



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

DOSSIER N ° 2103863

REQUERANTE : SOFIDER

Avocat poursuivant : Henri BOITARD (221075 - HB/MP)

Parcelle concernée : AY 356, Lots 29 et 69
14 rue Edmond Rostand Résidence le Chopin
(97490) SAINTE-CLOTILDE

Jean MAYER · Vincent MAYER · Chloé TANAPIN
Huissiers de justice associés qualifiés Commissaires de justice

0262 92 14 14
etude@mayerassocies.fr
57 rue Mazagran (97400) SAINT-DENIS

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX NEUF AOUT

A LA DEMANDE DE :

SOCIETE FINANCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA REUNION (SOFIDER), Société Anonyme, inscrite au RCS de Saint Denis sous le numéro 78 B 82, (SIRET 314 539 347 000026), dont le siège social est 3 rue Labourdonnais - BP 867 - 97477 SAINT-DENIS CEDEX représentée par son Directeur Général en exercice

Ayant pour Avocat constitué Maître Henri BOITARD, Avocat au barreau de Saint-Denis y demeurant 45 rue Général de gaulle, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU :

- D'un acte notarié revêtu de la formule exécutoire en date du 20 octobre 2009 passé par devant Maître Kate HO KIN, Notaire associé d'une SCP Titulaire d'un Office Notarial à SAINT-PIERRE, 32 rue Luc Lorion, contenant prêt

- D'un privilège de prêteur de deniers publié au Service de la publicité foncière de Saint-Denis le 09 novembre 2009 volume 2009 V n°3224

- D'une inscription de privilège de prêteur de deniers rectificative publiée au Service de la publicité foncière de Saint-Denis le 18 décembre 2009 volume 2009 V n°3588

- D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 20 juillet 2021, demeuré infructueux

- Des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution

REQUIS A L'EFFET D'ETABLIR UN PROCES-VERBAL DESCRIPTIF des lieux désignés comme suit :

Sur le Département de la Réunion - Commune de SAINT-DENIS, dans l'ensemble immobilier dénommé RESIDENCE LE CHOPIN cadastré AY 356 d'une contenance cadastrale de 00ha 10a 55ca, au 14 rue Edmond Rostand (97400) :

*le lot n°29 consistant en un cellier d'une surface approximative de 2,70m², ensemble les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

*le lot n°69 consistant en un appartement de 4 pièces d'une surface carrez relevée par diagnostiqueur de 67,47m², portant le numéro de porte 12 situé au 2^{ème} étage de la résidence, ensemble les 310/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

APPARTENANT A :

La



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné Maître Vincent MAYER, Huissier de justice associé au sein de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE JEAN MAYER, VINCENT MAYER & CHLOE TANAPIN, Titulaire de l'Office d'Huissiers de justice sis 57 rue Mazagran à (97400) SAINT-DENIS

CERTIFIE AVOIR PROCEDE, en vertu des dispositions des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, à la date portée en tête du présent procès-verbal à la visite des lieux desquels j'ai établi la description qui suit :

I] DESCRIPTION GENERALE SOMMAIRE DU BIEN SAISI :

A] Situation générale du bien

COMMUNE ET ZONE D'IMPLANTATION - INFRASTRUCTURES BATIMENTS ET RESEAUX ENVIRONNANTS :

-Commune et Zone : implanté sur la Commune de SAINT-DENIS, population totale estimée à 151 997 habitants (Sources : Insee, recensement de la population, populations légales des arrondissements et des cantons en vigueur à compter du 1er janvier 2021 - date de référence statistique : 1er janvier 2018)

-Infrastructures / bâtiments environnants : dans un rayon d'environ 450 mètres se trouvent notamment le Palais de justice de Champ Fleuri (moins de 10 minutes à pied), le complexe sportif de Champ Fleuri, le Théâtre de Champ Fleuri, les Archives départementales de la Réunion, la Chambres des Métiers et de l'Artisanat, les Lycées Leconte de Lisle et Lislet Geoffroy, la Cité des Arts etc...

-Réseau routier : routes nationales 2 et 6 à proximité immédiate du bien

La parcelle de terrain est bordée :

- au Nord par la parcelle 357
- à l'Ouest par la parcelle 363
- à l'Est par la parcelle 170
- au Sud par la parcelle 176

B] Consistance générale du bien :

Le bien consiste en :

*un cellier (lot n°29), ensemble les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

*un appartement de 4 pièces (lot n°69) d'une surface carrez relevée par diagnostiqueur de 67,47m², portant le numéro de porte 12 situé au 2^{ème} étage, comprenant 1 entrée/dégagement, 3 chambres, 1 pièce à usage de cellier, 1 salle de bain, 1 WC, outre 1 varangue ; ensemble les 310/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Dépendant de la Résidence Le Chopin

L'appartement était loué à usage de bureaux à divers avocats du Barreau de Saint-Denis.



II] ETAT D'OCCUPATION DU BIEN SAISI / SYNDIC :

Syndic de copropriété : figure dans un tableau d'affichage dans le hall d'entrée de la résidence les coordonnées du Syndic comme étant la société GERER IMMOBILIER REUNION, ayant son siège sis 9 rue Jean Cocteau Rés. Le Clos des Hibiscus (97490) SAINTE-CLOTILDE, joignable au 0262 944 804

Occupation : il résulte des déclarations de :

*Maître [REDACTED] Avocate, anciennement co-gérante et associée au sein de [REDACTED]

*Maîtres [REDACTED] et [REDACTED], Avocats, anciens occupants des lieux ainsi déclarés

Que les lieux sont vides de tous occupants et ne font plus l'objet d'un quelconque contrat de location.

Je constate pour ma part au jour des opérations de descriptif que les lieux sont effectivement vides de tous biens et occupants

III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

Je me suis rendu à la date portée en tête du présent procès-verbal au 14 rue Edmond Rostand Résidence le Chopin (97490) STE CLOTILDE, où étant en présence de :

*Mme RUPERT Nathalie (EURL DETAC), présente afin de procéder à l'établissement de diagnostics techniques

*Maître [REDACTED] encore porteur des clés de l'appartement bien que ne l'occupant plus, lequel m'a simplement donné accès aux lieux

j'ai procédé aux constatations relatées ci-après :

PARTIES COMMUNES :

L'accès au hall d'entrée est défendu par une porte métallique à battant unique, munie d'un pass vigiK :



Hall d'entrée :
Sol carrelé d'état correct
Murs : carrelés, d'état correct
Sous-face de plafond : lambris métallique en place
Eclairage : points lumineux au plafond
Batteries de boîtes aux lettres installées dans le hall



Couloirs et cages d'escalier :
Sol : carrelé, d'état correct
Murs : béton, peintures d'état correct à moyen selon le cas
Plafond : peinture d'état correct
Gardes-corps : aluminium d'aspect ancien
Escaliers : béton, marches carrelées



Ascenseur : d'aspect ancien, fonctionnel



Extérieurs :

En façade avant de l'immeuble se trouve une allée piétonne carrelée, défendue par un garde-corps aluminium d'aspect ancien

Deux espaces de stationnement où le sol est à l'état brut de béton longent les façades Nord et Est

Le sous-sol de l'immeuble à usage de parking / celliers est accessible depuis l'extérieur par un portail métallique automatique à deux battants comportant également un portillon muni d'un vigiK, donnant sur une allée bétonnée ; au bout de cette allée, un second portail métallique automatique à 2 battants défend l'accès au sous-sol





CELLIER :

Au sous-sol, le sol et les murs sont à l'état brut de béton. Les celliers sont clos par des portes bois à battant unique.

Il m'est impossible de déterminer matériellement le cellier correspondant au numéro de lot 29.

Tant Maître [REDACTED] ancienne associée co-gérante de la SPFPLARL propriétaire, que Maîtres [REDACTED] anciens occupants, me déclarent n'avoir jamais visité ni su où se trouvait précisément ce cellier, et n'en avoir jamais eu les clés.

L'unique gérant associé actuel de [REDACTED] demeure pour sa part totalement injoignable.



APPARTEMENT (PORTE 12)

Porte d'entrée :

Porte en bois massif, vernis en face extérieure d'état moyen, avec quelques dégradations

Face intérieure d'état correct.

Présence d'un judas

Dégagement distribuant différentes pièces :

Sol en parquet flottant d'état correct avec toutefois présence de quelques rayures par endroits.

Plinthes en bois de manière générale d'état correct.

Cloisons / murs : pour partie en béton et pour partie en placo.

Les peintures murales sont d'une manière générale à l'état correct à moyen avec présence de plusieurs salissures en partie basse et à mi-hauteur.

Je dénombre au moins un trou non rebouché.

Sous-face de plafond avec une peinture qui est d'une manière générale à l'état correct.

Eclairage : 1 point lumineux au plafond + 1 rampe led

Equipements : 1 climatiseur de type split système de marque WESTPOINT dont l'état de fonctionnement est inconnu.

Je dénombre au moins 2 prises électriques murales et également une goulotte intégrant plusieurs prises qui se trouve à l'intérieur d'un rangement.

Equipements : 1 espace rangement en L avec étagères, de fabrication artisanale, d'état moyen

Petite pièce à usage de cellier (se trouve immédiatement à droite en entrant) :

Sol en parquet flottant d'état correct.

Plinthes en bois d'état correct.

Murs / cloisons : pour partie en dur et pour partie en placo, les peintures murales sont à refaire : présence de nombreuses salissures et rayures en partie basse et à mi-hauteur.

Sous-face de plafond : peinture d'état correct.

Eclairage : une douille avec fils électriques apparents.

Porte : bois avec peinture des faces intérieure et extérieure d'état moyen, présence de plusieurs salissures.

Je dénombre six étagères de fabrication artisanale

WC :

Sol en parquet flottant d'état correct avec découpe grossière au pourtour du WC.

Plinthes en bois en état correct.

Les cloisons sont en placo avec des peintures murales qui sont à refaire, présence de plusieurs salissures.

Sous-face de plafond avec une peinture à l'état correct.

Eclairage : une ampoule avec fil électrique apparent.

Porte en bois avec peinture des faces intérieure et extérieure à refaire, présence de plusieurs salissures.

Equipements : Un WC avec abattant, le tout d'état correct.

Salle de bain attenante au WC précédemment décrit :

Sol avec parquet flottant en place, d'état correct.

Murs / cloisons : pour partie en béton et pour partie en placo et recouverts de carrelage sur à peu près les deux tiers bas des murs et cloisons, lequel carrelage est d'aspect ancien et d'état moyen.

Le surplus est peint avec une peinture qui d'une manière générale est à l'état correct avec quelques traces de salissures par endroits.

Sous-face de plafond : peinture non uniforme et qui demande une couche de finition.



Eclairage : un néon mural.

Porte : en bois avec peinture des faces intérieure et extérieure à reprendre.

Equipements : un lavabo en inox d'aspect ancien, d'état moyen, très sale avec joint à refaire.

Présence d'une baignoire d'aspect ancien avec intérieur taché et sale ; joint à refaire ; la douchette et le flexible sont à changer.

Présence d'une cloison pare-douche amovible.

La jupe de la baignoire est carrelée avec un carrelage d'aspect ancien.

Equipements : présence d'étagères en bois de fabrication artisanale.

Chambre n°3 :

Sol en parquet flottant d'état correct.

Plinthes en bois d'état correct.

Murs : intégralement en dur. Les peintures murales sont à refaire : présence de plusieurs salissures en partie basse et à mi-hauteur

Je dénombre également quatre trous chevillés.

Sous-face de plafond avec peinture à l'état correct.

Eclairage : un point lumineux au plafond.

Ouvertures : une baie vitrée avec châssis aluminium de couleur grise à deux pans coulissants avec vitrage intègre, défendus de l'extérieur par un volet roulant métallique manuel.

Porte : bois avec peinture des faces extérieure et intérieure à reprendre, présence de nombreuses salissures

Equipements : Un climatiseur de marque WESTPOINT de type split système (état de fonctionnement inconnu) et également un espace rangement avec placards penderie à deux portes coulissantes.

Je dénombre quatre prises électriques et une prise TV, ainsi que deux prises de téléphone qui sont arrachées.

Chambre n°2 :

Sol : en parquet flottant, d'état correct avec toutefois présence de plusieurs rayures et salissures.

Plinthes en bois d'état correct.

Les murs sont en béton, exception faite d'une cloison qui est en placo. Les peintures murales sont de manière générale d'état correct avec quelques rares traces de salissures par endroits.

Sous-face de plafond avec une peinture à l'état correct.

Absence d'éclairage au plafond avec simplement des fils électriques apparents, pas de douille.

Ouvertures : le mur de façade comporte une baie vitrée châssis aluminium à deux pans coulissants avec vitrage intègre défendu de l'extérieur par un volet roulant métallique manuel.



Je dénombre une 2^{ème} ouverture munie d'un châssis fixe avec vitrage fumé et une 3^{ème} ouverture donnant sur la terrasse, munie d'une baie vitrée à châssis aluminium à deux pans coulissants avec vitrage intègre, défendue de l'extérieur par un volet roulant métallique manuel.

Equipements : un climatiseur de type split system d'aspect récent (état de fonctionnement inconnu).

Je dénombre dans cette pièce trois prises électriques et une prise de téléphone.

Présence d'un espace placard rangements avec deux portes coulissantes et une série d'étagères.

Chambre n°1 :

Sol en parquet flottant d'état correct.

Plinthes en bois d'état correct.

Murs et cloisons : pour partie en béton et pour partie en placo ; de manière générale, les peintures murales sont à refaire.

Je note la présence de plusieurs salissures en partie basse et à mi-hauteur ; présence de traces de coulures en-dessous du climatiseur qui est en place dans un des murs.

En sous-face de plafond, une peinture qui est d'une manière générale à l'état correct.

Eclairage : point lumineux au plafond.

Ouvertures : une fenêtre munie d'une baie vitrée châssis aluminium à deux pans coulissants avec vitrage intègre défendu de l'extérieur par un volet roulant métallique manuel ; 1 porte munie d'une baie vitrée à châssis aluminium deux pans coulissants avec vitrage intègre défendu de l'extérieur par un volet roulant métallique manuel.

Porte en bois avec peinture des faces intérieure et extérieure à refaire, présence de nombreuses salissures.

Equipements : un climatiseur de type split système de marque SAMSUNG d'aspect vétuste (état de fonctionnement inconnu), et un espace rangement avec deux portes de placard coulissantes et une série d'étagère ; 1 étagère murale de fabrication artisanale (simple et peu esthétique) a été fixée au moyen de tire-fonds dans les murs et également en sous-face de plafond.

Je dénombre deux prises électriques murales et également une goulotte électrique comprenant trois prises électriques.

Je note également deux prises téléphone.

Terrasse :

Sol et plinthes carrelés d'aspect ancien, très sales et de manière générale en mauvais état : je dénombre plusieurs carreaux fissurés, ou qui révèlent des impacts ou des parties manquantes. Certaines plinthes se décollent, et pour la majorité d'entre elles, le joint est fissuré. De la végétation a même poussé en un endroit.



Murs : les peintures murales sont à refaire, très sales / crasseux

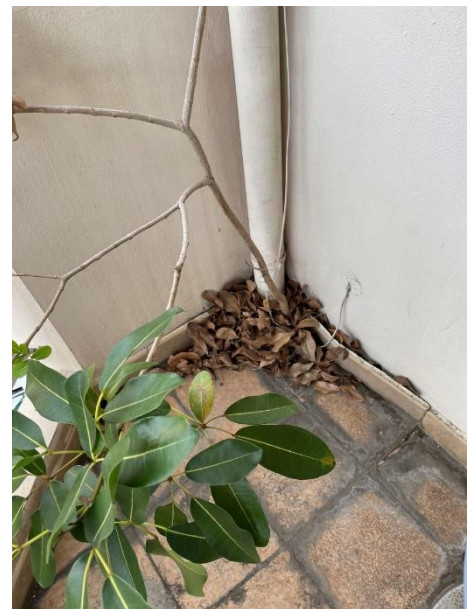
Sous-face de plafond : peinture sale, à reprendre

Présence d'un garde-corps en aluminium avec vitrage intègre mais très sale.

Le garde-corps est d'aspect ancien.

Je dénombre 3 compresseurs de climatisation fixés sous cette terrasse.

1 prise électrique est notée, d'aspect vétuste.













Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retiré en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 17 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Demeurent annexés au présent les diagnostics techniques établis à ma demande par l'EURL DETAC.



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : XXXXXXXXXX

Le 23/08/2021



Bien : **Appartement**
Adresse : **Résidence Le CHOPIN
14 rue Edmond ROSTAN
97490 STE CLOTILDE**
Numéro de lot : **69**
Référence Cadastre : **AY 356**

PROPRIETAIRE

1

DEMANDEUR

SCP MAYER – TANAPIN – Maître MAYER
pour le compte de la SOFIDER
57, rue MAZAGRAN
97400 ST DENIS

Date de visite : **19/08/2021**
Opérateur de repérage : **RUPERT Nathalie**



EURL DETAC
 09 place André CHENIER – Apt 43 - 97420 LE PORT
 Tel: 06 92 61 92 15
 e-mail: detac@orange.fr

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**
 Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)** Porte : **12**
 Nombre de Locaux : **4** Propriété de : [REDACTED]
 Etage : **2ème** [REDACTED]
 Numéro de Lot : **69** [REDACTED]
 Référence Cadastrale : **AY 356**
 Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**
 Adresse : **Résidence Le CHOPIN - 14 rue Edmond ROSTAN 97490 STE CLOTILDE**

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP MAYER – TANAPIN – Me MAYER pour le compte de la SOFIDER** Documents fournis : **Néant**
 Adresse : **57, rue MAZAGRAN 97400 ST DENIS** Moyens mis à disposition : **Néant**
 Qualité : **Huissier de justice**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **SPFPLARL LEGAL HOLDINGS 898 19.08.21 A** Date d'émission du rapport : **23/08/2021**
 Le repérage a été réalisé le : **19/08/2021** Accompagnateur : **Maître MAYER**
 Par : **RUPERT Nathalie** Laboratoire d'Analyses : **Agence ITGA La Réunion**
 N° certificat de qualification : **ODI-00184** Adresse laboratoire : **Les Cuves de La Mare 30 Rue André Lardy 97438 STE MARIE**
 Date d'obtention : **10/12/2017** Numéro d'accréditation : **1-6585**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
CESI CERTIFICATION Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**
30 rue Carbonne Adresse assurance : **CS 30051 1 cours Michelet 92076 Paris la Defense cedex**
75015 PARIS - 15EME N° de contrat d'assurance : **80810777**
 Date de commande : **17/08/2021** Date de validité : **30/09/2021**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise **Date d'établissement du rapport :**
 Fait à **LE PORT** le **23/08/2021**
 Cabinet : **DETAC**
 Nom du responsable : **RUPERT Nathalie**
 Nom du diagnostiqueur : **RUPERT Nathalie**



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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

Amiante

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES	5
ELEMENTS D'INFORMATION	6
ATTESTATION(S)	7

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
9	Cellier n°2	1er SS	Absence de clés

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées. Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

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

Amiante

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 19/08/2021

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

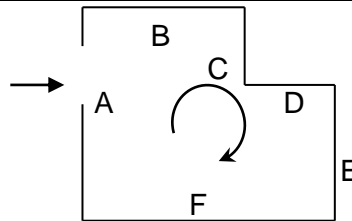
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée/Dégagement		OUI	
2	Chambre n°1		OUI	
3	Varangue		OUI	
4	Chambre n°2		OUI	
5	Chambre n°3		OUI	
6	Salle de Bains		OUI	
7	WC		OUI	
8	Cellier n°1		OUI	
9	Cellier n°2	1er SS	NON	Absence de clés

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée/Dégagement	Plafond	Plafond	Béton - Peinture
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Cloisons	Toutes zones	Placoplâtre - Peinture
2	Chambre n°1	Plafond	Plafond	Béton - Peinture
		Cloisons	Toutes zones	Placoplâtre - Peinture
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
3	Varangue	Plafond	Plafond	Béton - Peinture
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
4	Chambre n°2	Plafond	Plafond	Béton - Peinture
		Cloisons	Toutes zones	Placoplâtre - Peinture
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
5	Chambre n°3	Plafond	Plafond	Béton - Peinture
		Cloisons	Toutes zones	Placoplâtre - Peinture
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
6	Salle de Bains	Plafond	Plafond	Béton - Peinture
		Cloisons	Toutes zones	Placoplâtre - Peinture
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Revêtement de mur	Toutes zones	Carrelage
7	WC	Plafond	Plafond	Béton - Peinture
		Cloisons	Toutes zones	Placoplâtre - Peinture
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
8	Cellier n°1	Plafond	Plafond	Béton - Peinture
		Cloisons	Toutes zones	Placoplâtre - Peinture
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.
Néant
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)
Néant
LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES
Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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

ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise DETAC DIAG ELEC TERM AMIANTE C
9 PLACE ANDRE CHENIER
97420 LE PORT
Siret n°509 218 640 00043

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/80810777.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant vente	parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Etat parasitaire
Diagnostic termites	Loi Carrez
Dossier technique amiante	Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2020 au 30/09/2021

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810777), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talibout 75009 Paris



TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 19 mai 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Tour PB5
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00184
Version 08

Nous attestons que :
RUPERT Nathalie

Né(e) le : 20/08/1968 A : LE PORT

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

Amiante sans mention
Termites DROM
Electricité

Validité du Certificat

Du 10/12/2017 au 09/12/2022
Du 07/11/2017 au 06/11/2022
Du 27/01/2019 au 26/01/2024

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 26/01/2019

Le Directeur

Sébastien MAURICE





EURL DETAC
 09 place André CHENIER – Apt 43 - 97420 LE PORT
 Tel: 06 92 61 92 15
 e-mail: detac@orange.fr

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement Adresse : Résidence Le CHOPIN 14 rue Edmond ROSTAN 97490 STE CLOTILDE Nombre de Pièces : 4 Numéro de Lot : 69 Référence Cadastrale : AY 356	Descriptif du bien : Appartement F3/4 au 2ème étage Encombrement constaté : Néant Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : 2ème Porte : 12 Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) joint(s) : Néant
--	--

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **SCP MAYER – TANAPIN – Maître MAYER pour le compte de la SOFIDER**
 Qualité : **Huissier de justice**
 Adresse : **57, rue MAZAGRAN - 97400 ST DENIS**

- [REDACTED]

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Maître MAYER**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **RUPERT Nathalie**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL DETAC**
 Adresse : **09 place André CHENIER – Apt 43**
97420 LE PORT
 N° siret : **509 218 640 000 43**
 N° certificat de qualification : **ODI-00184**
 Date d'obtention : **07/11/2017**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
CESI CERTIFICATION
30 rue Carbone
75015 PARIS - 15EME

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **80810777**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2021**



D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Entrée/Dégagement	Revêtement de sol - Parquet	Absence d'indice.
	Plinthes - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Bois Vernis	Absence d'indice.
Chambre n°1	Plinthes - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Parquet	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
Varangue	Baie vitrée - aluminium	Absence d'indice.
	Plinthes - carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps - aluminium, verre	Absence d'indice.
	Plinthes - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Parquet	Absence d'indice.
Chambre n°2	Baie vitrée - aluminium	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Panneaux collés	Absence d'indice.
Chambre n°3	Revêtement de sol - Parquet	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle de Bains	Revêtement de mur - carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Parquet	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC	Plinthes - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Parquet	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Etagères - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Cellier n°1	Plinthes - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Parquet	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Etagères - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
	Cellier n°2 (1 ^{er} SS) : Absence de clés

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
	Réserves pour les faces cachées des parquets et plinthes

G	MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES
	<p>1. examen visuel des parties visibles et accessibles :</p> <p>Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.</p> <p>Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois , détérioration de livres, cartons, etc.) ;</p> <p>Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;</p> <p>Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).</p> <p>2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :</p> <p>Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.</p> <p>L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.</p> <p>3. Matériel utilisé : Poinçon, échelle, lampe torche...</p>

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

RESULTATS	
Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.	

NOTE	
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 22/02/2022 .	
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.	
L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.	

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **SPFPLARL LEGAL HOLDINGS 898 19.08.21 T**

Fait à : **LE PORT** le : **23/08/2021**

Visite effectuée le : **19/08/2021**

Durée de la visite : **1 h 00 min**

Nom du responsable : **RUPERT Nathalie**

Opérateur : Nom : **RUPERT**

Prénom : **Nathalie**

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites





EURL DETAC
09 place André CHENIER – Apt 43 - 97420 LE PORT
Tel: 06 92 61 92 15
e-mail: detac@orange.fr

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	Résidence Le CHOPIN 14 rue Edmond ROSTAN 97490 STE CLOTILDE
Nombre de Pièces :	4	Porte :	12
Etage :	2ème	Propriété de :	[REDACTED]
Numéro de lot :	69		[REDACTED]
Référence Cadastre :	AY 356		[REDACTED]
		Mission effectuée le :	19/08/2021
		Date de l'ordre de mission :	17/08/2021
		N° Dossier :	SPFPLARL LEGAL HOLDINGS 898 19.08.21 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 67,47 m²

(Soixante-sept mètres carrés quarante-sept)

Commentaires : Cellier n°2 (1^{er} SS) non visité, absence de clés

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée/Dégagement	Sans	19,12 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	Sans	12,99 m ²	0,00 m ²
Varangue	Sans	0,00 m ²	10,13 m ²
Chambre n°2	Sans	15,50 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	Sans	12,76 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	Sans	3,98 m ²	0,00 m ²
WC	Sans	1,23 m ²	0,00 m ²
Cellier n°1	Sans	1,89 m ²	0,00 m ²
Cellier n°2	1er SS	0,00 m ²	0,00 m ²
Total		67,47 m²	10,13 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DETAC qu'à titre indicatif.

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

à LE PORT, le 23/08/2021

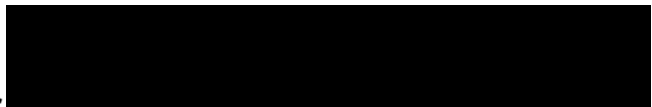
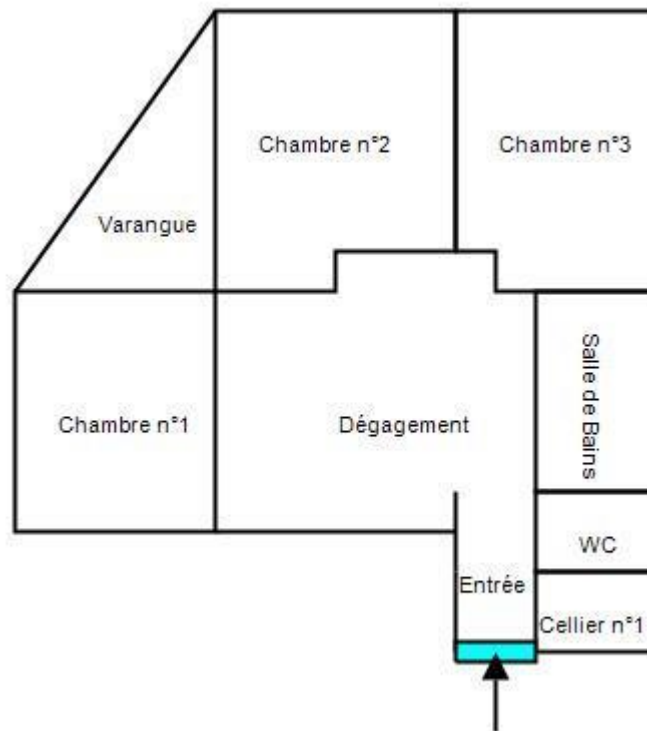
Nom du responsable :

RUPERT Nathalie



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1





EURL DETAC
09 place André CHENIER – Apt 43 - 97420 LE PORT
Tel: 06 92 61 92 15
e-mail: detac@orange.fr

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **REUNION**

Commune : **STE CLOTILDE (97490)**

Adresse : **14 rue Edmond ROSTAN**

Lieu-dit / immeuble : **Résidence Le CHOPIN**

Réf. Cadastrale : **AY 356**

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : **2ème**

Porte : **12**

N° de Lot : **69**

Type d'immeuble : **Appartement**

Date de construction : **Non communiquée**

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

Distributeur d'électricité : **EDF**

Rapport n° : [REDACTED]

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **SCP MAYER - TANAPIN – Me MAYER pour le compte de la SOFIDER**

Adresse : **57, rue MAZAGRAN - 97400 ST DENIS**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser) **Huissier de justice**

▪ Iden

:

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **RUPERT**

Prénom : **Nathalie**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **DETAC**

Adresse : **09 place André CHENIER – Apt 43
97420 LE PORT**

N° Siret : **509 218 640 000 43**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

N° de police : **80810777** date de validité : **30/09/2021**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Varangue

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

Néant

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

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Varangue (socle de prise de courant cassé)

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (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 en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

Néant

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p>
<p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p>
<p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p>
<p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p>
<p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p>
<p>Son absence privilège, 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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

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 puits (15mm minimum):

La présence de 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.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **19/08/2021**

Date de fin de validité : **22/08/2024**

Etat rédigé à **LE PORT** Le **23/08/2021**

Nom : **RUPERT** Prénom : **Nathalie**

Signature de l'opérateur :

ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

Liste des anomalies compensées

Néant



EURL DETAC
09 place André CHENIER – Apt 43 - 97420 LE PORT
Tel: 06 92 61 92 15
e-mail: detac@orange.fr

FACTURE

EURL DETAC

09 place André CHENIER – Apt 43
97420 LE PORT

Tél. 06 92 61 92 15

SIRET : 509 218 640 000 43

N°identification TVA : 401 005 092 186 40

Police d'assurance : 80810777

Code APE : 7112B

SA SOFIDER

03, rue LABOURDONNAIS
97400 ST DENIS

Date	Numéro	Code Client	Echéance
23/08/2021	FA210823 892	SOF00001	23/08/2021

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
898		19/08/2021	Résidence Le CHOPIN - 14 rue Edmond ROSTAN 97490 STE CLOTILDE	

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
898	PACK ATCE	Pack Amiante, termite, carrez et électricité Appartement F3/4	1,00	300,00	300,00	8,50

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
276,50	8,50	23,50

Total TTC	300,00 €
Total TTC net	300,00 €
Total TVA	23,50 €
Total HT net	276,50 €

Total déjà réglé	0,00 €
-------------------------	--------

MONTANT A PAYER

300,00 €

Paiement par virement à réception de facture

Les attestations délivrées restent la propriété de la société DETAC jusqu'au règlement de la facture. Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80)

Loi N°92-1442 du 31 décembre 1992 : la présente facture est payable comptant. En cas de non-paiement à la date d'échéance, des agios seront décomptés sur la base de 3 fois le taux d'intérêt légal, selon la formule suivante : Facture TTC x Taux fixé par la loi x n jours.

360 jours

Selon l'article D441-5 du code du commerce, Le montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement prévue au douzième alinéa du I de l'article L. 441-6 est fixé à 40 euros.



(Coupon à retourner avec votre règlement, merci)

N° de Facture	Montant TTC	Code client	Dossier(s) lié(s)
FA210823 892	300,00	SOF00001	898



BRED
BANQUE POPULAIRE
BANQUE & ASSURANCE

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Code Banque	Code guichet	Code BIC
10107	00397	BREDFRPPXXX

Numéro de compte	Clé
00136019892	38



STE DETAC EURL
APT 43 HELIOSPACE
9 PLACE ANDRE CHENIER
97420 LE PORT

Domiciliation

BRED LE PORT

Numéro de compte bancaire international :

FR76 1010 7003 9700 1360 1989 238