

## PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

DOSSIER N ° 2200046

REQUERANTE :   


Avocat poursuivant : Henri BOITARD (221159 -HB/MP)

Parcelle concernée : lots 27 et 99 de l'ensemble  
immobilier situé 12 Rue Songor – Résidence « Les  
balcons du Parc » - appartement 27 (97438) SAINTE  
MARIE (parcelle AS 877)

## L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DIX FEVRIER

### A LA DEMANDE DE :

[REDACTED]

**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 jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Poitiers le 18 décembre 2018, signifié à partie le 16 janvier 2019, et devenu définitif selon certificat de non appel en date du 21 février 2019, dont les sommes sont garanties par une inscription d'hypothèque judiciaire, publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de Saint Denis de la Réunion le 9 novembre 2020, volume 2020V n°3898

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

Sur le Département de la Réunion - Commune de SAINTE MARIE au 12 Rue Songor - Résidence « Les Balcons du Parc », dans un ensemble immobilier figurant au cadastre sous les références AS 877 d'une contenance de 00ha 43a 65ca :

- \*le lot n°27 consistant en un appartement de type 3 avec varangue situé au deuxième étage
- \*les 148/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- \*le lot n°99 consistant en deux emplacements de stationnement au sous-sol du bâtiment, portant les numéros 117 et 118
- \*les 18/10 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

### Etant ici rappelé que :

L'ensemble immobilier désigné ci-dessus à fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 28 mars 2012, publié au service de la publicité foncière de Saint Denis de la Réunion le 10 avril 2012, volume 2012P n°2767

### APPARTENANT A :

[REDACTED]

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je soussignée Maître Marine RAGOT**, Huissier de justice collaboratrice 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 :**

A] Situation générale du bien

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

-Commune et Zone : implantée sur la Commune de SAINTE MARIE, population totale estimée à 34 511 habitants (Sources : Insee, recensement de la population, populations légales des arrondissements et des cantons en vigueur à compter du 1er janvier 2022 - date de référence statistique : 1er janvier 2019).

-Infrastructures / bâtiments et commerces environnants, se trouvent notamment :

\*au Sud-est, une station-service à environ 200m,

\*au Sud, la pharmacie de Beauséjour à environ 500m, la Caisse d'Allocations Familiales à environ 600m, le collège Beauséjour à environ 900m

-Réseau routier : route départementale 61 à proximité immédiate du bien

B] Consistance générale du bien :

Le bien consiste en un appartement 3 pièces d'une surface carrez totale relevée par expert de 64,97m<sup>2</sup>, comprenant 1 séjour avec cuisine américaine, 2 chambres, 1 WC, 1 salle d'eau, outre une varangue en partie arrière de 17,20m<sup>2</sup>

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

Syndic de copropriété : SYNDIC 974 immatriculé au RCS de Saint Denis sous le numéro 789798246, dont le siège social est situé 18 Allée des Cassias à Saint Denis (97400)

Occupation : le bien est occupé à usage d'habitation par [REDACTED] - bail ayant pris effet en janvier 2019 pour une durée de trois ans, venant de faire l'objet d'un tacite renouvellement selon les informations communiquées par le locataire - loyer tel qu'indiqué par le locataire qui ne m'a pas communiqué le bail malgré ma demande : 791,32€ + 50,00€ de charges

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

Je me suis rendue à la date portée en tête du présent procès-verbal au 12 Rue Songor - Résidence « les Balcons du Parc » - appartement 27 à Sainte Marie, où étant en présence de :

-Madame Nathalie RUPERT, gérante de l'EURL DETAC requise par mes soins de procéder aux diagnostics idoines

[REDACTED] qui nous a donné accès aux lieux afin de description et était présent pendant toute la durée des opérations de description



Là étant, je constate ce que suit :

### **CHAMBRE 1 (sur la gauche) :**

Sol et plinthes : carrelés, en bon état pour leur partie visible.

Peintures murales : en bon état pour leur partie visible, présence de nombreux stickers collés sur les murs.

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 1 point lumineux mural + 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 2 fenêtres châssis aluminium à 1 battant vitré (vitrage intègre) défendues de l'extérieur par des volets aluminium.

Porte : bois, peinture des 2 faces en bon état

Prises diverses : impossible de les dénombrer compte tenu de l'encombrement de la pièce

Présence également d'un placard intégré dans cette chambre.

### **SALLE D'EAU :**

Sol et plinthes : carrelés, en bon état pour leur partie visible (recouvert de gazon synthétique).

murs : carrelés sur environ 80% de leur hauteur, peints pour le surplus. En bon état

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Porte : bois, peinture des 2 faces en bon état, bas de porte légèrement abimée.

Prises diverses : impossible de les dénombrer compte tenu de l'encombrement de la pièce

Equipements : Présence d'une douche à l'italienne avec une paroi vitrée coulissante, un meuble avec un plan de travail en mélaminé incorporant un lavabo avec mitigeur. Présence également d'un meuble haut fixé au mur. Un miroir est fixé au mur au-dessus du lavabo. Le tout est en bon état.

Au niveau de la douche, présence de quelques traces de calcaire.

Ouvertures : jalousies avec 4 lames opaques et système de fermeture par manivelle.

### **WC :**

Sol et plinthes : carrelés, en bon état pour leur partie visible (recouvert de gazon synthétique).

Peintures murales : état correct. Présence de moisissures en partie basse de l'un des murs

Sous-face de plafond : peinture en bon état, quelques traces de salissures. Présence de traces d'infiltrations avec une peinture qui cloque un petit peu dans un angle et qui se décolle légèrement.

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Porte : bois, peinture des 2 faces en bon état.

Présence d'un emplacement avec une évacuation d'eau pour un lave-linge, ainsi que d'un chauffe-eau de marque Solarem.

Equipement : présence d'un cabinet de toilette en bon état.

### **COULOIR (desservant les trois pièces décrites ci-dessus) :**

Sol et plinthes : carrelés, en bon état

Peintures murales : en bon état, quelques salissures en partie basse

Présence du compteur électrique

Présence d'un éclairage au niveau du plafond.



## **CHAMBRE 2 (à droite) :**

Sol et plinthes : carrelés. Carreaux intègres, en bon état.

Peintures murales : en bon état pour leur partie visible.

Sous-face de plafond : peinture en bon état. Présence d'un ventilateur fixé au plafond

Eclairage : 2 points lumineux muraux

Porte : bois, peinture des 2 faces en bon état

Prises diverses : impossible de les dénombrer compte tenu de l'encombrement de la pièce

Placard intégré avec deux portes coulissantes dans cette chambre.

Ouvertures : une baie vitrée châssis aluminium à deux battants donnant accès à la varangue. Présence de persiennes en aluminium de chaque côté de la baie vitrée.

## **CUISINE :**

Sol et plinthes : carrelés, en très bon état

Murs : toutes les peintures sont en bon état

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : 2 jalousies à 7 lames chacune, vitrage opaque intègre.

Equipements : 1 paillasse en U incorporant 1 évier inox 2 bacs, éléments hauts et bas, plaque de cuisson électrique de marque Kryster, 1 four et 1 micro-onde encastrés, 1 hotte, le tout en bon état ;

Présence d'un emplacement pour lave-vaisselle

Prises diverses : impossible à dénombrer compte tenu de l'état d'encombrement de la pièce

## **SEJOUR :**

Sol et plinthes : carrelés, en très bon état

Murs : toutes les peintures sont en bon état

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouvertures : Baies vitrées châssis aluminium à 3 pans coulissants, à galandage sur la partie gauche, vitrage intact

## **VARANGUE :**

Sol : un gazon synthétique posé, impossible de déterminer le revêtement d'origine.

Peintures murales : en bon état.

Sous face de plafond : peinture en bon état. Présence d'une trace d'infiltration.

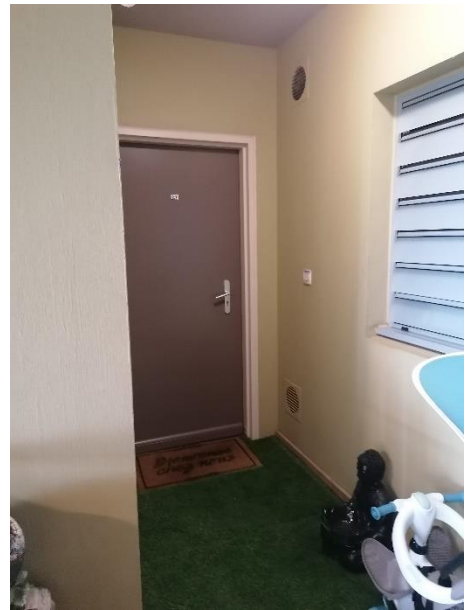
Présence d'un store enrouleur extérieur vertical

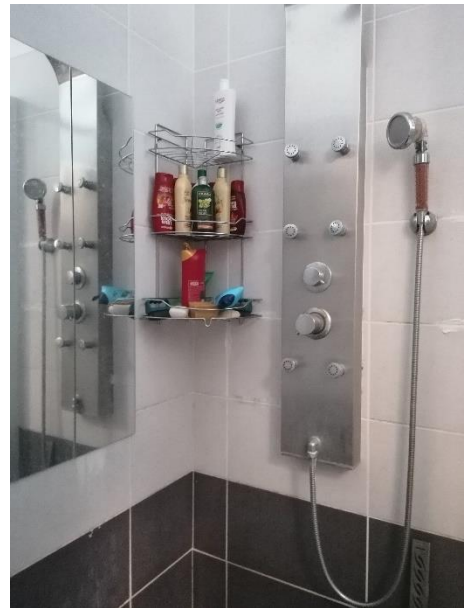
Présence de deux points lumineux au plafond.

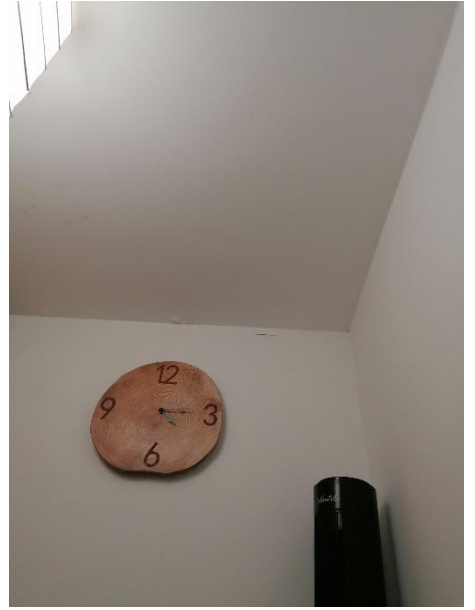
Prises électriques : j'en dénombre au moins six.



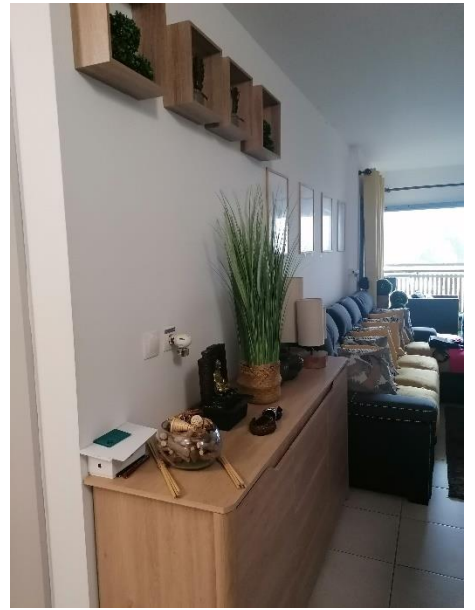
**CLICHES PHOTOGRAPHIQUES :**

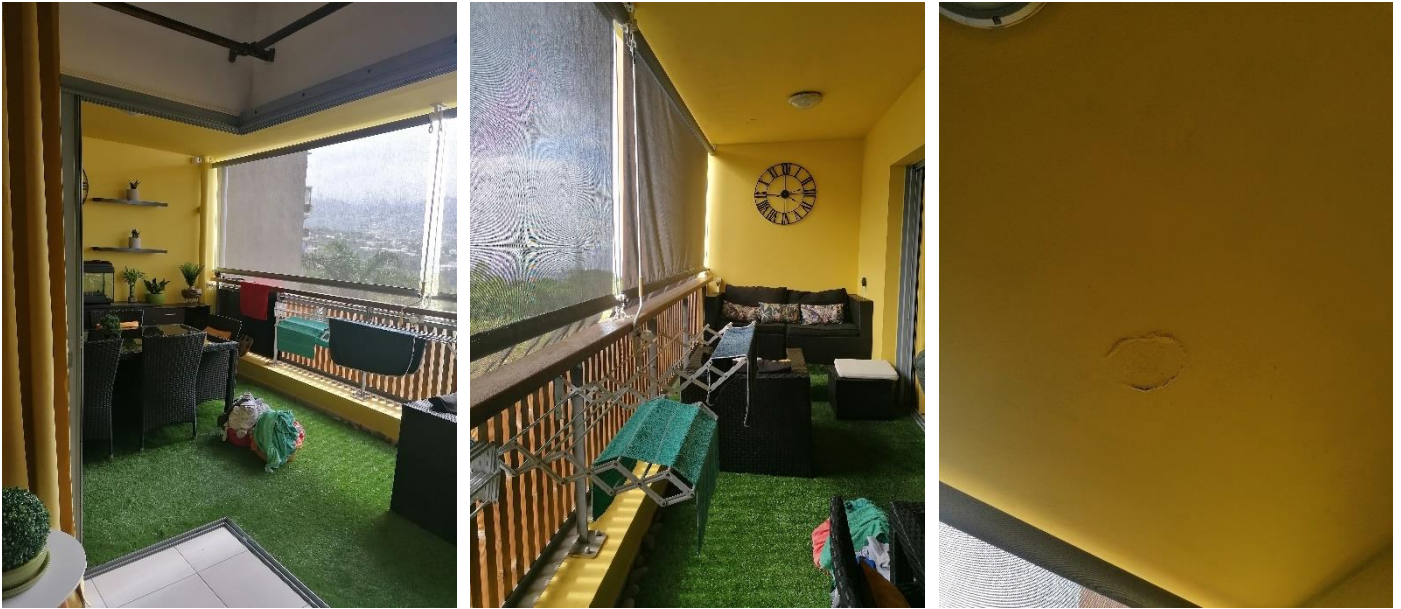












Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retiré en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 10 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Demeurent annexés au présent les diagnostics techniques réalisés par DETAC.



## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED]

Le 11/02/2022



---

Bien : **Appartement**  
Adresse : **Résidence les Balcons du Parc**  
**12 rue SONGOR**  
**97438 STE MARIE**

Numéro de lot : **NC**  
Référence Cadastre : **NC**

---

**PROPRIETAIRE**

[REDACTED]  
[REDACTED]

**DEMANDEUR**

SCP MAYER - TANAPIN – Maître RAGOT pour  
le compte du [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

---

Date de visite : **10/02/2022**  
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 Les Balcons du Parc**  
**12 rue SONGOR**  
**97438 STE MARIE**

Nombre de Pièces : **3**  
 Numéro de Lot : **NC**  
 Référence Cadastre : **NC**

Descriptif du bien : **Appartement F3 au 1er Etage**  
 Encombrement constaté : **Toutes les pièces par des meubles et divers objets**  
 Situation du lot ou des lots de copropriété  
 Etage : **1er**  
 Porte : **27**  
 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 RAGOT**  
 pour le compte du [REDACTED]

Qualité : **Huissier de justice**  
 Adresse : **57, rue MAZAGRAN**  
**97400 ST DENIS**

- Désignation du Propriétaire

Nom / Prénom : [REDACTED]  
 Adresse : **12, rue SONGOR**  
**97438 STE MARIE**

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

### 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) *
Entrée	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 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Placard - Panneaux collés	Absence d'indice.	
Salle d'eau	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage, gazon synthétique	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium 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.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
WC	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	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.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant, ouvrant et volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Placard - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
Porte n°1 Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Séjour/Cuisine	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
Varangue	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage, gazon synthétique	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton 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.

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
----------	--

Néant

<b>F</b>	<b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b>
----------	--

Néant

<b>G</b>	<b>MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES</b>
----------	--

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 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.) ;  
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.) ;  
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...

<b>H</b>	<b>CONSTATATIONS DIVERSES</b>
----------	-------------------------------

<b>Indice d'infestation de termite aux abords de la construction</b>
--

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.

<b>RESULTATS</b>
------------------

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

<b>NOTE</b>
-------------

Conformément à l'article L 133-6 du Livre 1er, 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 **10/08/2022**.

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.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence [REDACTED]  
Fait à : **LE PORT** le : **11/02/2022**

Visite effectuée le : **10/02/2022**

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.

[REDACTED]

4/4





**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 Les Balcons du Parc</b>
Nombre de Pièces :	<b>3</b>		<b>12 rue SONGOR</b>
Etage :	<b>1er</b>		<b>97438 STE MARIE</b>
Numéro de lot :	<b>NC</b>	Porte :	<b>27</b>
Référence Cadastre :	<b>NC</b>	Propriété de :	[REDACTED]
			[REDACTED]
			[REDACTED]
		Mission effectuée le :	<b>10/02/2022</b>
		Date de l'ordre de mission :	<b>26/01/2022</b>
		N° Dossier :	[REDACTED]

**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 : 64,97 m<sup>2</sup>**

**(Soixante-quatre mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)**

Commentaires : Néant

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	5,22 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	11,50 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	4,23 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>	0,35 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	13,80 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Séjour/Cuisine	28,12 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Varangue	0,00 m <sup>2</sup>	17,20 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>64,97 m<sup>2</sup></b>	<b>17,55 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 11/02/2022

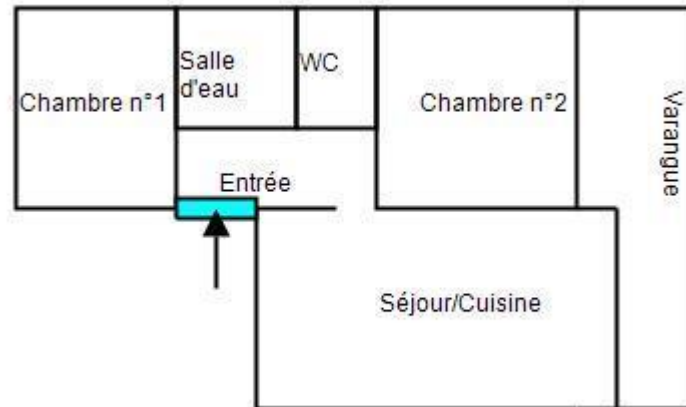
Nom du responsable :  
RUPERT Nathalie





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

## 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

C [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Date	Numéro	Code Client	Vs Réf	Echéance
11/02/2022	FA220211 1002	CRE00001	2200046/MR	11/02/2022

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
1002	[REDACTED]	10/02/2022	Rés. les Balcons du Parc - 12 rue SONGOR 97438 STE MARIE	[REDACTED] s

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
1002	PACK002	Pack diagnostics Mesurage et Terme Appartement F3	1,00	175,00	175,00	8,50

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
161,29	8,50	13,71

<b>Total TTC</b>	175,00 €
<b>Total TTC net</b>	<b>175,00 €</b>
<b>Total TVA</b>	13,71 €
<b>Total HT net</b>	161,29 €

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

<b>MONTANT A PAYER</b>
<b>175,00 €</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)
FA220211 1002	175,00	CRE00001	1002



RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

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

Code Banque	Code guichet	Code BIC
10107	00397	BREDFRPPXXX

Numéro de  
compte  
00136019892

Clé  
38



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

