

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

DOSSIER N ° 2105781

REQUERANTE : 



Avocat poursuivant : 

Parcelle concernée : AV 966

37 Rue Cavane Léopold (97419) LA POSSESSION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE NEUF 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 acte notarié revêtu de la formule exécutoire en date du 12 octobre 2006, passé par devant Maître Pascal MICHEL, Notaire associé à Saint Denis, contenant prêt
- D'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée à la Conservation des hypothèques de Saint Denis (Réunion) le 8 novembre 2006 Volume 2006 V n°4345
- D'un bordereau d'inscription de renouvellement publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Denis (Réunion) le 23 septembre 2015 sous les références Volume 2015 V n°2862 en marge de la formalité publiée le 8 novembre 2006 Volume V n°4345
- D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 24 janvier 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 LA POSSESSION

Au 37 rue Cavane Léopold cadastré référence AV n°966 d'une contenance cadastrale de 00ha 10a 60ca, une parcelle de terrain bâtie d'une villa de type T5 sur deux niveaux, d'une « surface carrez » relevée par expert de 184,13m² outre une varangue et un garage

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 LA POSSESSION, population totale estimée à 33 405 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 nord, l'école primaire Victor Hugo à environ 300m, l'école maternelle Célimène et la pharmacie de Sainte Thérèse à environ 1km

-Réseau routier : route départementale 1 à environ 1km

B] Consistance générale du bien :

Le bien consiste en une parcelle de terrain d'une contenance cadastrale de 00ha 10a 60ca, bâtie d'une villa sur deux niveaux comprenant :

- En rez-de-jardin : une cuisine, un salon/séjour, deux chambres, un WC, une salle de bain
 - En R+1 : deux chambres, une salle d'eau, un WC
- Outre un garage, un cellier et une varangue en rez-de-chaussée

Le tout d'une surface carrez relevée par expert de 184,13 m², outre 61,58m² de terrasse.

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

Syndic de copropriété : sans objet

Occupation : Le bien est occupé à titre personnel par [REDACTED] Aucun contrat de bail dont ce bien serait l'objet n'a été porté à ma connaissance

III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

Je me suis rendue à la date portée en tête du présent procès-verbal 37 rue Cavane Léopold à LA POSSESSION (97419).

Là étant, je constate ce que suit :



NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE

Garage :

Sol et plinthes : carrelés. Les carreaux ont intacts

Toutefois les carreaux n'ont pas l'air impactés.

Murs : présence de nombreuses traces d'infiltrations à de multiples endroits et au niveau du plafond également, avec une peinture qui s'est effritée et qui a cloqué à certains endroits. Peintures à reprendre
Les peintures sont sales et elles sont à reprendre.

Sous-face de plafond : peinture à l'état moyen.

Eclairage : cinq points lumineux au plafond + 1 dans la cage d'escalier.

Ouvertures : un volet roulant et une porte semi-vitrée, châssis aluminium. Vitrage opaque impacté.

Cellier :

Eclairage : deux points lumineux au plafond.

Sol : traces d'infiltrations

Peintures murales : en mauvais état, traces d'infiltrations multiples.

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

Je dénombre au moins deux prises électriques mais compte tenu de l'encombrement de la pièce je ne sais pas s'il y en a plus.

Dans la petite pièce adjacente, je dénombre une prise qui est visible.

Escalier deux quarts tournant dont les marches sont carrelées. Plusieurs carreaux sont cassés au niveau de l'arrêt.

Peintures murales : en mauvais état. Traces de salissures, peinture effrité, traces d'infiltrations importantes.

NIVEAU REZ-DE-JARDIN

Chambre 1 :

Sol et plinthes : carrelés, en bon état.

Murs : peintures à l'état correct. Toutefois, je note que la peinture s'effrite en plusieurs endroits.

Sous-face de plafond : présence de traces d'infiltrations. Nombreuses traces de salissures.

Présence d'une prise électrique arrachée.

Ouvertures : une fenêtre châssis PVC à deux battants avec un vitrage intact, le tout défendu par un volet en PVC à deux battants également. Présence également d'une baie vitrée châssis PVC à deux pans coulissants défendue de l'extérieur par un volet roulant électrique.

Porte bois massif en bon état.

Chambre 2 :

Sol et les plinthes : carrelés. Le carrelage est en bon état, non impacté.

Murs : traces d'infiltrations sur tous les murs en partie basse, notamment. Surfaces murales peintes et peinture à l'état correct.

Au niveau du plafond, sous-face de plafond peinte, à l'état correct.

Un point lumineux au plafond + une réservation pour un point lumineux au niveau du mur.

Prises électriques : une prise visible. Décompte non exhaustif compte tenu de l'état d'encombrement de la pièce.



Ouvertures : une fenêtre à deux battants avec un châssis en PVC avec vitrage intact défendue de l'extérieur par une volet à deux battants en PVC.

Porte bois massif en bon état.

Ensuite, au niveau des ouvertures, présence d'une porte en bois, intérieur et extérieur à l'état correct.

Présence d'une baie vitrée fixe au niveau de l'un des murs et donnant sur le couloir.

WC :

Sol + murs : carrelés. Carrelage en très bon état.

Sous-face de plafond : peinture en état correct, traces d'infiltrations.

Equipements : présence d'un WC, dont le bouchon de la chasse d'eau est abimé. Le réservoir est fissuré.

Présence d'un point lumineux au niveau du mur.

Porte bois massif en bon état.

Salle de bain :

Sol et murs : carrelés. Carrelage globalement en bon état. Quelques carreaux abimés sur le sol.

Sous-face de plafond : état moyen

Eclairage : un point lumineux au plafond + un au-dessus du lavabo.

Ouvertures : une jalousie avec quatre lames vitrées opaques.

Présence d'une bouche d'aération.

Equipements : lavabo double vasque, avec deux meubles indépendants présentant chacun une vasque au-dessus et chacun avec un miroir. Je note des traces de moisissures autour du robinet à l'état moyen.

Une baignoire de type balnéo, buses cassées, joints moisis.

Les buses ont l'air d'être cassés.

Prises électriques : je dénombre au moins deux prises électriques. Décompte non exhaustif compte tenu de l'état d'encombrement de la pièce.

Présence d'un renforcement dans la salle de bain, avec une évacuation d'eau et un chauffe-eau.

Porte en bois massif en bon état.

Présence de deux portes d'entrée : une au niveau du dégagement dans l'entrée et une à l'arrière de la cuisine. La partie haute des portes est vitrée. Châssis aluminium et vitrage intact. Absence de poignée au niveau de la face intérieure de la porte d'entrée donnant sur la varangue.

Cuisine :

Sol et plinthes : carrelés.

Peintures murales : en bon état. Je note la présence d'infiltrations en partie basse.

Sous-face de plafond : peinture en état correct malgré quelques traces de salissures.

Un point lumineux au plafond et trois prises électriques.

Equipements : une paillasse avec un plan de travail en granit + un îlot central. Présence de meubles bas et de meubles hauts en bois.

Une plaque électrique avec quatre feux à l'état moyen de marque Electrolux et une hotte Electrolux.

Présence d'un évier un bac et une douchette en inox.

Ouvertures : une fenêtre châssis PVC à deux pans coulissants. Présence de deux baies vitrées à deux pans coulissants, vitrage fêlé en partie basse.

Séjour :

Sol et les plinthes : carrelés, en bon état.

Surfaces murales : peinture à l'état correct. Présence de traces d'infiltrations.

Sous-face de plafond : les bandes de délimitation des plaques de placo sont apparentes.

Présence de douze spots lumineux encastrés au plafond.



Ouvertures : présence de deux baies vitrées à trois pans dont le vitrage est intact, châssis aluminium défendues de l'extérieur par des volets roulants électriques.

Le vitrage est intact.

Présence également de deux fenêtres à deux battants coulissants défendues des volets roulants électriques + une baie vitrée en demi-cercle dont le vitrage est inamovible.

Varangue :

Sol et plinthes : carrelés, en bon état.

Murs : crépi peint et coloré à l'état correct.

Sous-face de plafond : plaques de placo. Toutes les bandes à joint se décollent. En partie centrale de la varangue, plafond à l'état brut de béton.

Eclairage : un point lumineux au plafond en partie centrale. Présence de huit points lumineux muraux.

R+1 :

Escalier et trémie d'escalier :

Accès par un escalier à deux quarts tournants, dont les marches sont carrelées. Arêtes en bois. Plinthes carrelées en bon état.

Surfaces murales : peintures en état moyen. Multiples traces de salissures.

Un point lumineux au niveau du mur dans la cage d'escalier.

Une partie du mur est vitrée avec des briques de verre.

Salle d'eau :

Sol et murs : carrelés. Carrelage en bon état.

Sous-face du plafond : peinture en bon état.

Un point lumineux au plafond.

Ouvertures : une jalousie à quatre lames teintées.

Equipements, présence d'une cabine de douche.

Présence d'arrivée d'eau.

Eclaire : une réservation pour un point lumineux mural.

Porte en bois massif en bon état.

Chambre 3 :

Sol et plinthes : carrelés, en bon état.

Peintures murales : à l'état correct malgré quelques traces au niveau des murs.

Sous-face de plafond : en bon état. Présence de quelques stickers fixés au plafond.

Eclairage : 7 spots encastrés au plafond + une réservation pour un point lumineux mural.

Je dénombre au moins deux prises électriques. Décompte non exhaustif compte tenu de l'état d'encombrement de la pièce.

Ouvertures : présence de deux fenêtres châssis aluminium à deux pans coulissants, défendues de l'extérieur par des volets en bois en bon état.

Balcon :

Accès par une baie vitrée à deux pans avec vitrage intact, défendue de l'extérieur par un volet châssis aluminium à deux battants, en bon état.

Sol et plinthes : carrelage en bon état.

Peintures murales : crépi peint. Quelques traces noirâtres.

WC :

Sol et murs : carrelés. Le carrelage est en bon état.

Sous-face du plafond : peinture en bon état.



Présence d'une trappe permettant d'accéder aux combles.

Eclairage : un point lumineux au plafond.

Equipements : un cabinet de toilettes dont la cuvette est fissurée. Le bouton de chasse est abîmé.

Porte en bois massif : en bon état.

Chambre 4 :

Sol et plinthes : carrelés

Peintures murales : en état correct. Quelques traces de salissures.

Sous-face de plafond : peinture en bon état.

Eclairage : cinq spots lumineux encastrés au niveau du plafond + une réservation pour un point lumineux supplémentaire au niveau du mur.

Ouvertures : deux fenêtres châssis aluminium à deux pans coulissants avec un vitrage intact défendues de l'extérieur par des volets en aluminium.

Je dénombre au moins deux prises électriques + une prise téléphone. Décompte non exhaustif compte tenu de l'état d'encombrement de la pièce.

Porte en bois massif : en bon état.

EXTERIEURS

Aire bétonnée : possibilité de stationner plusieurs véhicules. Absence de portail défendant la parcelle. Escalier bétonné donnant accès au rez-de-jardin.

Jardin : le propriétaire m'indique que le terrain est piscinable. Le jardin est engazonné, assez bien entretenu. Présence de quelques arbres et arbustes.

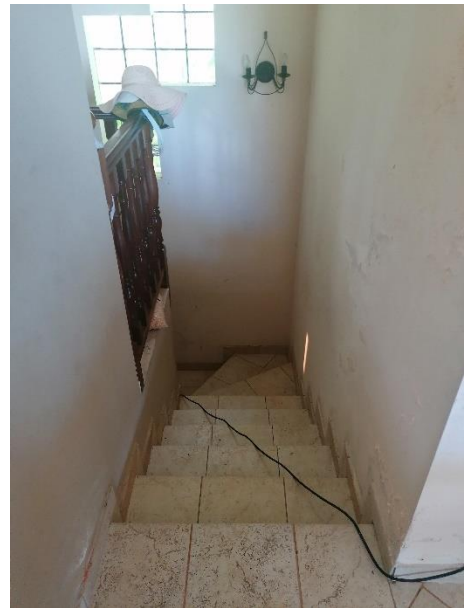
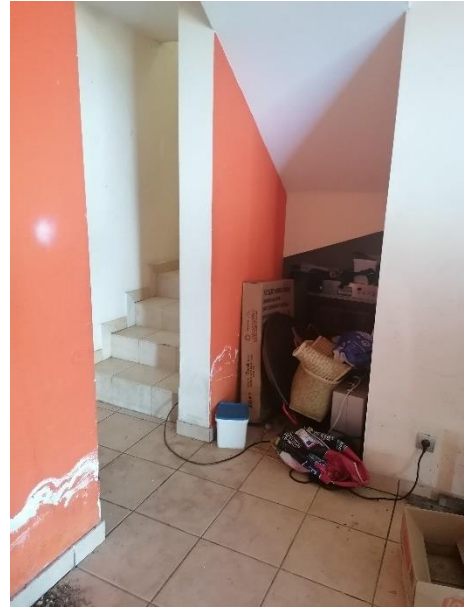
Murs de clôture : murs en moellons tout autour de la parcelle.

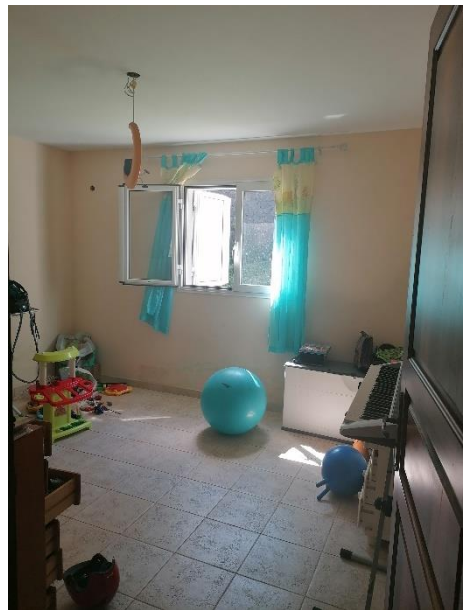
Toiture : Tôles mille P, état non vérifiable.

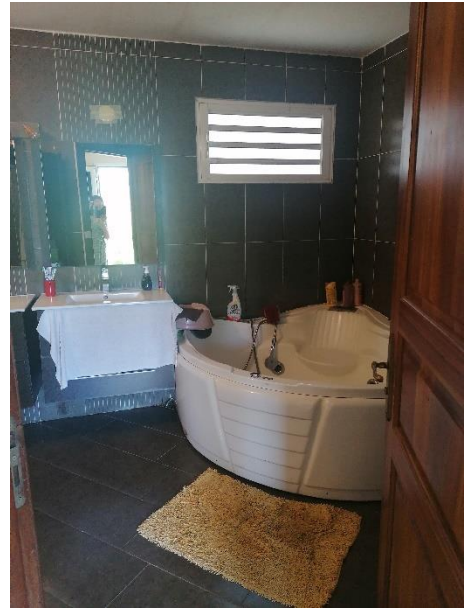
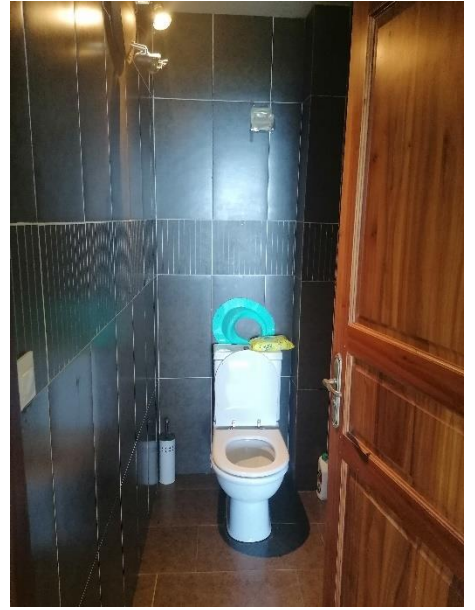
Assainissement : assainissement par fosse septique enterrée.

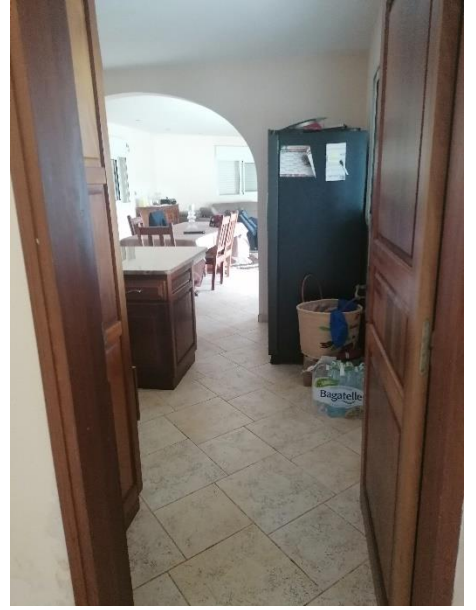
IV] REPRODUCTION DES CLICHES PHOTOGRAPHIQUES























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

Demeurent annexés au présent les diagnostics techniques réalisés par DETAC.



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : GRONDIN 1008 18.02.22

Le 18/02/2022



Bien : **Maison individuelle**
Adresse : **37 rue CAVANE Léopold**
97419 STE THERESE

Référence Cadastre : **AV - 966**

PROPRIETAIRE

M [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DEMANDEUR

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

Date de visite : **18/02/2022**
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 : **Maison individuelle**

Descriptif du bien : **Villa F5, toiture tôle, charpente en métal, sous rives en métal**

Adresse : **37 rue CAVANE Léopold
97419 STE THERESE**

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

Nombre de Pièces : **5**

Référence Cadastre : **AV - 966**

Mitoyenneté : **NON** 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 – Me RAGOT pour le compte de la SOFIDER**

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 : **Le propriétaire**

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 Carbonne

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) *
RDJ		
Varangue	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Crépi	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Poteau - Béton Peinture	Absence d'indice.
Séjour/Cuisine	Garde-corps - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant - Bois Vernis	Absence d'indice.
Dégagements n°1	Meuble - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Garde-corps - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Escalier - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°1	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
WC n°1	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Vernis	Absence d'indice.
Salle de Bains	Porte Dormant et ouvrant - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
RDC		
Pallier	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
Garage	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Cellier	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Mur - Béton Peinture	Trace de Termites souterrains : Cordonnets
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
1er		
Dégagements n°2	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau	Volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°3	Porte Dormant et ouvrant - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°4	Porte Dormant et ouvrant - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
WC n°2	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Volets - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
Terrasse	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Crépi	Absence d'indice.

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Termites souterrains

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 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...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Indice d'infestation de termite souterrain 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 de traces de Terme 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 **17/08/2022**.

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.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **GRONDIN 1008 18.02.22 T**

Fait à : **LE PORT** le : **18/02/2022**

Visite effectuée le : **18/02/2022**

Durée de la visite : **1 h 00 min**

Nom du responsable : **RUPERT Nathalie**

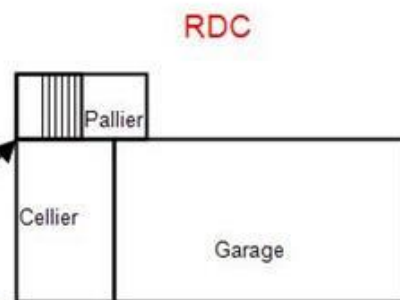
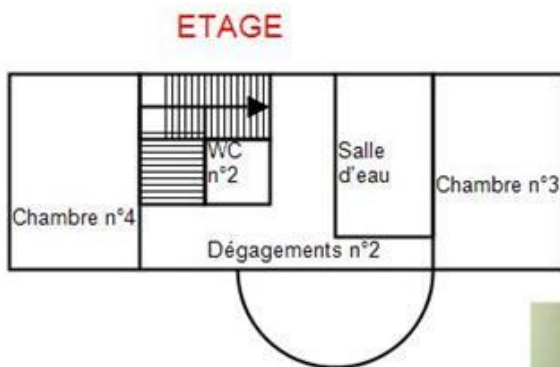
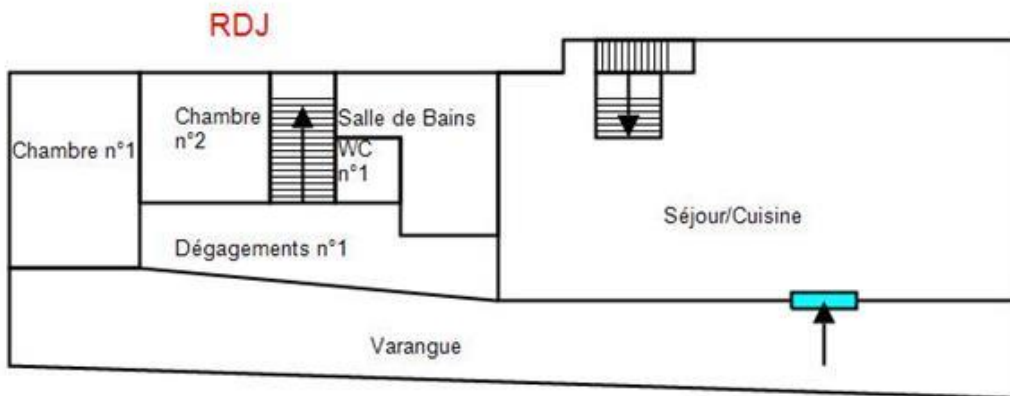
Opérateur : Nom : **RUPERT**

Prénom : **Nathalie**

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

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

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



Trace de termites souterrains (cordonnets)



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 : Maison individuelle Nombre de Pièces : 5 Référence Cadastre : AV - 966	Adresse : 37 rue CAVANE Léopold 97419 STE THERESE Propriété de : Monsieur GRONDIN Eric François 37, rue CAVANE Léopold 97419 STE THERESE Mission effectuée le : 18/02/2022 Date de l'ordre de mission : 15/02/2022 N° Dossier : GRONDIN 1008 18.02.22 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 :	
<div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; color: blue;">Total : 184,13 m²</div> <div style="font-size: 1.1em; color: blue;">(Cent quatre-vingt-quatre mètres carrés treize)</div>	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Pallier	RDC	0,84 m ²	0,00 m ²
Cellier	RDC	18,59 m ²	0,00 m ²
Varangue	RDJ	0,00 m ²	61,58 m ²
Séjour/Cuisine	RDJ	56,91 m ²	0,00 m ²
Dégagements n°1	RDJ	9,18 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	RDJ	17,22 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	RDJ	13,87 m ²	0,00 m ²
WC n°1	RDJ	1,92 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	RDJ	12,71 m ²	0,00 m ²
Dégagements n°2	1er	10,50 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau	1er	6,67 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	1er	15,67 m ²	0,00 m ²
Chambre n°4	1er	18,15 m ²	0,00 m ²
WC n°2	1er	1,90 m ²	0,00 m ²
Total		184,13 m ²	61,58 m ²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDC	62,49 m ²
Terrasse	1er	12,67 m ²
Total		75,16 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.

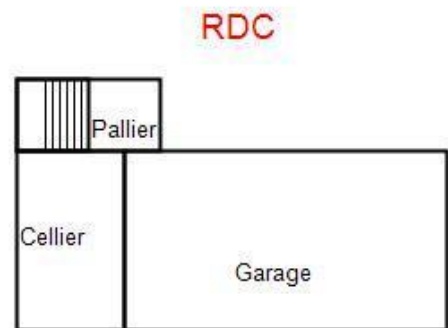
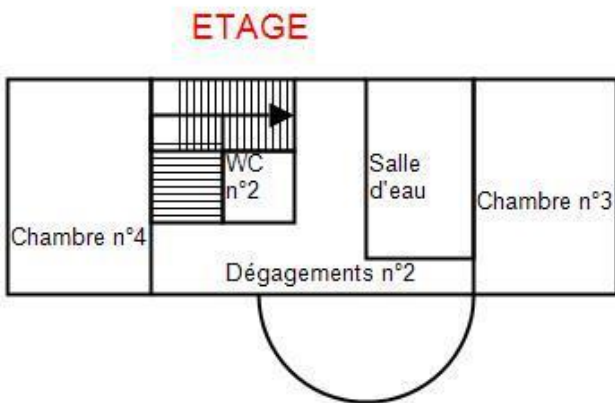
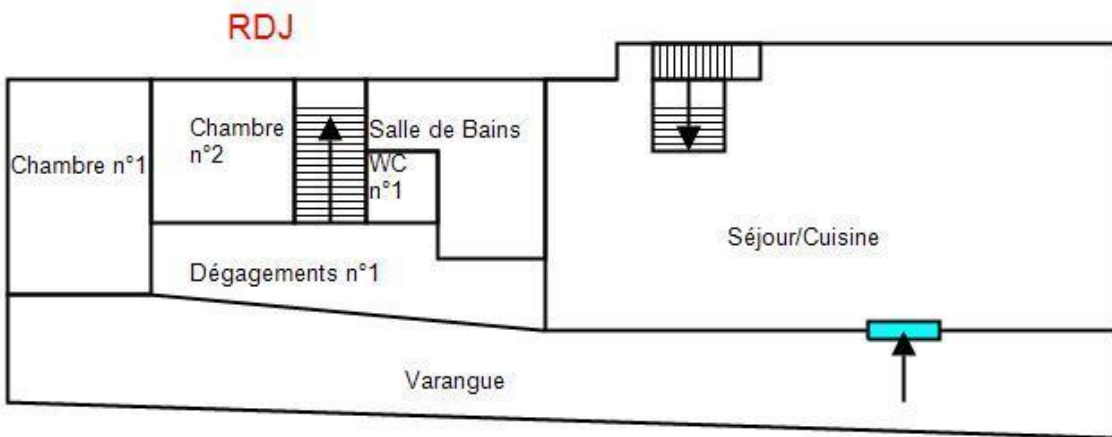
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à LE PORT, le 18/02/2022

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

FACTURE

EURL DETAC

09 place André CHENIER – Apt 43
 97420 LE PORT
 Tél. 06 92 61 92 15

SIRET : **509 218 640 000 43**
 N°identification TVA : **401 005 092 186 40**
 Police d'assurance : **80810777**
 Code APE : **7112B**

SA SOFIDER

03, rue LABOURDONNAIS
 97400 ST DENIS

Date	Numéro	Code Client	Vs Réf.	Echéance
19/02/2022	FA220219 1008	SOF00001	2105781/MS	19/02/2022

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
1008	G [REDACTED]	18/02/2022	37 rue CAVANE Léopold 97419 STE THERESE	GRONDIN Eric François (Monsieur)

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
1008	PACK	Pack diagnostics Mesurage et Termite	1,00	300,00	300,00	8,50

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

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

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

MONTANT A PAYER
300,00 €

Paiement par virement à réception de facture

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

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

360 jours

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



(Coupon à retourner avec votre règlement, merci)

N° de Facture	Montant TTC	Code client	Dossier(s) lié(s)
FA220219 1008	300,00	SOF00001	1008



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

