

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

DOSSIER N ° 2104370

REQUERANTE : 


Avocat poursuivant : Anne-Sophie ADAM DE VILLIERS
(21.01599/ASA)

Parcelle concernée : lots 37 et 112 de l'ensemble situé 75
rue de la Clinique – Résidence UNIVERS à SAINTE
CLOTILDE (97490)

(Parcelle BH 309)

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 DEUX ET LE CINQ AVRIL

A LA DEMANDE DE :

[REDACTED]

Ayant pour Avocat constitué **Maître Anne-Sophie ADAM DE VILLIERS**, demeurant 123 route de l'Eperon Immeuble ZE BUREAU n°6 (97435) SAINT-GILLES LES HAUTS, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU :

- D'un jugement de liquidation judiciaire rendu le 11 février 2015 par le Tribunal mixte de Commerce de Saint Denis [REDACTED]
- D'un jugement de condamnation au titre de l'insuffisance d'actif rendu le 30 novembre 2016 par le Tribunal mixte de Commerce de Saint Denis
- D'un arrêt contradictoire et en dernier ressort rendu le 26 septembre 2018 par la Cour d'Appel de Saint Denis
- D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 1^{er} mars 2022 et 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 Sainte Clotilde (97490), dans un ensemble immobilier situé 75 Rue de la Clinique - résidence Univers

*le lot n°37 consistant en un appartement de type T3 composé d'un séjour, une cuisine, une salle de bains, un dégagement, un WC et deux chambres.

*les 119/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

*le lot n°112 consistant en un emplacement pour véhicule automobile

*les 8/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Etant ici rappelé que :

L'ensemble immobilier désigné ci-dessus a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie BARRAUD, Notaire à Saint Denis, le 15 septembre 2006, publié au Bureau des Hypothèques de Saint Denis le 18 octobre 2006 volume 2006P numéro 7109

APPARTENANT A :



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 SAINT DENIS, population totale estimée à 155 302 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 :

- * à l'Est, la Pharmacie du Boulevard Sud à environ 200m, deux pizzerias à environ 300m
- * au Sud-Est, la Clinique Sainte Clotilde à environ 400m, l'université de la Réunion à environ 600m, le lycée Georges Brassens à environ 700m
- * à l'Ouest, le Parc de la Trinité à environ 700m

-Réseau routier : route nationale 6 (boulevard Jean Jaurès) à proximité immédiate du bien

B] Consistance générale du bien :

Le bien consiste en un appartement de type T3 composé d'un séjour, une cuisine, une salle de bains, un dégagement, un WC et deux chambres d'une surface carrez relevée par expert de 56.80 m²

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

Syndic de copropriété : SARL LOGER dont le siège social est situé 4 Rue Lory les Bas à Sainte Clotilde (97490) immatriculée au RCS de Saint Denis sous le numéro 339 757 411

Occupation : occupé à titre gratuit par une personne souhaitant acquérir le bien, selon les déclarations faites par le propriétaire. Aucun contrat de location n'a été porté à ma connaissance malgré de multiples demandes.



III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

Je me suis rendue à la date portée en tête du présent procès-verbal au 75 Rue de la Clinique - résidence Univers à Sainte Clotilde, où étant en présence de :

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

[REDACTED]

J'ai procédé au descriptif qui suit :

L'accès à la résidence se fait par un portillon métallique automatisé. L'appartement est situé au 3^{ème} étage et le bâtiment dispose d'un ascenseur.

Chambre 1 : (se reporter au croquis dressé par l'expert pour la disposition des pièces)

Sol et plinthes carrelés, en bon état. Les carreaux ne sont pas impactés, pour leur partie visible.

Les surfaces murales sont peintes. La peinture est en bon état malgré quelques salissures.

Sous face de plafond peinte. La peinture est en bon état.

Présence d'un point lumineux au plafond.

Présence d'au moins 2 prises électriques, une prise téléphone et une prise TV. Décompte non exhaustif compte tenu de l'état d'encombrement de la pièce.

Ouvertures : une fenêtre châssis PVC à un battant dont le vitrage est intact, défendue de l'extérieur par un volet roulant électrique.

Un placard intégré à deux portes coulissantes en bon état.

Porte bois : peinte, en bon état.

Chambre 2 :

Sol et plinthes carrelés, en bon état. Les carreaux ne sont pas impactés, pour leur partie visible.

Les surfaces murales sont peintes. La peinture est en bon état.

Les délimitations entre les différentes plaques de placoplâtre sont visibles.

Sous face de plafond peinte. La peinture est en bon état.

Présence d'un point lumineux au plafond.

Présence d'au moins 2 prises électriques. Décompte non exhaustif compte tenu de l'état d'encombrement de la pièce.

Ouvertures : une fenêtre châssis PVC à un battant dont le vitrage est intact, défendue de l'extérieur par un volet roulant électrique.

Un placard intégré à deux portes coulissantes en bon état.

Porte bois : peinte, en bon état.

WC :

Sol et plinthes carrelés. Le carrelage est en bon état.

Peintures murales à l'état correct malgré quelques traces de salissures.

Sous-face de plafond peinte, en bon état.

Un point lumineux au plafond.



Equipements : un WC en bon état.
Porte bois : faces intérieures et extérieures en bon état.

Salle de bains :

Sol et plinthes carrelés. Les carreaux sont en bon état, pour leur partie visible. Sur la partie supérieure, les surfaces murales sont peintes. La peinture est en bon état.
Les surfaces murales sont carrelées sur environ 80% de leur hauteur. Les joints sont moisis au pourtour de la baignoire.
La sous-face de plafond est peinte. Peinture en bon état.
Un point lumineux au plafond et deux points lumineux muraux.
Equipements : baignoire à l'état correct. Un meuble bas avec double vasque, en mauvais état. Les meubles sont abîmés.

Pièce principale :

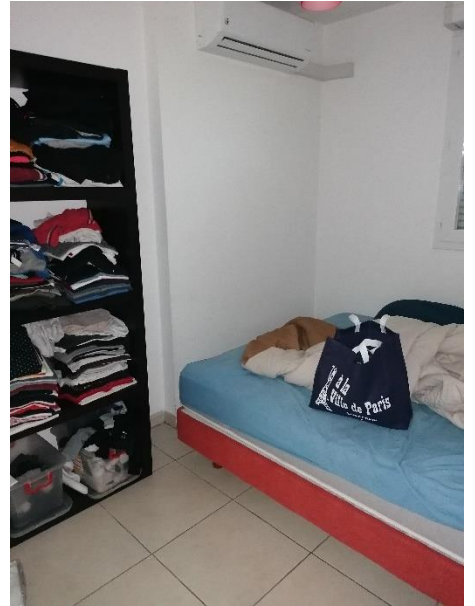
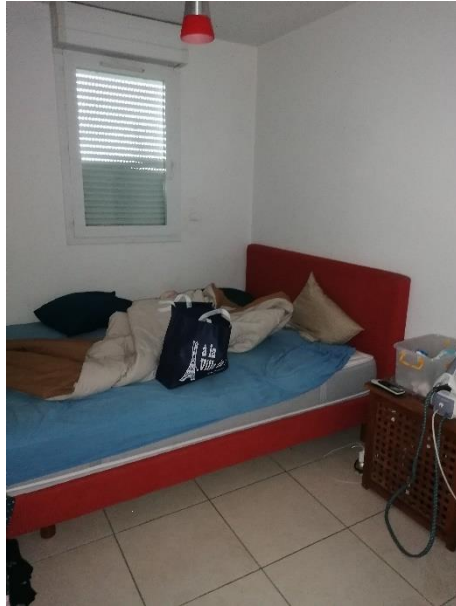
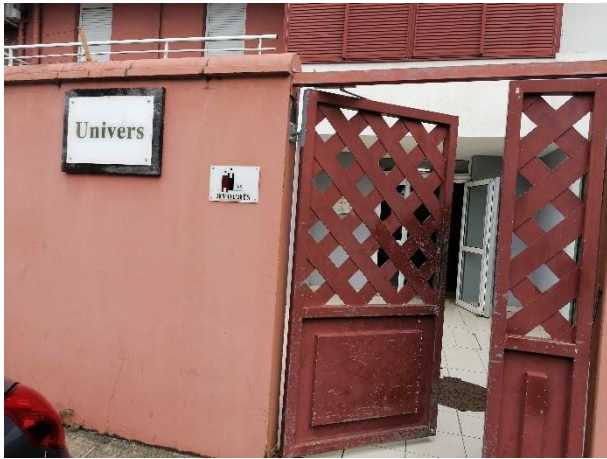
Sol et plinthes carrelés. Quelques carreaux fissurés ou impactés.
Les surfaces murales sont en état moyen. Les bandes de placoplâtre sont visibles à travers la peinture. Je constate également la présence de plusieurs trous chevillés. Présence d'importantes traces d'infiltrations dans l'angle au-dessus de la fenêtre notamment.
Sous face de plafond : peinture à l'état correct.
Présence de deux points lumineux au plafond.
Equipement : un climatiseur de type split system.
Ouvertures : une fenêtre châssis PVC à 4 pans coulissants dont le vitrage est intègre défendue de l'extérieur par un volet roulant électrique.
Je dénombre au moins 3 prises électriques visibles, ainsi qu'une prise téléphone, une prise TV et une prise internet.

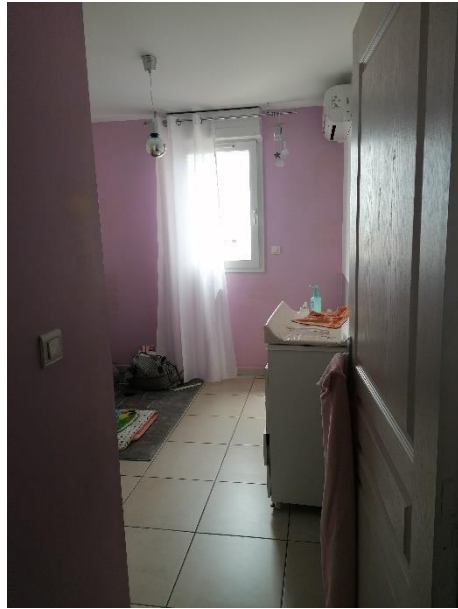
Cuisine :

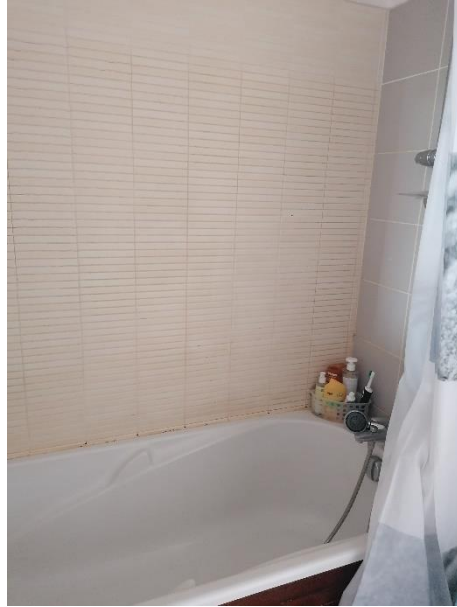
Sol et plinthes carrelés. Quelques plinthes se décollent.
Les surfaces murales sont peintes. Peinture à l'état correct malgré quelques salissures.
La sous-face de plafond est peinte. Peinture en bon état.
Présence d'un point lumineux au plafond.
Equipements : un plan de travail en mélaminé incorporant un meuble bas avec placard. Un évier inox deux bacs. Un second plan de travail incorporant une plaque électrique et une hotte (état de fonctionnement inconnu).
Je dénombre au moins 4 prises électriques.

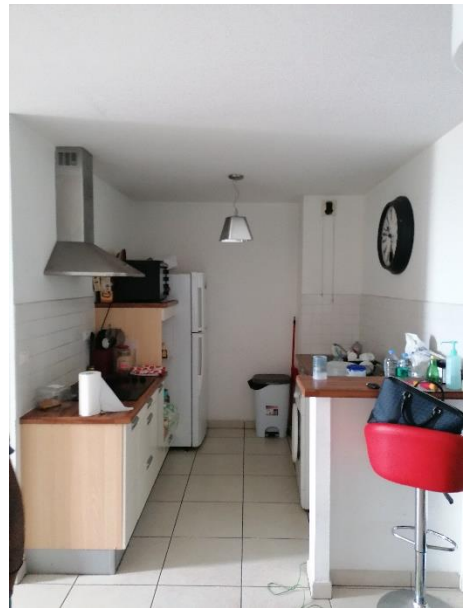
CLICHES PHOTOGRAPHIQUES :











Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retirée 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 06/04/2022



Bien :
Adresse :

Appartement
Résidence UNIVERS
75 rue de la CLINIQUE
97490 STE CLOTILDE

Numéro de lot :
Référence Cadastrale :

37
BH - 309

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DEMANDEUR

SCP MAYER - TANAPIN – Me RAGOT pour le
compte de la SELARL HIROU
57, rue MAZAGRAN
97400 ST DENIS

Date de visite : **05/04/2022**
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 UNIVERS
 75 rue de la CLINIQUE
 97490 STE CLOTILDE**

Nombre de Pièces : **3**

Numéro de Lot : **37**

Référence Cadastre : **BH - 309**

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.

Descriptif du bien : **Appartement F3 au 3ème étage**

Encombrement constaté : **Toutes les pièces par les meubles et divers objets**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **3ème**

Porte : **37**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **SCP MAYER – TANAPIN – Me RAGOT pour le compte de la SELARL HIROU**

Qualité : **Huissier de justice**

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

- Désignation du Propriétaire

Nom / Prénom : [REDACTED]

[REDACTED]

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Me 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) *
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 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.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°1	Meuble - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - 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.
Dégagements	Porte Ouvrant - Bois 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.
Chambre n°2	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - 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.
WC	Volet roulant - aluminium 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.
Salle de Bains	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	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.	

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, 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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



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 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 **04/10/2022**.

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 : [REDACTED] Fait à : LE PORT le : 05/04/2022 Visite effectuée le : 05/04/2022 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.



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 UNIVERS
Nombre de Pièces :	3		75 rue de la CLINIQUE
Etage :	3ème		97490 STE CLOTILDE
Numéro de lot :	37	Porte :	37
Référence Cadastre :	BH - 309	Propriété de :	[REDACTED]
			[REDACTED]
			[REDACTED]
		Mission effectuée le :	05/04/2022
		Date de l'ordre de mission :	29/03/2022
		N° Dossier :	HUBERT 1039 05.04.22 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 : 58,60 m²

(Cinquante-huit mètres carrés soixante)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	34,37 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	9,65 m ²	0,00 m ²
Dégagements	0,87 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	8,84 m ²	0,30 m ²
WC	1,22 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	3,65 m ²	0,00 m ²
Total	58,60 m²	0,30 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.

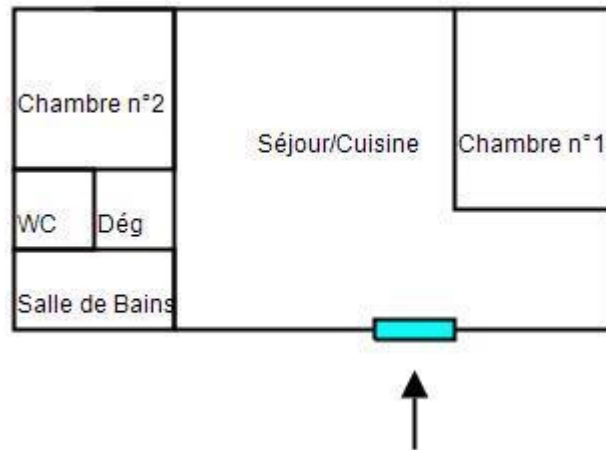
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à LE PORT, le 06/04/2022

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

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 : **Appartement**
Département : **REUNION** Date de construction : **2006/2007**
Commune : **STE CLOTILDE (97490)** Année de l'installation : **> à 15 ans**
Adresse : **75 rue de la CLINIQUE** Distributeur d'électricité : **EDF**
Lieu-dit / immeuble : **Résidence UNIVERS**
Réf. Cadastrale : **BH - 309** Rapport n° : [REDACTED]
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**
Etage : **3ème** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Porte : **37**
N° de Lot : **37**

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **SCP MAYER - TANAPIN** – [REDACTED]
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 :**
[REDACTED]

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.

Néant

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

Néant

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

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 ≤ 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>



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

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Date	Numéro	Code Client	Echéance
06/04/2022	FA220406 1044	HIR00001	06/04/2022

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Total TTC	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
Total HT net	[REDACTED]

Total déjà réglé	[REDACTED]
-------------------------	------------

MONTANT A PAYER	
[REDACTED]	[REDACTED]

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)
FA220406 1044	310,00	HIR00001	1039



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

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 • 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 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

