FRANÇAISE DE PERSONNES RESPONSABLES EN MATIÈRE D'ÉLECTRICITÉ

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

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

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

Date d'établissement le vendredi 02 Juin 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P10

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

F09 Certification de compétence version N 01030

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
statut au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 832 0001

## Attestation d'indépendance

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

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

AGENDA DIAGNOSTICS RÉUNION ALAIN FAURE  
43 Impasse des Inseparables  
Rés. Les Letchis - Bât. D - Bât. D  
Ravin des Cabris  
97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)  
Port. 06 92 03 35 52  
[alain.faure@agendadiagnostics.fr](mailto:alain.faure@agendadiagnostics.fr)



**AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**

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

Tél : 06 92 03 35 52

alain.faure@agendadiagnostics.fr

**SCCV LABOURDONNAIS**

**Dossier N° 25-02-10-3701 #E6**

**Appartement N°62**

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **1 et 3 Rue de l'Anjou  
Résidence Labourdonnais et Blue Bay  
97400 ST DENIS**

Référence cadastrale : **HT / 58 - 59**

Lot(s) de copropriété : **Voir EDD**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **PC délivré après le 30/06/1997 (EDD 2008)**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **Sans objet**

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

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

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

Propriétaire : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

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

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

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

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

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25-02-10-3701 #E6**

Ordre de mission du : **11/02/2025**

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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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



Accompagnateur(s) :	<b>Pas d'accompagnateur</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Dans un ensemble contigu de deux résidences (Labourdonnais et Blue Bay) sur 5 étages + 2 sous-sol, 7 appartements rénovés dont 5 type 2 et 2 type 3, repartis avec 4 Appartements dans la résidence Labourdonnais et 3 appartements dans la résidence Blue Bay sur des niveaux divers. Emplacements de parkings en sous-sol sans connaissance de la répartition par lots. Construction en dur.</b>

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

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

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

## Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

## Installations particulières

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

## Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Il manque des obturateurs	
5 / B.7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V AC ou > 60 V DC ou est alimenté par une source autre que TBTS. <u>Localisation</u> : Appartement 62 WC	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Localisation</u> : Appartement 62 WC	

### ■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

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



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

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

## Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ④ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant



## Autres types de constatation

Néant

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

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

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **11/02/2025**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **13/02/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 12/02/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 12/02/2031**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



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

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

#### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

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

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

#### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## Informations complémentaires

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

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

#### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

#### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Non</b>
Type d'installation	<b>Monophasé</b>

Caractéristique	Valeur
Année de l'installation	> 15 ans

### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 62 R1 Cuisine</b>
Calibre	<b>15 / 45 A</b>
Intensité de réglage	<b>30 A</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur de terre	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur principal de protection	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	<b>Sans objet</b>
Section de la dérivation individuelle de terre	<b>≥ 10 mm<sup>2</sup></b>

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
<b>3</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>40 A</b>	<b>30 mA</b>

### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		<b>Appartement 62 R1 Cuisine</b>	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		<b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b>	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>2 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>10 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>7</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>16 A</b>	<b>2,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>20 A</b>	<b>2,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>32 A</b>	<b>6 mm<sup>2</sup></b>

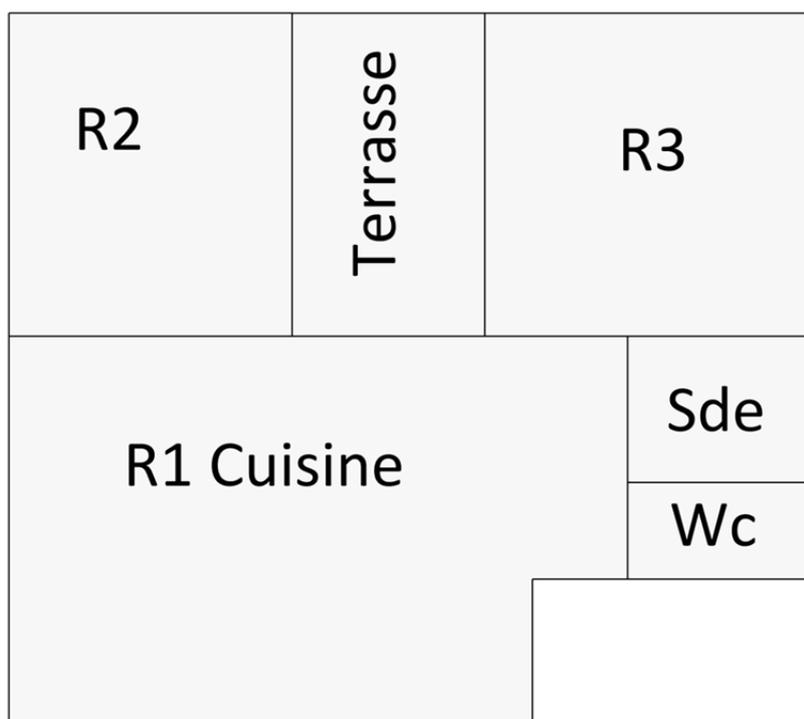
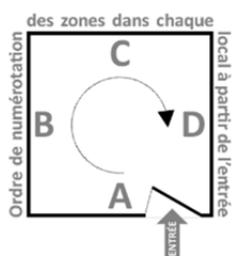
## Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement 62 - Niveau inspecté

Légende			
	Compteur		Coupeure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS	
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement 62 - Niveau inspecté	

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Planche photographique



Anomalie B.7.3 c2 sur Install. n°6



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°6 App. n°1  
(TRP n°1)



## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE  
Monsieur Alain FAURE  
43 Impasse des Inseparables  
97432 SAINT-PIERRE

bénéficiaire du contrat n° 10753053504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations déclinées par l'ordonnance n° 2005 - 855 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-1 à L 271-9 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

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

Constat de risque d'injection au plomb (CRIP), parties privatives et parties communes

Repirage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repirage de termites avant travaux

Etat parasite - Diagnostic MNRUC

Mesurage surface privative (CAME)

Mesurages surfaces habitable, salle, de plancher - Relevés de surfaces

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

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

Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

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

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télévisuel

Diagnostic de performance numérique

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

Etat des nuisances sonores aériennes (INSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Médiamètre de copropriété, Sanitaires de charges

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

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

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

La présente attestation est valide pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA.

WILHELM WILHELM FRANCE  
Société anonyme au capital de 114 799 000 Euros  
Siège social : 333, Terrasse de l'Ancre - 92757 Nanterre Cedex 752 067 400 R.E.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 057 400  
Options d'assurances exclues de TVA - art. 181 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

121

**La certification QUALIXPERT des diagnosticiens**

Certificat N° C3029

Monsieur Alain FAURE

**cofrac**  
ASSOCIATION DE PERSONNES ASSUREMENT DE CADRE PLURIS RESPONSABLES NON MEMBRÉS

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

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

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

Date d'établissement le vendredi 02 Juin 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P10

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

FOR Certification de compétence version N 01030

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
statut au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 832 0001

## Attestation d'indépendance

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

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

AGENDA DIAGNOSTICS RÉUNION ALAIN FAURE  
43 Impasse des Inseparables  
Rés. Les Letchis - Bât. D - Bât. D  
Ravin des Cabris  
97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)  
Port. 06 92 03 35 52  
[alain.faure@agendadiagnostics.fr](mailto:alain.faure@agendadiagnostics.fr)



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

**SCCV LABOURDONNAIS**

**Dossier N° 25-02-10-3701 #E7**

**Appartement N°63**

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **1 et 3 Rue de l'Anjou  
Résidence Labourdonnais et Blue Bay  
97400 ST DENIS**

Référence cadastrale : **HT / 58 - 59**

Lot(s) de copropriété : **Voir EDD**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **PC délivré après le 30/06/1997 (EDD 2008)**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

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

Propriétaire : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

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

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

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

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

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25-02-10-3701 #E7**

Ordre de mission du : **11/02/2025**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

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



Accompagnateur(s) :	<b>Pas d'accompagnateur</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Dans un ensemble contigu de deux résidences (Labourdonnais et Blue Bay) sur 5 étages + 2 sous-sol, 7 appartements rénovés dont 5 type 2 et 2 type 3, repartis avec 4 Appartements dans la résidence Labourdonnais et 3 appartements dans la résidence Blue Bay sur des niveaux divers. Emplacements de parkings en sous-sol sans connaissance de la répartition par lots. Construction en dur.</b>

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

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

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

## Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

## Installations particulières

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

## Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Localisation</u> : Appartement 63 R1 Cuisine	
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a2) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Il manque un obturateur	

### ■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

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



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

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

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

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

## Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ④ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;

- Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## Autres types de constatation

Néant

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

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

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **11/02/2025**

Opérateur de diagnostic : **Alain FAURE**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **13/02/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 12/02/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 12/02/2031**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



**AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE**

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

Tél : 06 92 03 35 52

SIRET : 840 988 406 00012 – APE : 7120B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

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

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

### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## **Informations complémentaires**

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

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUICTS (15 MM MINIMUM)

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

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Non</b>
Type d'installation	<b>Monophasé</b>
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 63 R1 Cuisine</b>
Calibre	<b>15 / 45 A</b>
Intensité de réglage	<b>30 A</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur de terre	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur principal de protection	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	<b>Sans objet</b>
Section de la dérivation individuelle de terre	<b>≥ 10 mm<sup>2</sup></b>

#### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
<b>3</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>40 A</b>	<b>30 mA</b>

#### TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
Localisation		<b>Appartement 63 R1 Cuisine</b>	
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation		<b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b>	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>2 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>10 A</b>	<b>1,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>6</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>16 A</b>	<b>2,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>20 A</b>	<b>2,5 mm<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>32 A</b>	<b>6 mm<sup>2</sup></b>

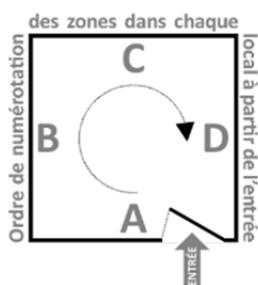
### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement 63 - Niveau inspecté

Légende			
	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS	
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement 63 - Niveau inspecté	

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Planche photographique



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°7 App. n°1  
(TRP n°1)



Anomalie B.3.3.6 a2 sur Install. n°7



## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que : AGENDA DIAGNOSTICS REUNION ALAIN FAURE  
Monsieur Alain FAURE  
43 Impasse des Inseparables  
97432 SAINT-PIERRE

bénéficiaire du contrat n° 10753053504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations déclinées par l'ordonnance n° 2005 - 805 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-1 à L 271-9 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

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

Constat de risque d'infiltration au plomb (CRIP), parties privatives et parties communes

Repirage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repirage de termites avant travaux

Etat parasite - Diagnostic MNRUC

Mesurage surface privative (CAME)

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

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

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

Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

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

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télévisuel

Diagnostic de performance numérique

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

Etat des nuisances sonores aériennes (INSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Médiamètre de copropriété, Santalèmes de charges

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

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

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

La présente attestation est valide pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA.

WILLY TRAVIER Willy Travier  
Directeur Général  
AGENDA FRANCE  
43 Impasse des Inseparables  
97432 SAINT-PIERRE

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 114 799 000 Euros  
Siège social : 333, Terrasse de l'Ancre - 92757 Nanterre Cedex 752 067 400 R.E.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 24 722 057 400  
Options d'assurances exclues de TVA - art. 181 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

**La certification QUALIXPERT des diagnosticiens**

**Certificat N° C3029**

**Monsieur Alain FAURE**

**cofrac**  
ASSOCIATION FRANÇAISE DE PERSONNES RESPONSABLES DE CADRE

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

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

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

Date d'établissement le vendredi 02 Juin 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

*P10*

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

FOR Certification de compétence version N 01030

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
statut au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 832 0001

## Attestation d'indépendance

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

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

AGENDA DIAGNOSTICS RÉUNION ALAIN FAURE  
43 Impasse des Inseparables  
Rés. Les Letchis - Bât. D - Bât. D  
Rayon des Cabris  
97432 SAINT-PIERRE (Ile de la Réunion)  
Port. 06 92 03 35 52  
[alain.faure@agendadiagnostics.fr](mailto:alain.faure@agendadiagnostics.fr)

# Attestation de surface privative (Carrez)

## Désignation de l'immeuble

Adresse : **1 et 3 Rue de l'Anjou  
Résidence Labourdonnais et Blue Bay  
97400 ST DENIS**

Référence cadastrale : **HT / 58 - 59**

Lot(s) de copropriété : **Voir EDD** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **PC délivré après le 30/06/1997 (EDD 2008)**



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **SCCV LABOURDONNAIS – 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Alain FAURE**

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

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

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **25-02-10-3701 #SC**

Ordre de mission du : **11/02/2025**

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

Commentaires : **Dans un ensemble contigu de deux résidences (Labourdonnais et Blue Bay) sur 5 étages + 2 sous-sol, 7 appartements rénovés dont 5 type 2 et 2 type 3, repartis avec 4 Appartements dans la résidence Labourdonnais et 3 appartements dans la résidence Blue Bay sur des niveaux divers. Emplacements de parkings en sous-sol sans connaissance de la répartition par lots. Construction en dur.**



## Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

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

## Limites du domaine d'application du mesurage

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

## Synthèse du mesurage

<p><b>Surface privative : 272,17 m<sup>2</sup></b>  <i>(deux cent soixante douze mètres carrés dix sept décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 46,98 m<sup>2</sup></p>
---

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Appartement 006</b>			
<i>Rez de chaussée</i>			
R1 Cuisine	Gaines techniques		0,35 m <sup>2</sup>
R1 Cuisine		13,95 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau WC		4,95 m <sup>2</sup>	
R2		10,79 m <sup>2</sup>	
Terrasse	Terrasse		4,86 m <sup>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>	29,69 m <sup>2</sup>	5,21 m <sup>2</sup>
	<b>Sous-totaux</b>	<b>29,69 m<sup>2</sup></b>	<b>5,21 m<sup>2</sup></b>
<b>Appartement 007</b>			
<i>Rez de chaussée</i>			
R1 Cuisine		17,50 m <sup>2</sup>	
R1 Cuisine	Gaines techniques		0,16 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC		5,58 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau WC	Gaines techniques		0,20 m <sup>2</sup>
R2		12,26 m <sup>2</sup>	
Terrasse	Terrasse		7,22 m <sup>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>	35,34 m <sup>2</sup>	7,58 m <sup>2</sup>
	<b>Sous-totaux</b>	<b>35,34 m<sup>2</sup></b>	<b>7,58 m<sup>2</sup></b>
<b>Appartement 101</b>			



LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<i>1er étage</i>			
R1 Cuisine		20,93 m <sup>2</sup>	
R1 Cuisine	Gaines techniques		0,14 m <sup>2</sup>
Terrasse	Terrasse		4,17 m <sup>2</sup>
R2		9,96 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau WC		4,08 m <sup>2</sup>	
	<i>Sous-totaux</i>	34,97 m <sup>2</sup>	4,31 m <sup>2</sup>
	<b>Sous-totaux</b>	<b>34,97 m<sup>2</sup></b>	<b>4,31 m<sup>2</sup></b>
<b>Appartement 107</b>			
R1 Cuisine		21,29 m <sup>2</sup>	
Terrasse	Terrasse		6,73 m <sup>2</sup>
R2		9,42 m <sup>2</sup>	
R2	Gaines techniques		0,20 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC		4,10 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau WC	Gaines techniques		0,29 m <sup>2</sup>
	<b>Sous-totaux</b>	<b>34,81 m<sup>2</sup></b>	<b>7,22 m<sup>2</sup></b>
<b>Appartement 24</b>			
R1 Cuisine		24,20 m <sup>2</sup>	
R2		10,34 m <sup>2</sup>	
Terrasse	Terrasse		7,80 m <sup>2</sup>
R3		13,22 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau		3,18 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau	Gaines techniques		0,20 m <sup>2</sup>
WC		1,41 m <sup>2</sup>	
	<b>Sous-totaux</b>	<b>52,35 m<sup>2</sup></b>	<b>8,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Appartement 62</b>			
R1 Cuisine		24,01 m <sup>2</sup>	
R1 Cuisine	Gaines techniques		0,15 m <sup>2</sup>
R2		10,20 m <sup>2</sup>	
Terrasse	Terrasse		7,78 m <sup>2</sup>
R3		13,22 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau		3,14 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau	Gaines techniques		0,20 m <sup>2</sup>
WC		1,46 m <sup>2</sup>	
	<b>Sous-totaux</b>	<b>52,03 m<sup>2</sup></b>	<b>8,13 m<sup>2</sup></b>
<b>Appartement 63</b>			
R1 Cuisine		17,08 m <sup>2</sup>	
R1 Cuisine	Gaines techniques		0,17 m <sup>2</sup>
Salle d'eau WC		5,37 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau WC	Gaines techniques		0,24 m <sup>2</sup>
R2		10,53 m <sup>2</sup>	
R2	Gaines techniques		0,14 m <sup>2</sup>
Terrasse	Terrasse		5,98 m <sup>2</sup>
	<b>Sous-totaux</b>	<b>32,98 m<sup>2</sup></b>	<b>6,53 m<sup>2</sup></b>



LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
(1) Non prises en compte			
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>272,17 m<sup>2</sup></b>	<b>46,98 m<sup>2</sup></b>

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **11/02/2025**

État rédigé à **SAINT PIERRE**, le **13/02/2025**

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cachet de l'entreprise*



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

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

## Annexes

### Plans et croquis

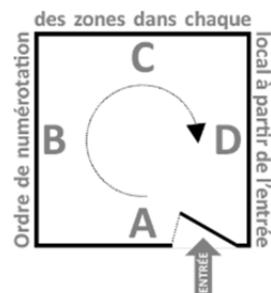
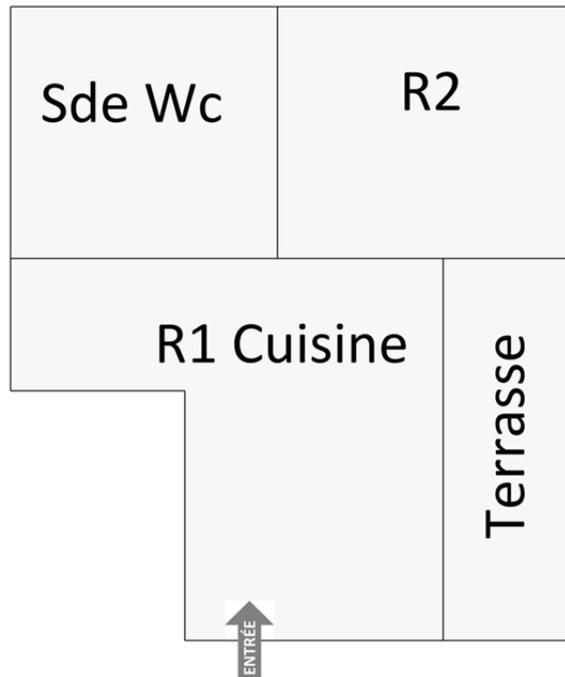
- Planche 1/7 : Appartement 006 - Rez de chaussée
- Planche 2/7 : Appartement 007 - Rez de chaussée
- Planche 3/7 : Appartement 101 - 1er étage
- Planche 4/7 : Appartement 107 - Niveau inspecté
- Planche 5/7 : Appartement 24 - Niveau inspecté
- Planche 6/7 : Appartement 62 - Niveau inspecté
- Planche 7/7 : Appartement 63 - Niveau inspecté

Légende	
Surface privative	Surface non prise en compte



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 1/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 006 - Rez de chaussée

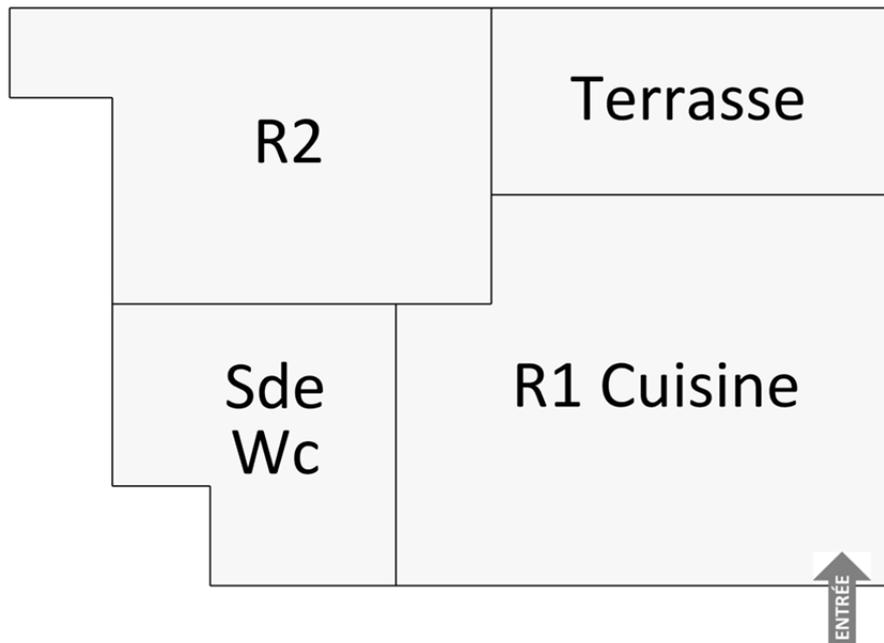
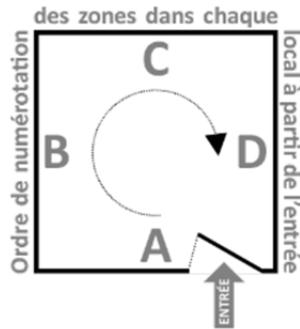
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
N° dossier: 25-02-10-3701				
N° planche: 2/7	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 007 - Rez de chaussée

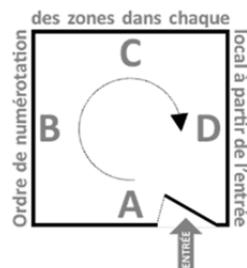
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS	
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 3/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement 101 - 1er étage	

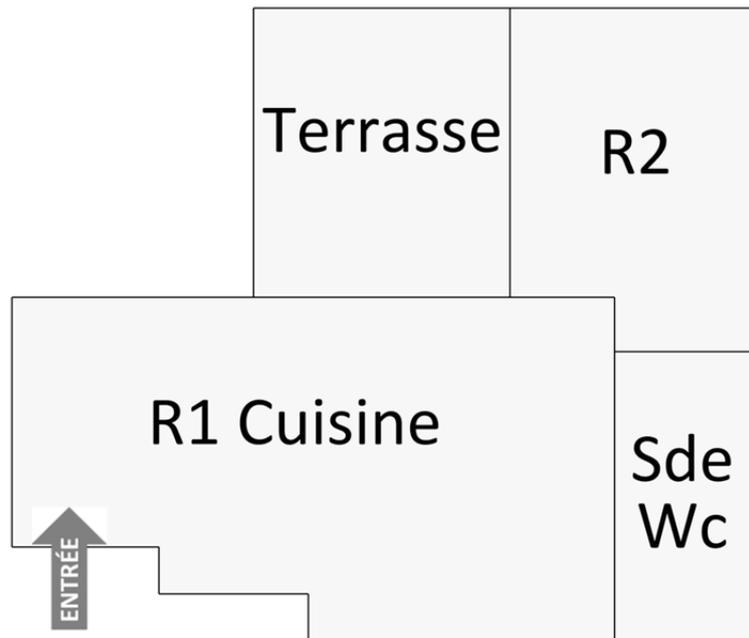
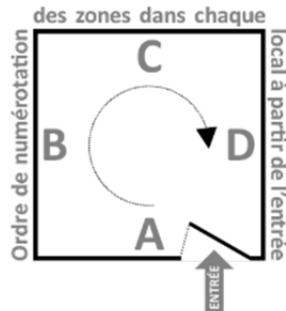
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 4/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 107 - Niveau inspecté

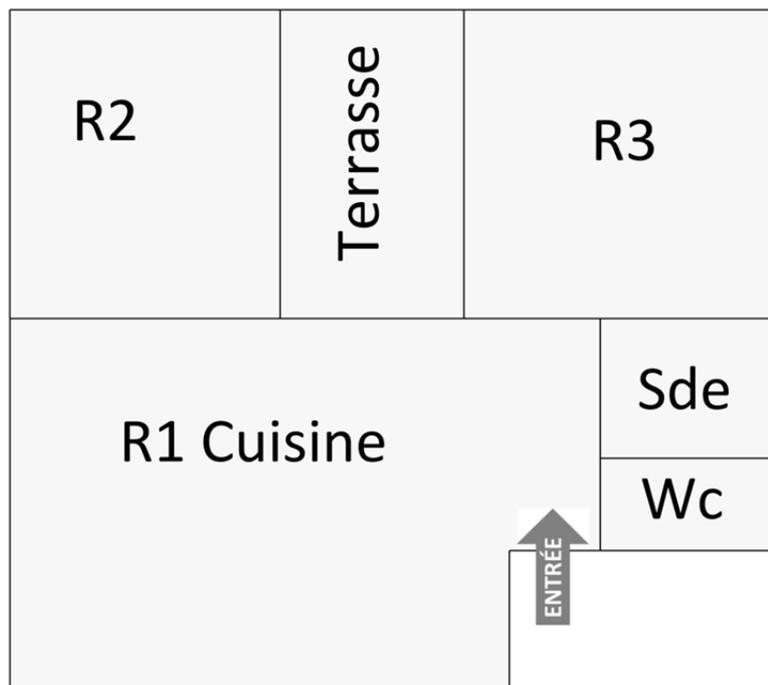
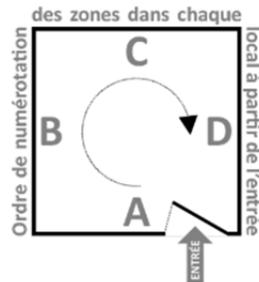
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 5/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 24 - Niveau inspecté

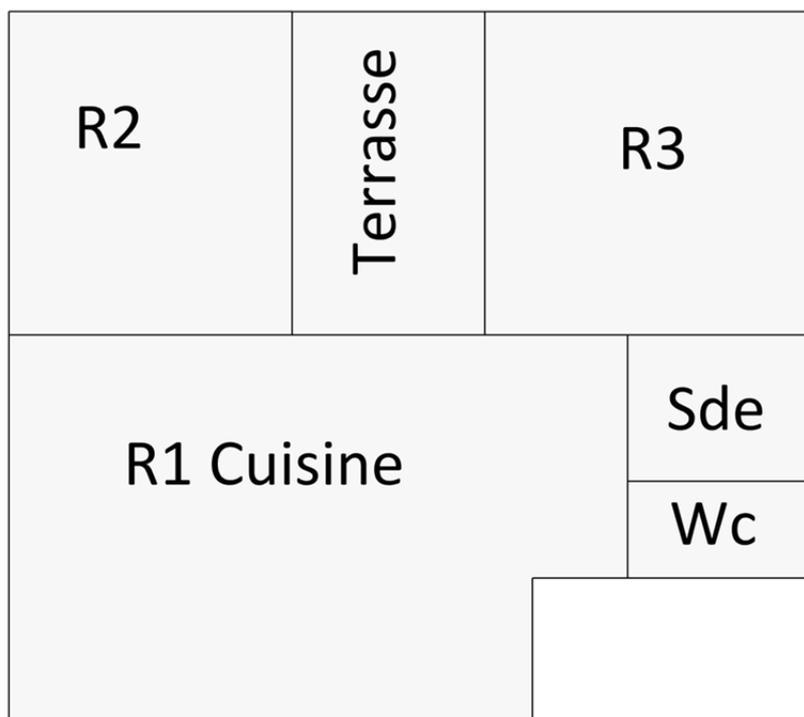
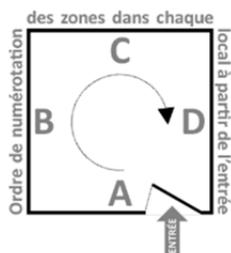
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS	
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 6/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement 62 - Niveau inspecté	

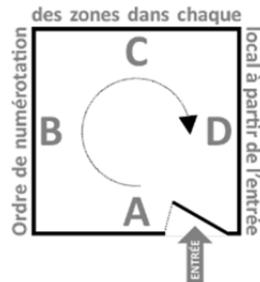
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	1 et 3 Rue de l'Anjou Résidence Labourdonnais et Blue Bay 97400 ST DENIS
<i>N° dossier:</i> 25-02-10-3701				
<i>N° planche:</i> 7/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement 63 - Niveau inspecté

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

► **RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



ATTESTATION

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 1<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Willis Tower Watson France  
 Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 000 000 €  
 100 rue de la République - 92000 Nanterre  
 TAI : 01 41 43 30 00  
 SIRET : 511 240 812 500001 - N° de TVA intracommunautaire : FR 14 511 240 812  
 Immatriculée au RCS de Nanterre - 511 240 812

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.E.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-6 CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1