

## PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

**DOSSIER N ° 2105601**

REQUERANTE : SA CREDIT LOGEMENT

Avocat plaidant : Maître Carolina CUTURI-ORTEGA,  
Avocate au Barreau de Bordeaux au sein de la SCP  
KOLY-CUTURI-WOJAS

Avocat postulant : Maître Dévaguy MARDAYE, Avocate  
au Barreau de Saint-Denis de la Réunion

Parcelle concernée : HT 57 lots 61 et 76  
12 rue du Maine Résidence Newton 6<sup>ème</sup> étage porte 61  
(97490) SAINTE-CLOTILDE

## L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE QUATRE NOVEMBRE

### A LA DEMANDE DE :

SA CREDIT LOGEMENT, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275 dont le siège social est situé 50, Boulevard Sébastopol à PARIS 03 (75003), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

**Ayant pour Avocat plaident Maître Carolina CUTURI-ORTEGA**, Avocate au Barreau de Bordeaux au sein de la SCP KOLY-CUTURI-WOJAS, y demeurant 27 rue Boudet

**Et pour Avocat postulant Maître Dévaguy MARDAYE**, Avocate au Barreau de Saint-Denis de la Réunion y demeurant 21 allée des Zinnias Champ Fleuri

### AGISSANT EN VERTU :

-D'un jugement du 13/03/2018 rendu par le Tribunal de Grande instance de Chateauroux

-D'un commandement de payer valant saisie délivré par acte de la SELARL HUIS-ALLIANCE CENTRE en date du 14/09/2021, demeuré sans suite

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

Sur le Département de la Réunion - Commune de Sainte-Clotilde, au 12 rue du Maine, dépendant de l'immeuble cadastré HT 57 dénommé « Résidence Newton » :

\*le lot 61 consistant en un appartement situé au 6<sup>ème</sup> et dernier étage, porte n°61, et les 154/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

\*le lot 76 consistant en un parking, et les 7/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

### APPARTENANT A :

[REDACTED]

### 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 section Sainte-Clotilde, 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). Bien situé à basse altitude.

-Infrastructures / bâtiments environnants : dans un rayon d'1 km se trouvent 1 supermarché Score et 1 supermarché Leader Price, plusieurs Pharmacies, professionnels de santé et libéraux, commerçants, agences d'établissements de crédit, Poste, l'université de la Réunion, le Lycée Professionnel l'Horizon, le Lycée Georges Brassens, le Rectorat de la Réunion etc...

-Réseau routier : RN6 (boulevard Jean Jaures) à environ 900 mètres

### **B] Consistance générale du bien :**

Le bien consiste en :

-1 appartement, porte n°61, situé au 6<sup>ème</sup> et dernier étage de la Résidence, d'une surface « carrez » d'environ 41.54m<sup>2</sup> outre une terrasse de 7,18m<sup>2</sup>

-1 emplacement de parking en sous-sol

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

Syndic de copropriété : GERER IMMOBILIER REUNION, 9 rue Jean Cocteau Rés. Le Clos des Hibiscus (97490) SAINTE-CLOTILDE - Tél : 0262 944 804 / mail : contact@gererimmobilier.re

Occupation : le bien est au jour des opérations de descriptif vide de tous occupants et mobiliers

### **III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :**

Je me suis rendu à la date portée en tête du présent procès-verbal au 12 rue du Maine Résidence Newton (97490) SAINTE-CLOTILDE.

Là étant, et aucun élément du dossier ni aucune de mes recherches préalables et constatations personnelles sur site n'établissant une occupation effective du bien ou l'existence d'un contrat de location en cours, j'ai fait procéder à l'ouverture des lieux par Mr SMITH Mickaël à l'enseigne 3S. J'ai ensuite procédé aux opérations de descriptif. Mme RUPERT Nathalie (EURL DETAC) a pour sa part procédé aux diagnostics techniques. J'ai ainsi procédé aux constatations relatées ci-après :



## **RESIDENCE NEWTON - PARTIES COMMUNES :**

Couloirs desservant les appartements : sol carrelé d'état correct, murs et sous-face de plafond peints avec peinture d'état correct ; portes des gaines techniques en bois

Ascenseur : fonctionnel, d'état d'usage

Entrée de la résidence : défendue par une porte métallique à battant unique, d'état correct. Présence d'un interphone fonctionnel, ainsi que d'un dispositif VigiK + possibilité d'ouverture via Code sur l'interphone

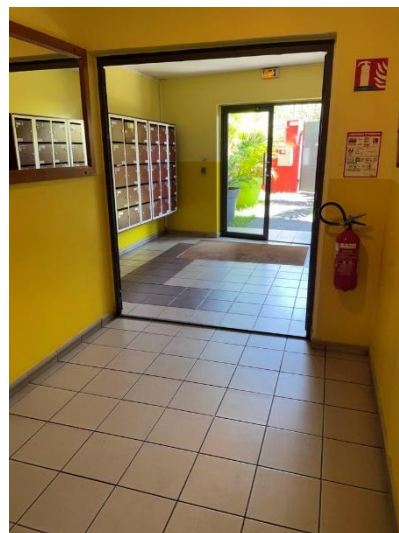
Entre l'entrée et le hall d'accès aux boîte aux lettres : présence d'un jardin correctement entretenu, desservant ensuite le hall d'accès aux boîte aux lettres et le local poubelle

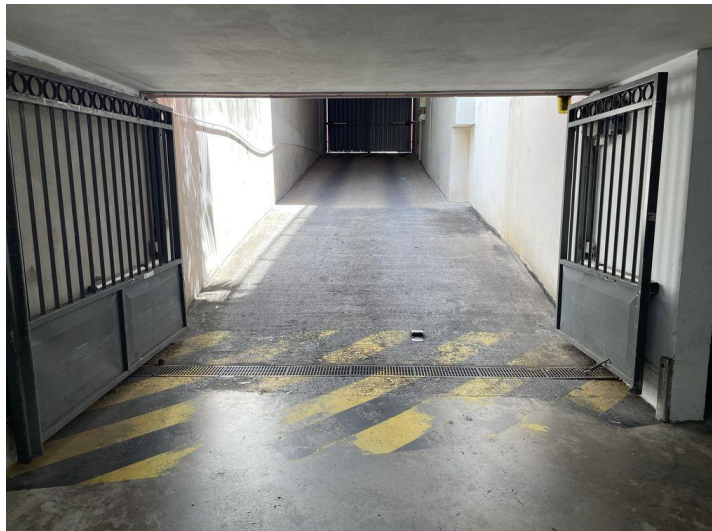
Hall d'entrée / boîte aux lettres : accès protégé là encore par VigiK ; sol carrelé d'état correct, murs et sous-face de plafond peints avec peinture d'état correct

Escalier menant aux parkings en sous-sol : escalier hélicoïdal béton, murs de la trémie peints (peintures d'état moyen, nombreuses salissures), éclairage avec détecteurs

Parking en sous-sol : sol à l'état de béton, murs et poteaux bruts de béton, sous-face de plafond peinte à l'état correct ; descentes d'eau apparentes, éclairage au néon (plafonniers) ; accès voiture depuis la rue du Maine : défendu par 1 premier portail métallique automatique à 2 battants, puis 1 second, métallique à 2 battants, automatisé. Les places de parking sont numérotées. J'ignore quel numéro de place de parking est attribué au lot 76

### **Clichés parties communes :**







### **APARTEMENT 61 - 6EME ET DERNIER ETAGE :**

#### **Observations générales :**

- \*L'appartement se trouve en mauvais état général : les revêtements de sol sont très sales et tachés, les peintures murales à reprendre intégralement, les sanitaires à rénover voire à changer
- \*Il m'est impossible de vérifier l'intégrité des installations électriques / éclairages / plomberie et robinetterie, mitigeurs, WC etc... dans la mesure où les lieux ne sont plus alimentés en eau ni en électricité
- \*l'emplacement de l'immeuble est favorable aux locations étudiantes (université à proximité)

#### Porte d'entrée :

Face extérieure d'état correct, quelques rayures superficielles par endroits ; face intérieure tachée

#### Salle de bains WC :

Sol et plinthes : carrelés, intègres mais sales

Murs : toutes les peintures murales sont à refaire compte tenu de l'existence de nombreuses salissures sur toute la hauteur des murs

Sous-face de plafond : peinture d'état moyen, quelques salissures par endroits

Porte : bois, peinture des 2 faces sales

Ouvertures : aucune

Equipements : 1 meuble intégrant 1 vasque, meuble pourri, vasque d'état moyen, très sale avec intérieur abîmé, plan aspect granit fêlé ; bac de douche : joints totalement moisissus dans le bac et sur les faïences murales (qui sont intègres mais sales), flexible et douchette à changer, mitigeur semble d'état correct ; 1 WC, asséché, intérieur taché, abattant à changer, fonctionnement chasse d'eau non vérifiable

### Chambre :

Sol et plinthes : carrelés, intègres mais sales, présence en certains endroits de taches / auréoles d'oxydation

Murs : toutes les peintures murales sont à refaire compte tenu de l'existence de nombreuses salissures sur toute la hauteur des murs ; je dénombre 6 trous chevillés au-dessus de la baie vitrée

Sous-face de plafond : peinture d'état moyen, quelques salissures par endroits

Ouvertures : 1 baie vitrée châssis aluminium à 2 pans coulissants avec vitrage intègre, fermeture des 2 pans fonctionnelle

Eclairage : 1 point lumineux

Equipements : 1 climatiseur mural split system marque WESTPOINT aspect ancien, pas de télécommande, fonctionnement non vérifiable

Porte : bois, peinture des 2 faces en mauvais état

Je dénombre 4 prises électriques dont 1 avec cache fissuré, 1 prise TV et 1 prise RJ 45

### Séjour / cuisine :

Espace séjour :

Sol et plinthes : carrelés, intègres mais sales ; je relève 2 éclats majeurs ainsi que des traces d'oxydation

Murs : toutes les peintures murales sont à refaire compte tenu de l'existence de nombreuses salissures sur toute la hauteur des murs ; je dénombre sur un des murs 11 trous chevillés non rebouchés

Sous-face de plafond : peinture d'état moyen, salissures par endroits

Eclairage : 2 points lumineux

Ouvertures : 1 baie vitrée châssis aluminium à 2 pans coulissants avec vitrage intègre, fermeture des 2 pans fonctionnelle

Equipements : 1 tableau électrique et 1 interphone (fonctionnement non vérifiable)

Je dénombre 6 prises électriques 1 prise TV et 1 prise RJ 45

Espace cuisine :

Sol et plinthes : carrelés, intègres mais très sales

Murs : toutes les peintures murales sont à refaire compte tenu de l'existence de nombreuses salissures sur toute la hauteur des murs ; faïence murale : intègre mais très sale, joints crasseux, traces / projections de graisse

Sous-face de plafond : peinture d'état moyen, salissures par endroits ; VMC très sale

Eclairage : 1 point lumineux



Equipements : 1 ballon d'eau chaude ARISTON contenance non affichée et état de fonctionnement inconnu ; 1 meuble avec placards bas incorporant 1 évier inox 1 bac ; meuble en mauvais état, évier inox usé, mitigeur en mauvais état ; 1 arrivée et 1 évacuation d'eau ; 1 plaque de cuisson électrique 2 hors très abîmée, oxydée et donc hors d'usage

Je dénombre 4 prises électriques et 1 prise RJ 45

Terrasse :

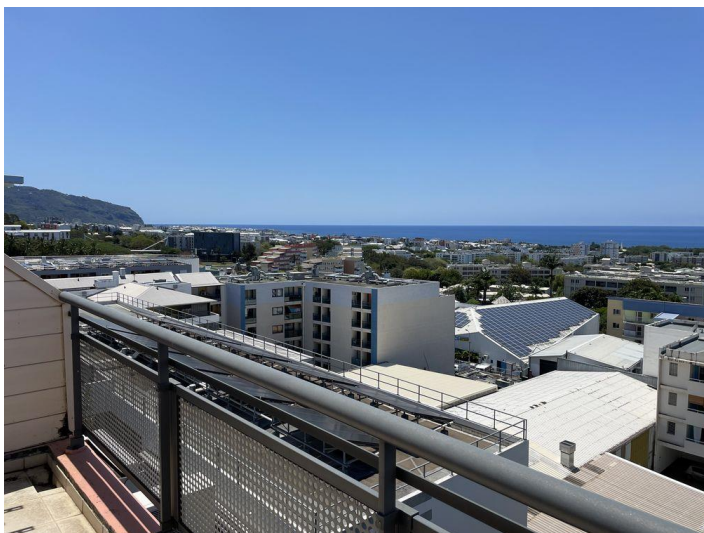
Sol : carrelé, d'état correct, poussiéreux

Bardage façade : d'état correct

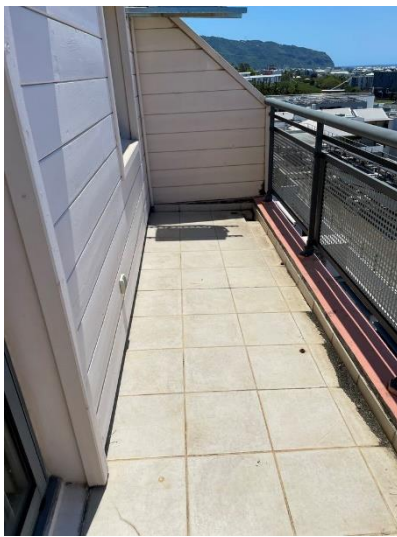
Garde-corps : aluminium, état correct, bien ancré

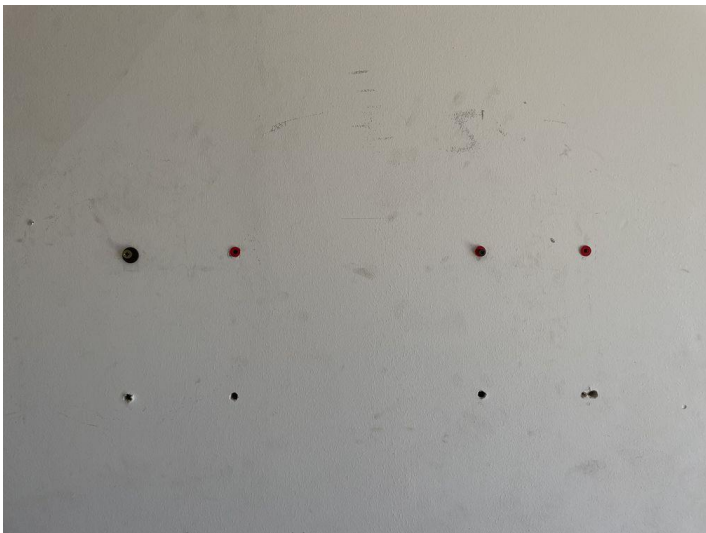
1 prise électrique, 1 luminaire

**Clichés photographiques de l'appartement :**













Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retiré en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 12 pages pour servir et valoir ce que de droit.

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

A handwritten signature in black ink, followed by a circular professional stamp. The stamp contains the text: 'S.C.S. Jean MAYER - Vincent MAYER - CLOS TANAPIN', 'Vincent MAYER', and 'HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIÉ'. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a lion and a sun.

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le 05/11/2021



---

Bien : **Appartement**  
Adresse : **Résidence NEWTON**  
**12 rue du Maine**  
**97490 STE CLOTILDE**

Numéro de lot : **61**  
Référence Cadastre : **HT 57**

---

### PROPRIETAIRE

[REDACTED]

### DEMANDEUR

SCP MAYER - TANAPIN  
Maître MAYER pour le compte de la  
SA CREDIT LOGEMENT  
57, rue MAZAGRAN  
97400 ST DENIS

---

Date de visite : **04/11/2021**  
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

## 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 NEWTON**  
**12 rue du Maine**  
**97490 STE CLOTILDE**

Nombre de Pièces : **2**

Numéro de Lot : **61**

Référence Cadastre : **HT 57**

Descriptif du bien : **Appartement F2 au 6ème étage**

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **6ème**

Porte : **61**

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 SA CREDIT LOGEMENT**  
Qualité : **Huissier de justice**  
Adresse : **57, rue MAZAGRAN - 97400 ST DENIS**

• [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

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

### 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 : **30/09/2022**

**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) *
Séjour/Cuisine	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	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 Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
Chambre	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
Terrasse	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Bardages - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps - aluminium Peinture	Absence d'indice.

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**

Néant

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

Néant



## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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.

Examen des produits celluloses 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.) ;

Examen des matériaux non celluloses rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

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.).

### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

### 3. Matériel utilisé : Poinçon, échelle, lampe torche...

## 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 Termeite 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 **04/05/2022**.

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 : **CHARAA 948 04.11.21 T**

Fait à : **LE PORT** le : **05/11/2021**

Visite effectuée le : **04/11/2021**

Durée de la visite : **0 h 30 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.





**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 :	<b>Appartement</b>	Adresse :	<b>Résidence NEWTON</b>
Nombre de Pièces :	<b>2</b>		<b>12 rue du Maine</b>
Etage :	<b>6ème</b>		<b>97490 STE CLOTILDE</b>
Numéro de lot :	<b>61</b>	Porte :	<b>61</b>
Référence Cadastre :	<b>HT 57</b>	Propriété de :	[REDACTED]
			[REDACTED]
			[REDACTED]
		Mission effectuée le :	<b>04/11/2021</b>
		Date de l'ordre de mission :	<b>03/11/2021</b>
		N° Dossier :	<b>CHARAA 948 04.11.21 C</b>

**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 : 41,54 m<sup>2</sup>**

**(Quarante et un mètres carrés cinquante-quatre)**

**Commentaires : Néant**

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	26,01 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC	4,90 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre	10,63 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>41,54 m<sup>2</sup></b>	<b>0,25 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Terrasse	7,18 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>7,18 m<sup>2</sup></b>

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.

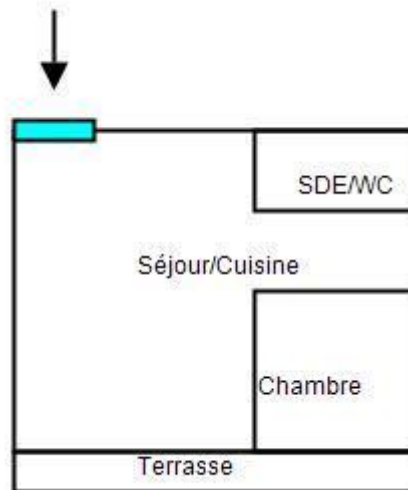
**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

à LE PORT, le 05/11/2021

**Nom du responsable :**  
RUPERT Nathalie



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](mailto: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)	Type d'immeuble : <b>Appartement</b>
Département : <b>REUNION</b>	Date de construction : <b>Non communiquée</b>
Commune : <b>STE CLOTILDE (97490)</b>	Année de l'installation : <b>&gt; à 15 ans</b>
Adresse : <b>12 rue du Maine</b>	Distributeur d'électricité : <b>EDF</b>
Lieu-dit / immeuble : <b>Résidence NEWTON</b>	Rapport n° : <b>CHARAA 948 04.11.21 ELEC</b>
Réf. Cadastrale : <b>HT 57</b>	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	
Etage : <b>6ème</b>	
Porte : <b>61</b>	
N° de Lot : <b>61</b>	

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**  
Nom / Prénom : **SCP MAYER - TANAPIN - Maître MAYER pour le compte de la SA CREDIT LOGEMENT**  
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**

▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**

### 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 : **30/09/2022**

#### 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.

**Néant**

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle d'eau : boîte de connexion cassée

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.	Salle d'eau : boîte de connexion cassée
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Salle d'eau : boîte de connexion cassée

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 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ 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'<b>urgence</b>, 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 <b>défaut d'isolement</b> 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 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.</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

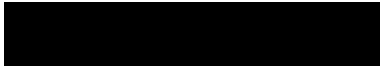
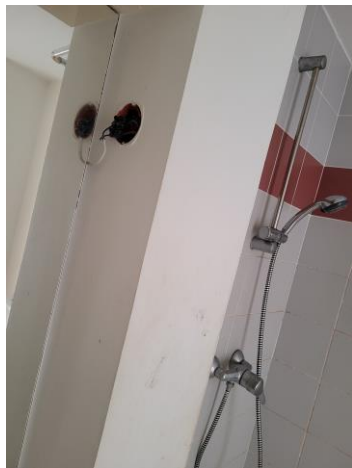
**CACHET, DATE ET SIGNATURE**

<p>Cachet de l'entreprise</p> 	<p><b>Dates de visite et d'établissement de l'état</b> Visite effectuée le <b>04/11/2021</b> Date de fin de validité : <b>04/11/2024</b> Etat rédigé à <b>LE PORT</b> Le <b>05/11/2021</b> Nom : <b>RUPERT</b> Prénom : <b>Nathalie</b> <b>Signature de l'opérateur :</b></p>
--	---

**ANNEXE 1 – OBSERVATIONS**

**LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES**

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 CREDIT LOGEMENT

50 Boulevard SEBASTOPOL  
 75155 PARIS CEDEX

Date	Numéro	Code Client	Echéance
05/11/2021	FA211105 943	CRE00002	05/11/2021

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
948	[REDACTED]	04/11/2021	Résidence NEWTON - 12 rue du Maine 97490 STE CLOTILDE	CHARAA Mohammed

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
948	PACK003	<b>Pack 3 diagnostics Appartement F2</b>	1,00	220,00	220,00	8,50
		<i>Etat de l'installation intérieure d'électricité</i>	1,00			
		<i>Certificat de superficie</i>	1,00			
		<i>Etat Termité</i>	1,00			

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
202,77	8,50	17,24

<b>Total TTC</b>	220,00 €
<b>Total TTC net</b>	<b>220,00 €</b>
<b>Total TVA</b>	17,24 €
<b>Total HT net</b>	202,76 €

<b>Total déjà réglé</b>	0,00 €
-------------------------	--------

<b>MONTANT A PAYER</b>
<b>220,00 €</b>

### 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)
FA211105 943	220,00	CRE00002	948





**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



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

## Attestation d'Assurance



### 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 01/10/2021 au 30/09/2022

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](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) • [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto: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](http://www.orias.fr) - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 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 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



# Certificat de qualification



**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**

