

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

DOSSIER N° 2215850

COMMUNE DANS LAQUELLE EST SITUE LE BIEN :
SAINTE SUZANNE

PARCELLE N° : **AL 252**

TYPE DE LOGEMENT : maison à usage d'habitation attenante
à une ancienne construction en bois sous tôles.

OCCUPATION : occupé 


AVOCAT POURSUIVANT :
Maître Anne-Sophie ADAM de VILLIERS

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE TREIZE DECEMBRE

Je soussignée **Maître Chloé TANAPIN**, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL MAYER & TANAPIN, Titulaire de l'Office de Commissaire de Justice sis 57 rue Mazagran à Saint Denis (97400)

A LA DEMANDE DE :

SELARL HIROU, dont le siège social est situé 8 Rue Labourdonnais à SAINT DENIS (97400), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

En sa qualité de liquidateur judiciaire de M. [REDACTED]

Ayant pour avocat constitué Maître Anne-Sophie ADAM DE VILLIERS, avocate au barreau de Saint Denis demeurant 123 Route de l'Eperon – Immeuble ZE BUREAU n°6 à SAINT GILLES LES HAUTS, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites

AGISSANT EN VERTU

1°) D'une requête en date du 20 mai 2022 et d'une ordonnance n°2022JC993 (1995RJ02) rendue par le Juge commissaire du tribunal mixte de commerce de Saint Denis en date du 1 novembre 2021, précédemment signifiée

Ayant autorisé la vente par adjudication du bien sis à Sainte Suzanne (97441) lieudit 6 sentier Jean Baptiste cadastré AL 252, dépendant de la liquidation de :

~~M. [REDACTED] (né le [REDACTED] à [REDACTED]), [REDACTED],
[REDACTED] (né le [REDACTED] à [REDACTED]), [REDACTED],
[REDACTED] (né le [REDACTED] à [REDACTED]), [REDACTED],
[REDACTED] (né le [REDACTED] à [REDACTED]), [REDACTED]~~

2°) D'une requête en rectification d'erreur matérielle en date du 02 septembre 2022 et d'une ordonnance n°2022JC01990 rendue par le Juge commissaire du tribunal mixte de commerce de Saint Denis en date du 25 octobre 2022, précédemment signifiée

REQUIS A L'EFFET D'ETABLIR UN PROCES-VERBAL DESCRIPTIF du bien appartenant au susnommé et désigné comme suit :

« Sur le Département de la Réunion – Commune de SAINTE SUZANNE (97441) un terrain d'une contenance de 2 ares 42 centiares ensemble y édifiées une ancienne construction en bois sous tôles (50 m²) et une maison de type F4/5 nouvelle construction à étage de type traditionnel d'une SHON de 153 m².

Et souffre une servitude de passage au profit de la parcelle cadastrée BD 134 ».

CERTIFIE AVOIR PROCÉDE, en vertu de l'ordonnance suscitée, à la date portée en tête du présent acte et en présence de l'EURL DETAC (Nathalie RUPPERT), requise par mes soins afin de procéder à l'établissement d'un certificat de superficie et de diagnostics techniques.

I] DESCRIPTION GENERALE SOMMAIRE :

A] Situation générale du bien



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

- Commune et Zone : Commune de SAINTE SUZANNE, population totale estimée à 24 292 habitants (Sources : Insee, RP 2019 (géographie au 01/01/2021).
- Infrastructures/bâtiments/sites environnants :
 - *se trouvent notamment à l'Est à environ 2 km CARREFOUR, Mr BRICOLAGE, DECATHLON
 - *Au Sud à 1km les gites Ango
- Réseau routier : N2 à proximité du bien

La parcelle de terrain est bordée :

- *Au Nord par la parcelle AL 387
- *à l'Ouest par la parcelle AL 253
- *A l'Est par la parcelle AL 251
- *Au Sud par la parcelle AL 47

B] Consistance générale du bien :

Le bien consiste en une parcelle de terrain d'une contenance de 2 ares 42 centiares ensemble y édifiées une ancienne construction en bois sous toiles attenante à une maison à usage d'habitation de type F5 pour une surface de 126,78 m². La maison comprend deux niveaux :

- Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour, chambre, salle de bains
- A l'étage : étant précisé ici que tout l'étage est en cours de chantier, que les pièces sont donc inachevées : dégagement, 2 chambres, un espace dressing, une salle de bains.

II] ETAT D'OCCUPATION DU BIEN SAISI

Syndic : sans objet

Occupation : Le bien est occupé par [REDACTED] qui me déclare occuper les lieux depuis son divorce. Cette dernière me précise ne bénéficier d'aucun bail d'habitation et ne payer aucun loyer ou indemnité d'occupation.

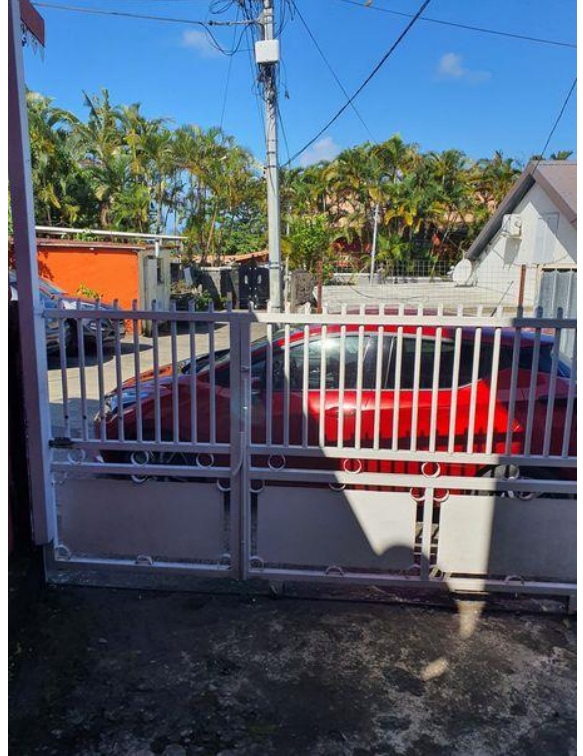
III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

Après avoir pris attache auprès de l'occupante des lieux, [REDACTED], je me suis rendue à la date portée en tête du présent procès-verbal 6 sentier jean baptiste à Sainte Suzanne (97441) où étant j'ai procédé au descriptif qui suit, en présence de [REDACTED] qui m'a autorisée à pénétrer les lieux :

L'accès se fait par un portail en fer de couleur blanche qui ouvre sur une petite allée bétonnée menant à la porte d'entrée de la maison. Le béton est très abîmé : par endroits je constate que le fer est apparent. Je constate la présence d'un petit espace vert non entretenu à gauche de cette petite allée bétonnée. Les murs de clôture sont à l'état brut de béton. Aucune peinture n'a été initiée. Cette allée est en partie couverte. Le plafond consiste en des planches en bois, abîmé par endroits. Eclairage : présence de deux points lumineux et de deux néons.









CUISINE :

La porte d'entrée est en bois à l'état correct. Le sol est carrelé, d'aspect ancien. Je constate la présence d'un impact sur un carreau.

Equipements : présence d'un plan de travail recouvert de petits carreaux de faïence d'aspect ancien : de nombreux carreaux sont cassés, fêlés/fissurés, présence d'un évier double bac à l'état correct. Le joint est complètement noirci.

Ouverture : présence d'une ouverture au-dessus de l'évier fermée par un grillage en fer. Présence d'une ouverture donnant sur l'ancienne construction en bois et en tôle.

Les murs sont peints de couleur blanche : des traces de rouleau sont visibles.

Le plafond consiste en des planches en PVC de couleur blanche.

Eclairage : présence d'un point lumineux.





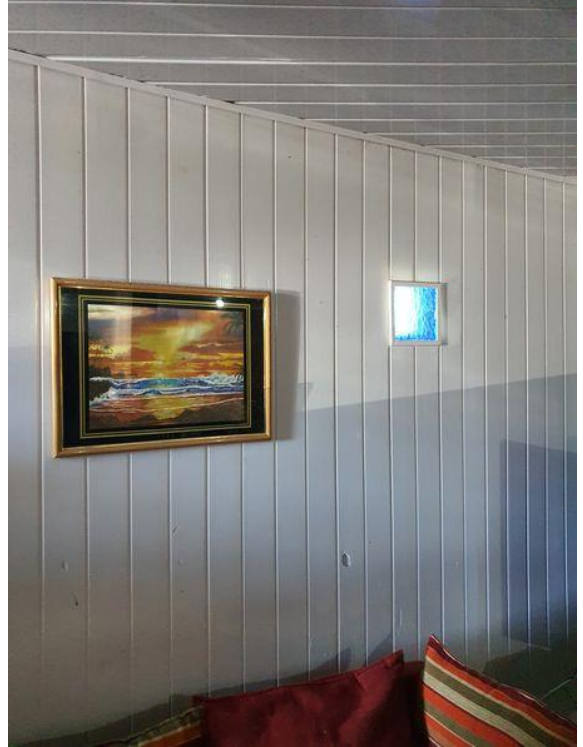
SEJOUR :

Le sol est carrelé. Le carrelage d'aspect ancien est intègre. Quelques impacts sont cependant visibles par endroits. J'observe que le carrelage est différent sur une partie du séjour.

Les murs sont recouverts pour partie par des planches en PVC de couleur blanche à l'état correct avec quelques trous visibles. Pour le reste ils sont peints de couleur blanche avec des salissures et des traces d'humidité visibles sur le mur attenant à l'ancienne construction (la peinture se décolle en de nombreux endroits). Sur ce même mur j'observe qu'une plaque en bois à l'état brut a été posé.

Le plafond est recouvert de planches en PVC à l'état correct.







SALLE DE BAINS :

La porte est en bois, elle est peinte de couleur blanche mais présente des salissures. Je constate la présence d'un espace assez large entre le sol et le bas de porte.

Le sol est carrelé. Le carrelage est intègre à l'état correct. Les murs sont peints pour partie de couleur verte mais la peinture se décolle en de nombreux endroits notamment autour de la douche où des traces d'infiltration sont visibles.

Les murs de l'espace de douche sont recouverts par des carreaux de faïence à l'état correct.

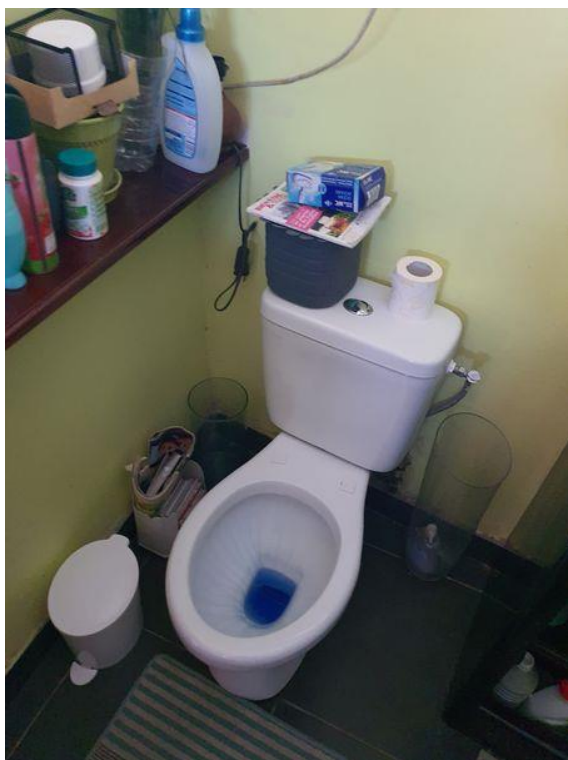
Le plafond est recouvert de planches en PVC de couleur blanche.

Eclairage : présence d'un point lumineux au plafond

Equipements : présence d'un lavabo dont le joint est inexistant, présence de WC sans abattant à l'état correct.

Je constate la présence de traces d'humidité au-dessus du robinet.

Ouverture : présence d'une ouverture uniquement protégée par un grillage d'appoint entre l'ouverture et l'extérieur.







CHAMBRE :

La porte est en bois, elle est peinte de couleur blanche à l'état correct. Des impacts sont visibles.

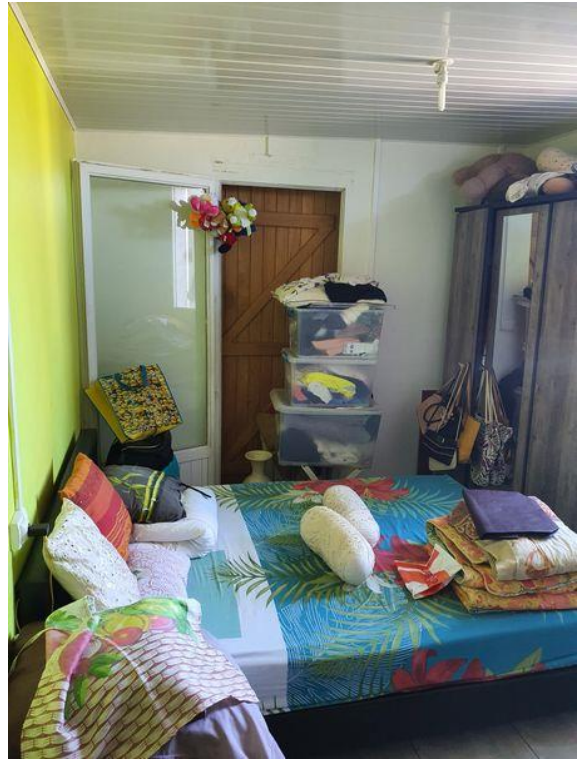
Le sol est carrelé. Le carrelage est intègre. Les plinthes sont en bois à l'état correct.

Les murs sont peints pour partie de couleur blanche et pour l'autre de couleur verte à l'état correct.

Ouverture : présence d'une fenêtre avec battants en bois à l'état correct, et d'une porte qui donne vers l'allée bétonnée couverte (garage).

Le plafond consiste en des planches en PVC de couleur blanche à l'état correct.

Eclairage : présence d'un point lumineux au plafond.



Je constate que l'étage de la maison est accessible uniquement par une échelle. Aucun escalier n'a été installé.

L'étage est actuellement en chantier, des travaux ayant été entrepris par le fils de l'occupante des lieux. L'étage comprend les pièces suivantes : une salle de bains, un espace dressing, une chambre côté montagne et une chambre donnant sur le côté rue.

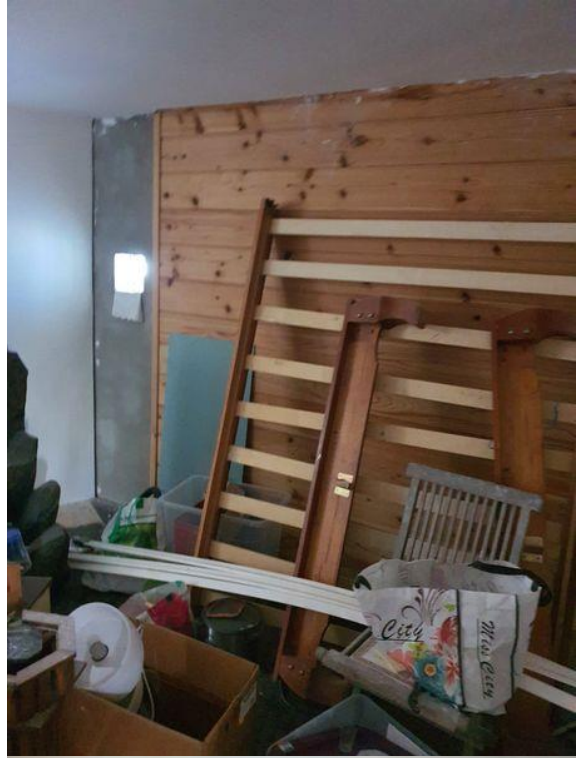
Dans toutes les pièces, le sol consiste en des plaques en bois à l'état brut. La peinture a été initiée sur tous les murs mais non achevée. J'observe une absence de plinthes.

Au niveau de la chambre côté montagne, je constate la présence d'une ouverture mais aucune fenêtre n'a été installée, une plaque en bois ayant été simplement posée afin de fermer l'ouverture.

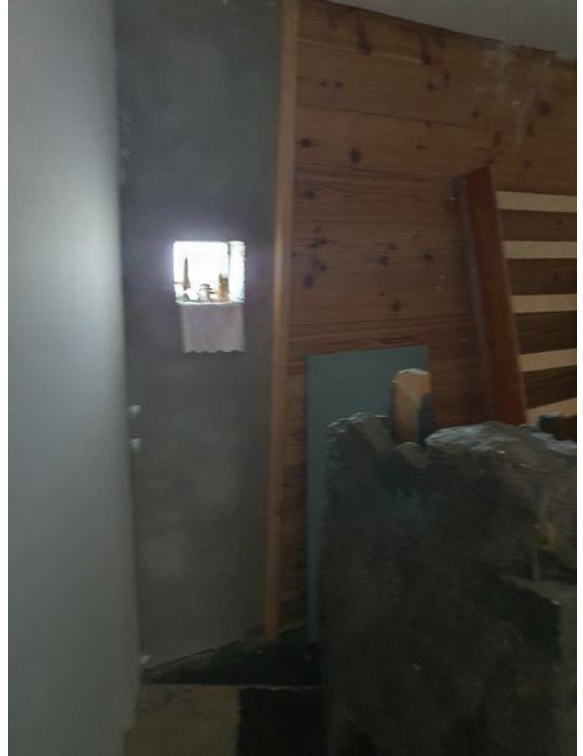
Dans la salle de bains, hormis les WC aucun équipement n'a été installé.

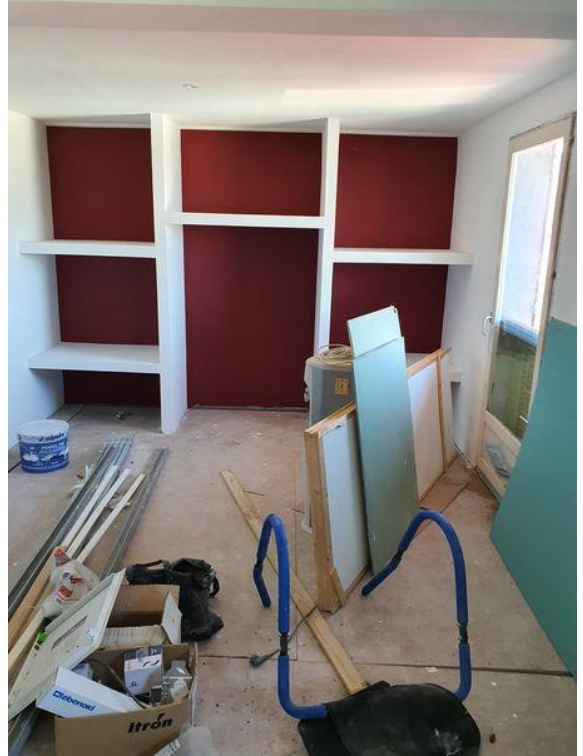
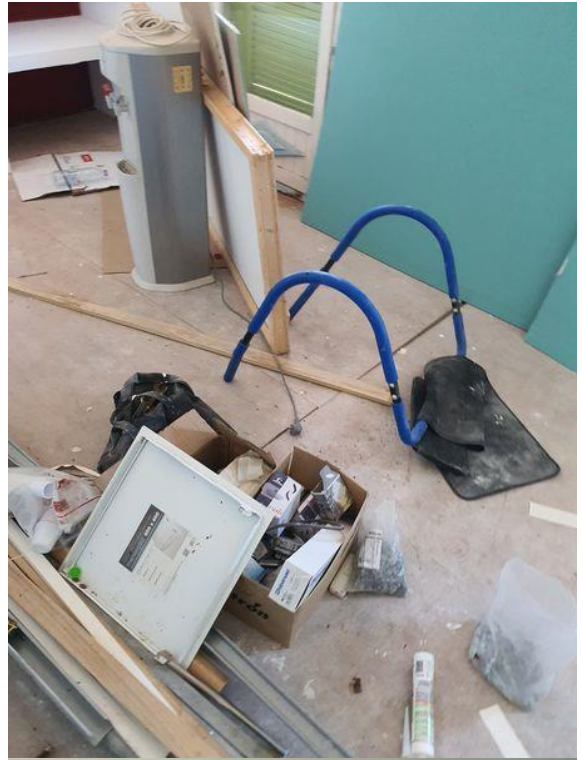
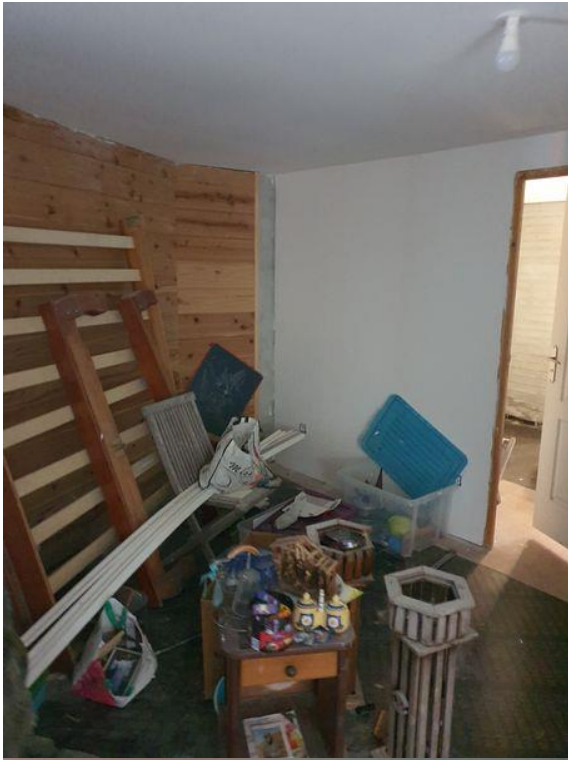
Je constate encore que du matériel de chantier a été entreposé dans toutes les pièces de l'étage. J'ai alors pris les clichés photographiques suivants :

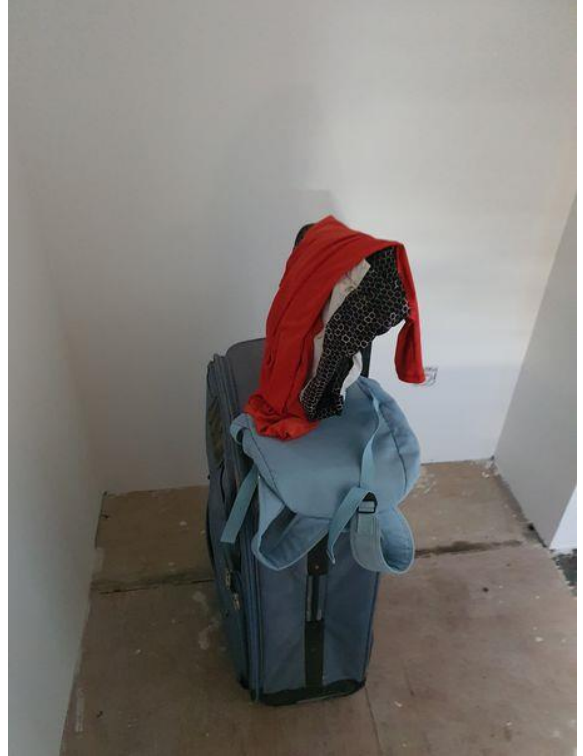


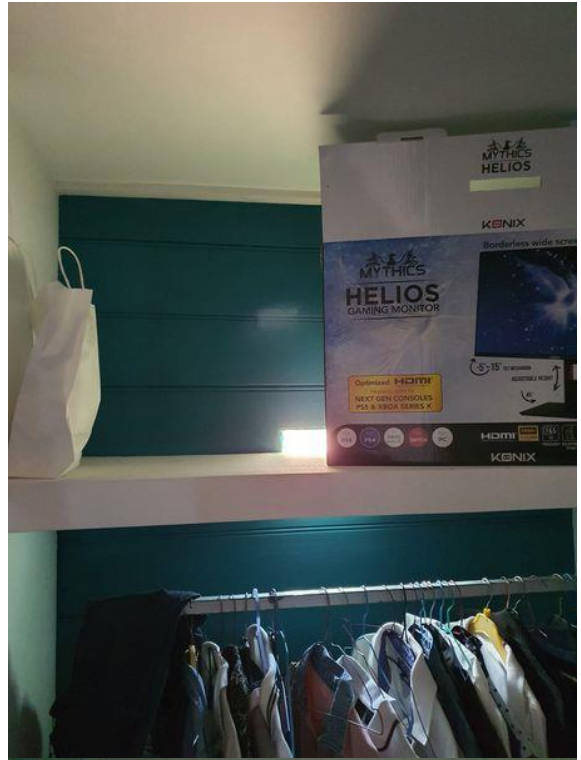












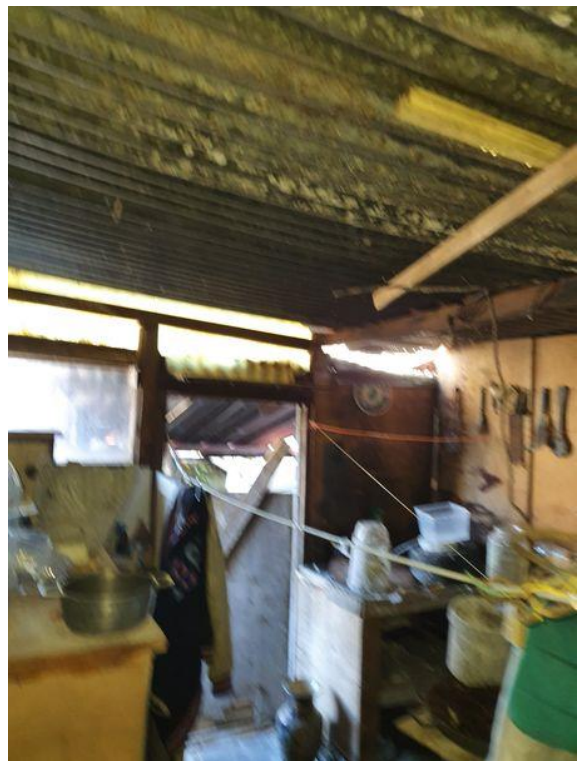
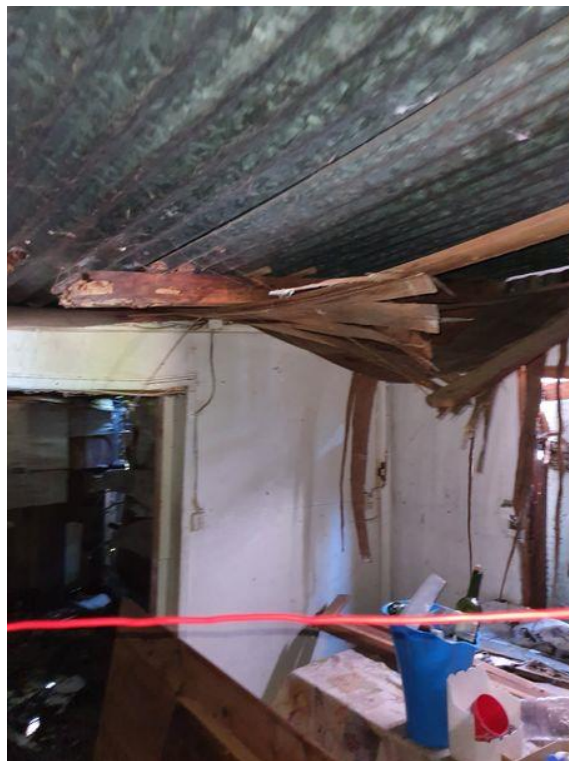




Ancienne construction existante :

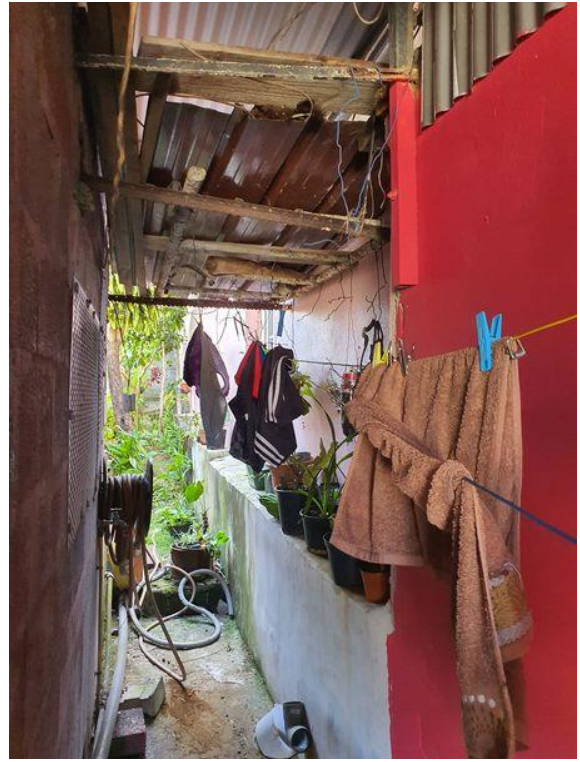
Il s'agit d'une ancienne petite construction en bois et en tôle très dégradée. Le bois est très abîmé par l'humidité et la tôle s'affaisse en de nombreux endroits. Les murs sont fragiles. Le sol est à l'état brut. De nombreuses traces de rouille sont visibles sur la tôle. En l'état les lieux sont inhabitables.





Petite cour extérieure (petite allée verticale attenante à la cuisine) :

La cour consiste en une petite bande verticale longeant la cuisine et l'ancienne construction. Une partie est bétonnée et l'autre à l'état de terre recouvert par la végétation.



Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retirée en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 30 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Demeurent annexés au présent les certificat (s) et diagnostic (s) établis à ma demande par le cabinet DETAC.

Heure de début des opérations de description : 15h15

Heure de fin des opérations de description : 15h45



Maître Chloé TANAPIN

Coût de l'acte

Emolument	300,24€
Transport	10,51€
Total HT	310,75€
TVA à 8,5%	26,41€
Total TTC	338,66€

ANNEXES



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : ~~XXXXXXXXXX~~ 1177 13.12.22

Le 14/12/2022



Bien : Maison individuelle
Adresse : 06 sentier Jean Baptiste
97441 STE SUZANNE

Référence Cadastre : AL 252

PROPRIETAIRE

~~XXXXXXXXXX~~
06, sentier Jean Baptiste
97441 STE SUZANNE

DEMANDEUR

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

Date de visite : 13/12/2022
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

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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
 Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**
 Nombre de Locaux : **5** Propriété de : **[REDACTED]**
06, sentier Jean Baptiste
97441 STE SUZANNE
 Référence Cadastrale : **AL 252**
 Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**
 Adresse : **06, sentier Jean Baptiste**
97441 STE SUZANNE

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

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

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **[REDACTED] 1177 13.12.22 A** Date d'émission du rapport : **14/12/2022**
 Le repérage a été réalisé le : **13/12/2022** Accompagnateur : **Me TANAPIN**
 Par : **RUPERT Nathalie** Laboratoire d'Analyses : **Agence ITGA La Réunion**
 N° certificat de qualification : **ODI-00184** Adresse laboratoire : **Les Cuves de La Mare**
30 Rue André Lardy
97438 STE MARIE
 Date d'obtention : **10/12/2017** Numéro d'accréditation : **1-6585**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
CESI CERTIFICATION Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**
30 rue Carbonne
75015 PARIS - 15EME Adresse assurance : **CS 30051 1 cours Michelet**
92076 Paris la Defense
cedex
 Date de commande : **13/12/2022** N° de contrat d'assurance : **80810777**
 Date de validité : **30/09/2023**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise **Date d'établissement du rapport :**
Fait à LE PORT le 14/12/2022
Cabinet : DETAC
Nom du responsable : RUPERT Nathalie
Nom du diagnostiqueur : RUPERT Nathalie

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

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

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 13/12/2022

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

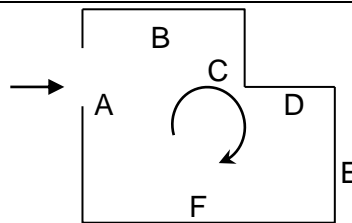
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Garage	RDC	OUI	
2	Cuisine	RDC	OUI	
3	Débarras insalubre	RDC	OUI	
4	Séjour	RDC	OUI	
5	Chambre n°1	RDC	OUI	
6	Salle d'eau/WC n°1	RDC	OUI	
7	Dégagements	1er	OUI	
8	Chambre n°2	1er	OUI	
9	Salle d'eau/WC n°2	1er	OUI	
10	Chambre n°3	1er	OUI	
11	Dressing	1er	OUI	
12	Chambre n°4	1er	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Garage	RDC	Revêtement de sol	Sol	Béton
			Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
2	Cuisine	RDC	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
			Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
3	Débarras insalubre	RDC	Revêtement de mur	D	Carrelage
			Revêtement de sol	Sol	Béton
4	Séjour	RDC	Mur	Toutes zones	Tôle
			Revêtement de sol	Sol	Carrelage
5	Chambre n°1	RDC	Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Carrelage
6	Salle d'eau/WC n°1	RDC	Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Carrelage
7	Dégagements	1er	Revêtement de mur	C	Carrelage
			Revêtement de sol	Sol	Contreplaqué
8	Chambre n°2	1er	Mur	Toutes zones	Placoplâtre - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Contreplaqué
9	Salle d'eau/WC n°2	1er	Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
			Revêtement de mur	C	Carrelage
10	Chambre n°3	1er	Revêtement de sol	Sol	Contreplaqué
			Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
11	Dressing	1er	Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Contreplaqué
12	Chambre n°4	1er	Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Contreplaqué

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

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

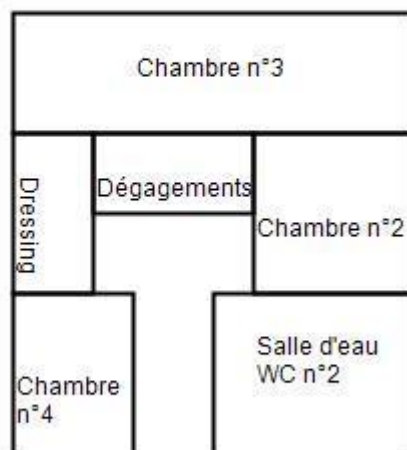
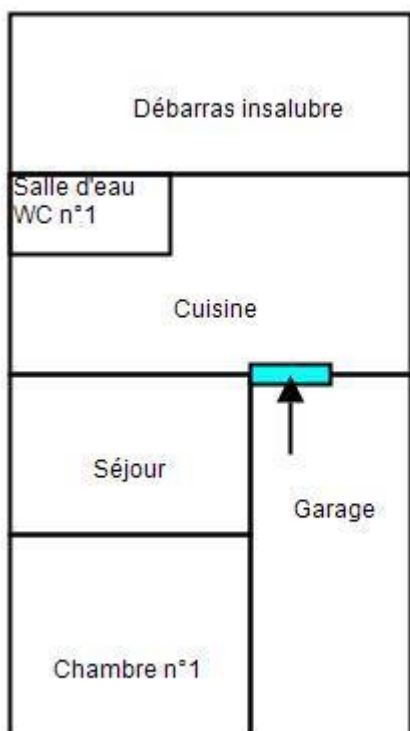
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier :	██████████ 1177 13.12.22	Adresse de l'immeuble :	06 sentier Jean Baptiste 97441 STE SUZANNE	
N° planche :	1/1	Version :	0	
		Type :	Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



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

CERTIFICAT
N° ODI-00184
Version 09

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
Electricité
Termites DROM

Validité du Certificat

Du 10/12/2017 au 09/12/2022
Du 27/01/2019 au 26/01/2024
Du 07/11/2022 au 06/11/2029

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

- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, et d'évaluation 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 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 06/11/2022

Le Directeur


Sébastien MAURICE



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 IARD, 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	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 parties	

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 01/10/2022 au 30/09/2023**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

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

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

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

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

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

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 19 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET



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 Prudenciel et Résolution - 61 Rue Talbot 75009 Paris



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**

Adresse : **06, sentier Jean Baptiste
97441 STE SUZANNE**

Nombre de Pièces : **5**

Référence Cadastre : **AL 252**

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 : **Maison à étage F5, toiture tôle, bardage bois en périphérie, débarras insalubre**

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

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du donneur d'ordre :

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

Qualité : **Huissier de justice**

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

- Désignation du Propriétaire

Nom / Prénom : **[REDACTED]**

Adresse : **06, sentier Jean Baptiste
97441 STE SUZANNE**

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

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 : **30/09/2023**

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) *	
RDC			
Garage	Revêtement de sol - Béton	Absence d'indice.	
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Bardages - Bois Peinture	Indice de présence de Termites «de bois sec» : altérations dans le bois (avec féces)	
	Faux-plafond - Bois Vernis	Absence d'indice.	
Cuisine	Cloisons - Placoplâtre, contreplaqué Peinture	Indice d'infestation de Termites «de bois sec» : altérations dans le bois (avec féces)	
	Faux-plafond - PVC	Absence d'indice.	
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.	
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.	
Débaras insalubre	Porte Dormant et ouvrant - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Cloisons - Contreplaqué Peinture	Présence de Termites «de bois sec» : altérations dans le bois (avec féces)	
	Faux-plafond - Contreplaqué Peinture	Présence de Termites «de bois sec» : altérations dans le bois (avec féces)	
	Mur - Bois, tôle	Présence de Termites «de bois sec» : altérations dans le bois (avec féces)	
	Revêtement de sol - Béton	Absence d'indice.	
	Poteau - Bois	Présence de Termites «de bois sec» : altérations dans le bois (avec féces)	
Séjour	Charpente - Bois	Présence de Termites «de bois sec» : altérations dans le bois (avec féces)	
	Faux-plafond - Contre-plaqué Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Revêtement de mur - PVC	Absence d'indice.	
	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Cloisons - Contreplaqué Peinture	Absence d'indice.	
	Faux-plafond - Contre-plaqué Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Bois Vernis	Absence d'indice.	
	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°2 Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
Salle d'eau/WC n°1	Fenêtre Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Faux-plafond - Contreplaqué Peinture	Absence d'indice.	
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.	
	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.	
Meuble - Panneaux collés	Absence d'indice.		
1er	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.	
	Charpente - Bois Peinture	Présence de Termites «de bois sec» : altérations dans le bois (avec féces)	
	Dégagements	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
		Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
		Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
		Revêtement de sol - Contreplaqué	Absence d'indice.
	Chambre n°2	Cloisons - Béton Peinture	Absence d'indice.
Faux-plafond - Placoplâtre Peinture		Absence d'indice.	
Mur - Placoplâtre Peinture		Absence d'indice.	
Revêtement de sol - Contreplaqué		Absence d'indice.	
Salle d'eau/WC n°2	Revêtement de mur - Bois Vernis	Indice de présence de Termites «de bois sec» : altérations dans le bois (avec féces)	
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	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.	
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°3	Revêtement de sol - Contreplaqué	Absence d'indice.	
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.	
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Vernis	Présence de Termites «de bois sec» : altérations dans le bois (avec féces)
	Revêtement de sol - Contreplaqué	Absence d'indice.
Dressing	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton, bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Contreplaqué	Absence d'indice.
Chambre n°4	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Contreplaqué	Absence d'indice.

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Termites «de bois sec»

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
	Réserves pour les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments cachés par les faux-plafonds, cloisons et revêtements muraux

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

H CONSTATATIONS DIVERSES

Indice d'infestation de termite aux abords de la construction

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

RESULTATS

Le présent examen fait état de présence 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 **13/06/2023**.

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 : **GALLISSIAZ 1177 13.12.22 T**

Fait à : **LE PORT** le : **14/12/2022**

Visite effectuée le : **13/12/2022**

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.

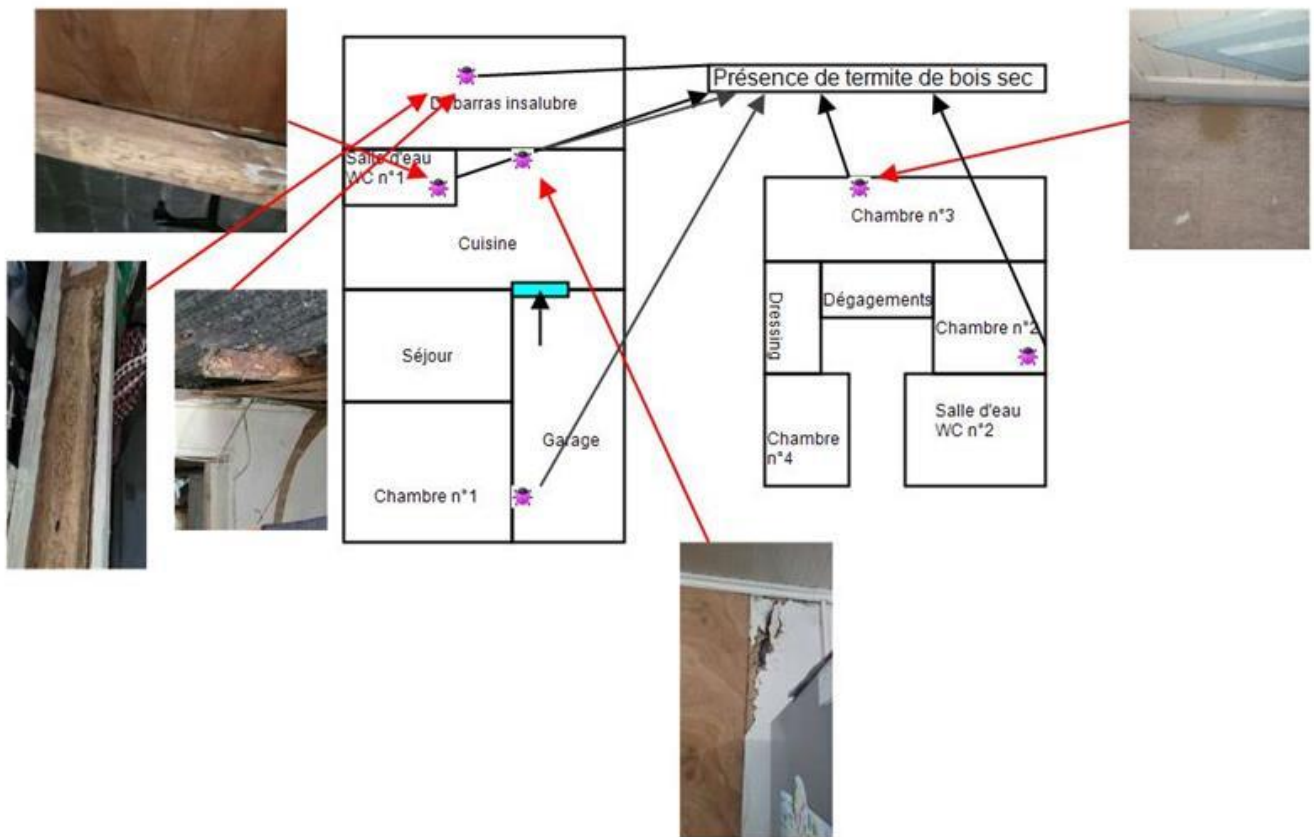
Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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.

1177 13.12.22 T

4/5







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 : AL 252	Adresse : 06, sentier Jean Baptiste 97441 STE SUZANNE Propriété de : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 06, sentier Jean Baptiste 97441 STE SUZANNE Mission effectuée le : 13/12/2022 Date de l'ordre de mission : 13/12/2022 N° Dossier : XXXXXXXX 1177 13.12.22 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 : 126,78 m² (Cent vingt-six mètres carrés soixante-dix-huit)	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Cuisine	RDC	19,52 m ²	0,00 m ²
Débarras insalubre	RDC	0,00 m ²	49,27 m ²
Séjour	RDC	15,76 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	RDC	11,08 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau/WC n°1	RDC	5,93 m ²	0,00 m ²
Dégagements	1er	3,47 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	1er	12,38 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau/WC n°2	1er	14,17 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	1er	23,33 m ²	0,00 m ²
Dressing	1er	11,04 m ²	0,00 m ²
Chambre n°4	1er	10,10 m ²	0,00 m ²
Total		126,78 m²	49,27 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDC	21,57 m ²
Total		21,57 m²

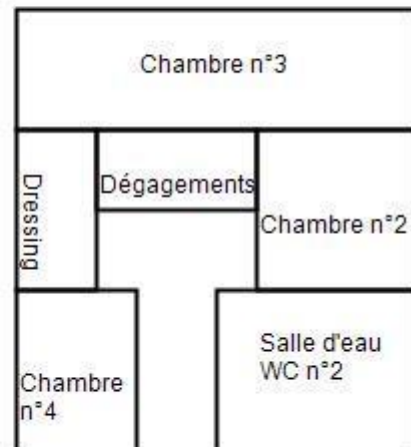
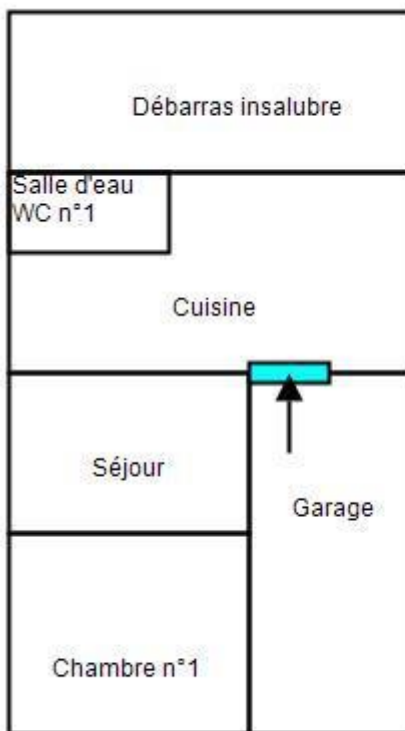
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété 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 14/12/2022
 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)
Département : REUNION
Commune : STE SUZANNE (97441)
Adresse : 06, sentier Jean Baptiste

Réf. Cadastrale : AL 252 | Type d'immeuble : Maison individuelle

Date de construction : Non communiquée
Année de l'installation : > à 15 ans

Distributeur d'électricité : EDF |
| ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : | Rapport n° : [REDACTED] 1177 13.12.22 ELEC

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

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **SCP MAYER – TANAPIN – Me TANAPIN pour le compte de la SELARL HIROU**
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] - 06, sentier Jean Baptiste - 97441 STE SUZANNE

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 : **30/09/2023**

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	L'AGCP se trouve dans le garage

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	Cuisine : canalisations métalliques		
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Chambres n°2 et n°3 et salle d'eau/WC n°2	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
				MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	Salle d'eau
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle d'eau/WC n°2 : Socle de prise de courant avec brache de terre sans continuité

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Toutes les pièces à l'étage : Absence de cache de protection pour les socles de prises de courant et interrupteurs
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Cuisine : domino sans boîte de connexion

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Débarras : interrupteurs et socles de prise de courant avec fusible intégré.
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Débarras

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **13/12/2022**

Date de fin de validité : **13/12/2025**

Etat rédigé à **LE PORT** Le **14/12/2022**

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

Signature de l'opérateur :

ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

N° article (2)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Chambres n°2 et n°3 et salle d'eau/WC n°2	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

(2) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600



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**

SELARL HIROU

08, rue LABOURDONNAIS
 97400 ST DENIS

Date	Numéro	Code Client	Echéance
14/12/2022	FA221214 1178	HIR00001	14/12/2022

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
1177	1177 13.12.22	13/12/2022	06, sentier Jean Baptiste 97441 STE SUZANNE	(Monsieur)

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
1177	PACK ATCE	Pack Amiante, termite, carrez et electricité Maison T5	1,00	350,00	350,00	8,50

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
322,58	8,50	27,42

Total TTC	350,00 €
Total TTC net	350,00 €
Total TVA	27,42 €
Total HT net	322,58 €

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

MONTANT A PAYER
350,00 €

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)
FA221214 1178	350,00	HIR00001	1177



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