



## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION (Procédure de saisie immobilière)

DOSSIER N° 2213800

COMMUNE DANS LAQUELLE EST SITUE LE BIEN :  
**SAINT BENOIT**

PARCELLE N° : **AK 397- AK 270**

TYPE DE LOGEMENT : **Appartement de type T2**

OCCUPATION : **vide de tout occupant**

AVOCAT POURSUIVANT : **MAITRE HENRI BOITARD**

Jean MAYER · Vincent MAYER · Chloé TANAPIN  
Commissaires de justice associés

Tél : 0262 92 14 14  
Mail : [etude@mayerassocies.fr](mailto:etude@mayerassocies.fr)  
Siège : 57 rue Mazagran (97400) SAINT-DENIS

[www.mayerassocies.fr](http://www.mayerassocies.fr)

## L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE CINQ OCTOBRE

Je soussignée **Maître Chloé TANAPIN**, Commissaire de justice associée au sein de la SELARL MAYER TANAPIN, Commissaires de justice associés, Titulaire de l'Office d'Huissiers de justice sis 57 rue Mazagran (97400) SAINT-DENIS,

### A LA DEMANDE DE :

LA CAISSE CREDIT MUTUEL D'AIZENAY, société coopérative de crédit à capital variable et responsabilité statutairement limitée, au capital variable (minimum) de 30,49€, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la ROCHE-SUR-YON sous le numéro 786 375 055, dont le siège social est situé 4 Place de l'Eglise, 85190 AIZENAY, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice domicilié, en cette qualité audit siège

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 contenant prêt reçu au rang des minutes de Maître Christian THASARD, notaire à Saint Benoit en date du 29 août 2008, et revêtu de la formule exécutoire

D'un privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publié au service de la publicité foncière de Saint Denis (LA REUNION) le 03 octobre 2008 Volume 2008 V n° 4794.

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 saisis par acte de Maître Damien SELOSSE, commissaire de Justice à La Roche-Sur-Yon signifié le 04 août 2022 et situé à Saint Benoit (97470) 94 rue Montfleury – Résidence le Saint Hubert – Appartement n°7 et cadastré sous les références AK 397 et AK 270 pour une surface totale de 00ha 08a et 31ca et tel que désigné ci-après :



Section	N°	Lieudit	Surface
AK	397	94 rue Montfleury	00ha 03a 14ca
AK	270	92 rue Montfleury	00ha 05a 17ca
<b>Total surface</b>			<b>00ha 08a 31ca</b>

### Désignation des BIENS

#### Lot numéro un (1) :

Dans le bâtiment A, escalier sortant de la cage d'escalier, couloir de droite, porte au fond du couloir, au R+1, un appartement de type T2a comprenant : un séjour-cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un dégagement avec placard et le droit à la jouissance exclusive d'une varangue.

Ce lot formant le lot numéro 1 au plan des ventes.

Avec les deux cent vingt-sept/dix millièmes (227/10 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les trois cent cinquante cinq/dix millièmes (355/10 000èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

#### Lot numéro quarante et un (41) :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un emplacement couvert pour véhicule automobile formant le lot numéro 1 au plan des parkings

Avec les seize/dix millièmes (16/10 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante neuf/dix millièmes (49/10 000èmes) des parties communes particulières au bâtiment B.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeuble par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie BARRAUD, Notaire à SAINT-DENIS (REUNION), le 4 septembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-DENIS, le 17 octobre 2007 volume 2007 P numéro 8135.

#### **APPARTENANT A :**

~~Monsieur Eric CHARLOT, né le 05 juin 1978 à ALYERRE (99000), domicilié à Saint-Denis, 22 rue de l'Éclair, à LE FENOUILLER (95800)~~



## CERTIFIE AVOIR :

- requis Madame RUPPERT Nathalie (EURL DETAC) d'établir un certificat de superficie et des diagnostics techniques
- **PROCEDE, en vertu des dispositions des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution**, à la date portée en tête du présent procès-verbal à la visite des lieux desquels j'ai établi la description qui suit :

## I] DESCRIPTION GENERALE SOMMAIRE DU BIEN SAISI :

### A] Situation générale du bien

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

-Commune et Zone : implanté à SAINT BENOIT (LA REUNION) – 94 rue Montfleury, Commune ayant une population totale estimée à 37 285 habitants (*Sources : « Insee, RP2019 (géographie au 01/01/2021) »*).

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

- dans un rayon de moins de 200 mètres, le Restaurant Le Beaulieu, le Collège Hubert Delisle, le Centre contrôle Technique DEKRA

- dans un rayon d'environ 400 mètres la mairie de Saint Benoit, la médiathèque Antoine Louis Roussin, la crèche « Les Ecureuils », la CEPAC

-Réseau routier : route nationale N2 et route nationale N2002 à proximité.

-La parcelle de terrain est bordée :

\*au Nord par la parcelle AK 396

\*à l'Est par les parcelles AK 817 et 819

\*au Sud par la rue Montfleury

\*à l'Ouest par la rue Pignolet

### B] Consistance générale du bien :

Le bien consiste en un appartement de type F2 situé au premier étage d'une surface habitable de 44,09 m<sup>2</sup> comprenant 1 chambre, une salle de bains, WC, un séjour/ cuisine, et une varangue (surface hors carrez).

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

Le bien est vide de tout occupant et ne fait donc l'objet d'aucun contrat de location.

Il est géré par la SAS ARTOUDI (IMMO GESTION 974).

Le syndic de l'immeuble est : SYNDIC 974 sis 16 Allée des cassias à Sainte Clotilde.



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

Préalablement à mes diligences je me suis rendue à l'agence ARTOUDI (IMMO GESTION 974) afin de récupérer les clés du bien ci-dessus désigné puis je me suis transportée sur les lieux.

Il s'agit d'un immeuble comprenant deux bâtiments, lequel fait l'angle de la rue Montfleury et la Rue Pignolet. J'y accède par une porte vitrée depuis la rue Pignolet sécurisée par un code.

Accès principal





## ENTREE /SEJOUR :

La porte est en bois. Elle est peinte de couleur rouge : peinture à l'état correct.

Des salissures sont visibles côté extérieur.

Le sol est carrelé. Le carrelage est intègre, de même que les plinthes.

Les murs sont peints de couleur blanche : peinture à l'état correct mais je constate que la peinture gonfle en partie basse au niveau de la porte d'entrée.

Le plafond est peint de couleur blanche : présence d'un trou rebouché visible.

Eclairage : 4 prises électriques, 1 prise TV et 1 prise Tél

Ouvertures : présence d'une baie vitrée sur châssis aluminium blanc qui s'ouvre et se ferme correctement, qui donne sur une petite terrasse fermée côté rue Pignolet.





**TERRASSE :**

Le sol est carrelé. Le carrelage est intègre, de même que les plinthes.

Les murs sont peints de couleur blanche : peinture en bon état.

Divers : présence du moteur du climatiseur.





**CHAMBRE :**

La porte est en bois. Elle est peinte de couleur rouge : peinture à l'état correct.

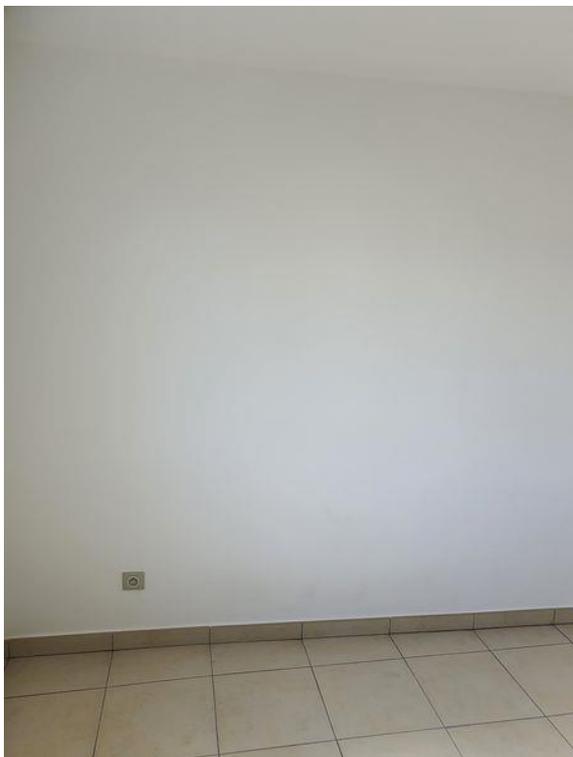
Le sol est carrelé : carrelage intègre, de même que les plinthes.

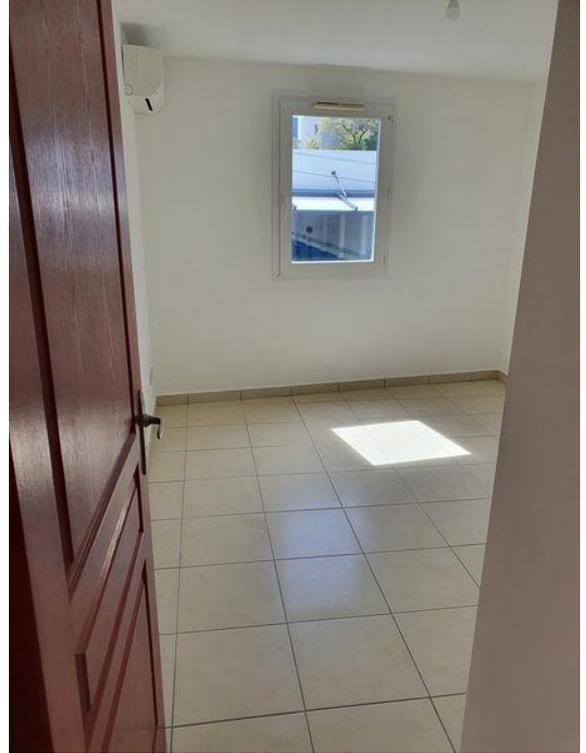
Les murs sont peints de couleur blanche : peinture à l'état correct.

Equipements : présence de placard intégrés en bon état. Présence d'un climatiseur

Eclairage : présence de 3 prises électriques, 1 prise Tél, 1 prise TV

Ouverture : présence d'une fenêtre sur châssis aluminium blanc qui donne sur la rue Pignolet







**SALLE DE BAINS :**

La porte qui est en bois est peinte de couleur rouge : bon état

Le sol est carrelé. Le carrelage est intègre. Le joint est noirci par endroits.

Les murs sont recouverts pour partie par des carreaux de faïence à l'état correct.

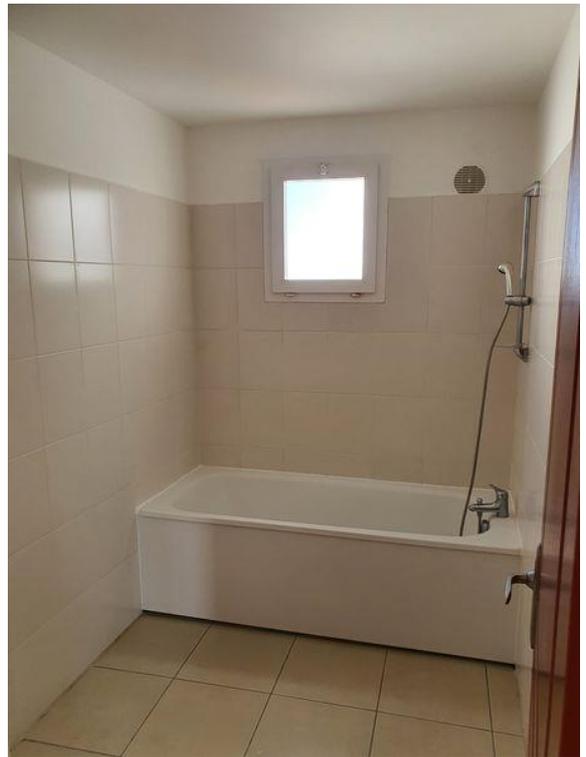
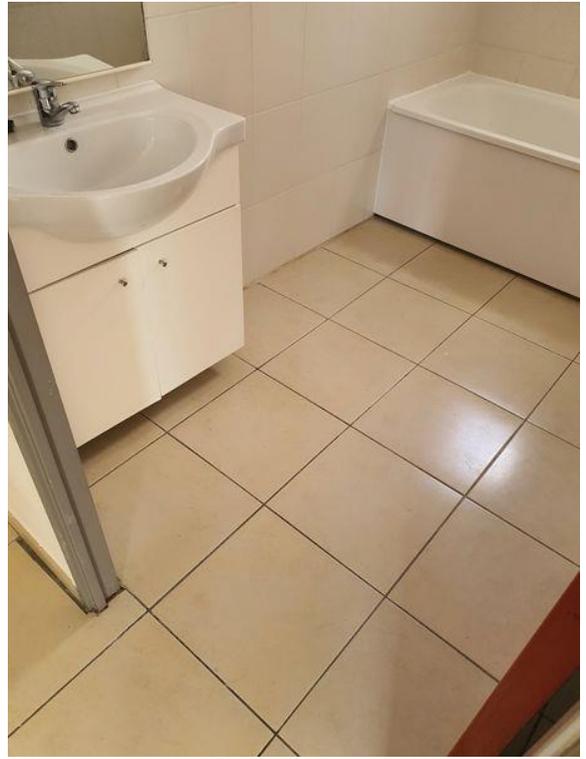
Ouverture : présence de nacots

Equipements : présence de deux aérateurs dont un qui est poussiéreux, d'une baignoire en bon état.

Le lavabo ainsi que le meuble sont également en bon état.

Présence d'un miroir qui s'oxyde sur le contour.

Eclairage : présence d'une prise électrique.





**WC :**

Le sol est carrelé. Le carrelage est intègre.

Le joint est abîmé par endroits.

Les murs sont peints de couleur blanche : peinture en bon état.

Équipements : présence d'un aérateur

Eclairage : présence d'un point lumineux au plafond.





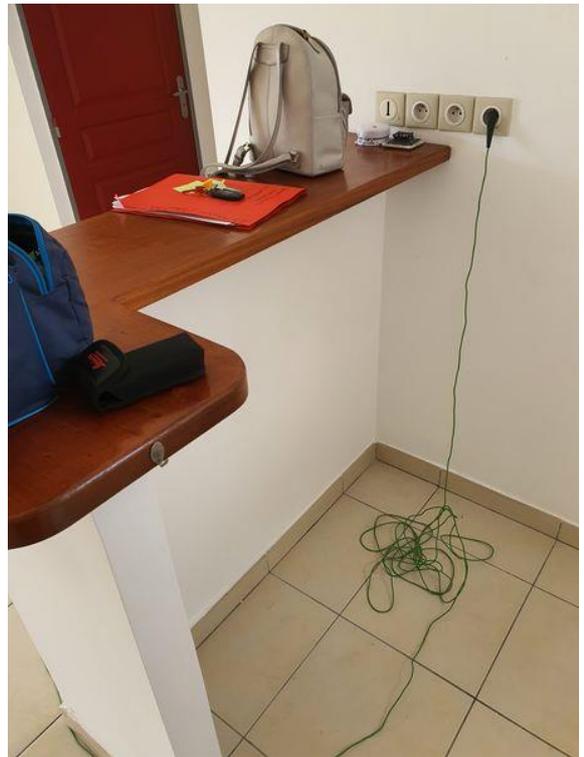
### **ESPACE CUISINE :**

Le sol est carrelé. Le carrelage est intègre, de même que les plinthes.

Les murs sont peints de couleur blanche : peinture à l'état correct. Les murs sont recouverts pour partie par des carreaux de faïence à l'état correct.

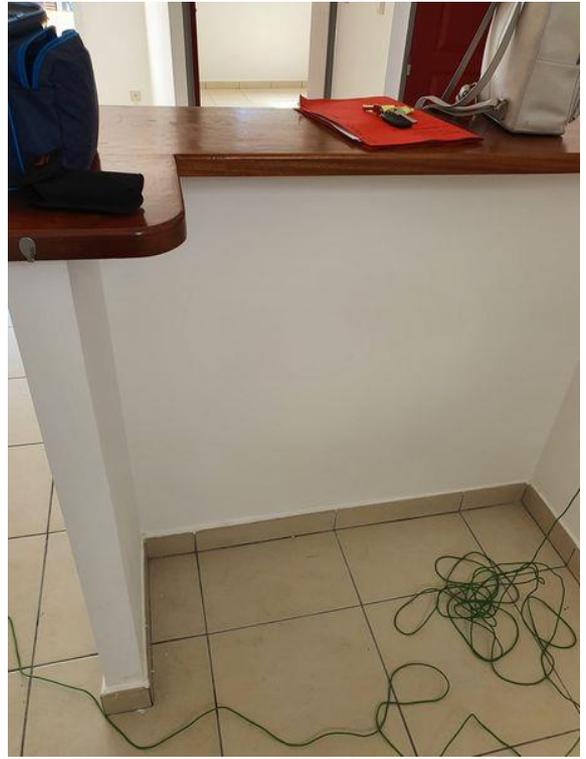
Equipements : evier en inox, plaque de cuisson et placards sous evier. Présence d'un réfrigérateur de marque TEKA et d'une hotte. Présence d'un aérateur poussiéreux.

Electricité : présence de 6 prises électriques.





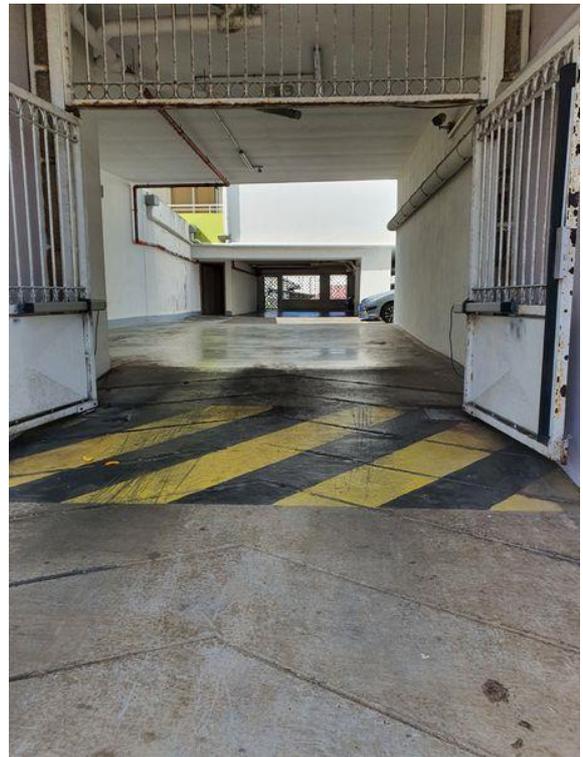
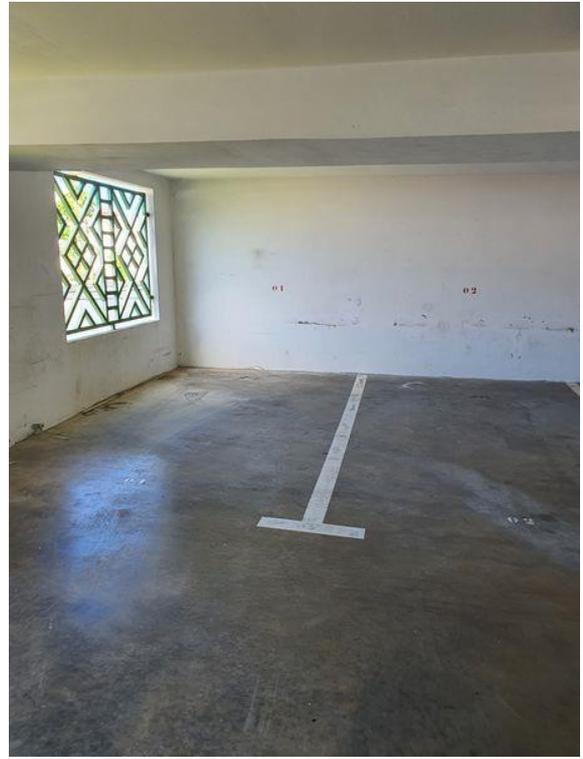
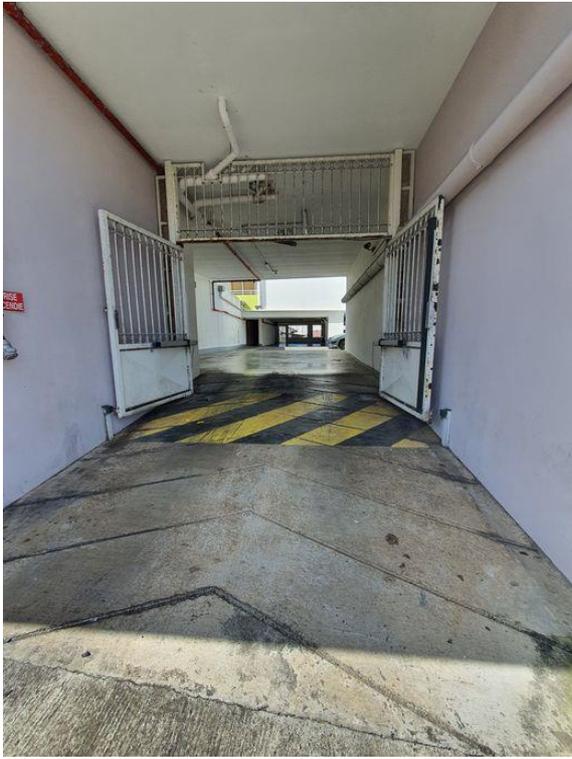






**PLACE DE PARKING :**

Il s'agit d'un emplacement de parking couvert situé au rez-de-chaussée et portant le numéro 1. Le parking qui est sécurisé est accessible depuis la rue Montfleury.



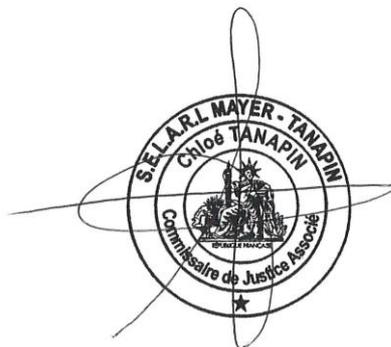
Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retirée en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 22 pages pour servir et valoir ce que de droit.

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 : 14h00

Heure de fin des opérations de description : 14h30

Temps passé à la rédaction, obtention des annexes et compulsions : 30 minutes



#### Coût de l'acte

Emolument	300,24€
Transport	10,51€
Total HT	310,75€
TVA à 8,5%	26,41€
<b>Total TTC</b>	<b>337,16€</b>



# ANNEXES



## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence ~~FOURREOT~~ 1136 05.10.22

Le 07/10/2022



---

Bien : **Appartement**  
Adresse : **Rés. Le SAINT HUBERT**  
**94 rue MONTFLEURIE**  
**97470 ST BENOIT**

Numéro de lot : **1**  
Référence Cadastre : **AK - 397 - 276**

---

### PROPRIETAIRE

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~  
~~94, rue MONTFLEURIE~~  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

### DEMANDEUR

SCP MAYER - TANAPIN – Me TANAPIN pour le  
compte de la CAISSE du CREDIT MUTUEL  
57, rue MAZAGRAN  
97400 ST DENIS

---

Date de visite : **05/10/2022**  
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 : <b>Appartement</b> Adresse : <b>Rés. Le SAINT HUBERT</b> <b>94 rue MONTFLEURIE</b> <b>97470 ST BENOIT</b> Nombre de Pièces : <b>2</b> Numéro de Lot : <b>1</b> Référence Cadastre : <b>AK - 397 - 276</b>	Descriptif du bien : <b>Appartement F2 au 1ère étage</b> Encombrement constaté : <b>Néant</b> Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : <b>1er</b> Bâtiment : <b>A</b> Porte : <b>7</b> Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b> Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>
---	---

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>Désignation du donneur d'ordre :</li> </ul> Nom / Prénom : <b>SCP MAYER – TANAPIN – Me TANAPIN</b> <b>pour le compte de la CAISSE du CREDIT MUTUEL</b> Qualité : <b>Huissier de justice</b> Adresse : <b>57, rue MAZAGRAN</b> <b>97400 ST DENIS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Désignation du Propriétaire</li> </ul> Nom / Prénom : <del>XXXXXXXXXX</del> Adresse : <del>XXXXXXXXXX</del> <b>97470 ST BENOIT</b>
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : <b>Maître TANAPIN</b>	

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none"> <li>Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul> Nom / Prénom : <b>RUPERT Nathalie</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>EURL DETAC</b> Adresse : <b>09 place André CHENIER – Apt 43</b> <b>97420 LE PORT</b> N° siret : <b>509 218 640 000 43</b> N° certificat de qualification : <b>ODI-00184</b> Date d'obtention : <b>07/11/2017</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>CESI CERTIFICATION</b> <b>30 rue Carbone</b> <b>75015 PARIS - 15EME</b>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>ALLIANZ</b>  N° de contrat d'assurance : <b>80810777</b>  Date de validité du contrat d'assurance : <b>30/09/2023</b>
--	--

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**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) *
 <p>Séjour/Cuisine</p>	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
 <p>Dégagements</p>	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
 <p>Salle de Bains</p>	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
 <p>WC</p>	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - 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) *
<b>Chambre</b> 	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés Peinture	Absence d'indice.
<b>Varangue</b> 	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

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

## 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 aux abords de la construction.

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

## RESULTATS

**Le présent examen fait état d'absence d'indices de présences de Terme le jour de la visite dans le bâti.**

## 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 **05/12/2022**.

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 : **CHARLOT 1136 05.10.22 T**

Fait à : **LE PORT** le : **06/06/2022**

Visite effectuée le : **05/10/2022**

Durée de la visite : **0 h 30 min**

Nom du responsable : **RUPERT Nathalie**

Opérateur : Nom : **RUPERT**

Prénom : **Nathalie**

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

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

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



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

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**  
Nombre de Pièces : **2**  
Etage : **1er**  
Numéro de lot : **1**  
Référence Cadastre : **AK - 397 - 276**

Adresse : **Rés. Le SAINT HUBERT**  
**94 rue MONTFLEURIE**  
**97470 ST BENOIT**

Bâtiment : **A**  
Porte : **7**

Propriété de : **Mme CHARLOT E**  
**94, rue Montfleurie**  
**97470 ST BENOIT**

Mission effectuée le : **05/10/2022**  
Date de l'ordre de mission : **04/10/2022**

N° Dossier : **1136 05.10.22 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 : 44,09 m<sup>2</sup>**

**(Quarante-quatre mètres carrés zéro neuf)**

**Commentaires : Néant**

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	24,38 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagements	2,01 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	4,71 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
WC	1,25 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre	11,74 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Varangue	0,00 m <sup>2</sup>	4,31 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>44,09 m<sup>2</sup></b>	<b>4,56 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DETAC qu'à titre indicatif.

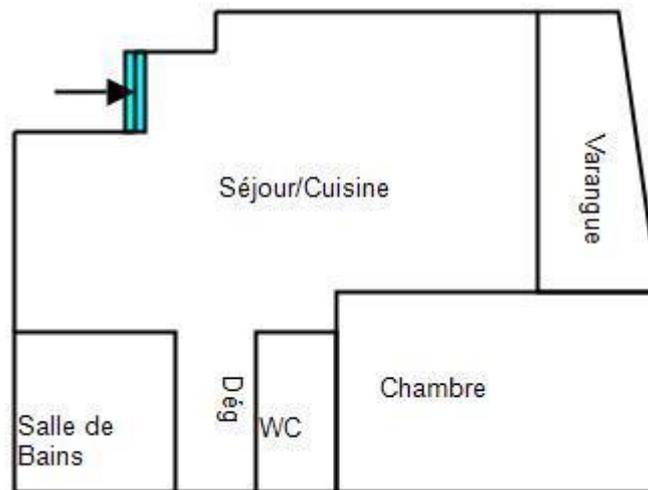
**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

à LE PORT, le 07/10/2022

**Nom du responsable :**  
RUPERT Nathalie



Croquis N°1



## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° ~~XXXXXXXXXX~~ 1136 05.10.22

### 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**



**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 Talbott 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 Prudential 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

## 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 CAISSE CREDIT MUTUEL

04, place de l'Eglise  
 85190 AIZENAY

Date	Numéro	Code Client	Echéance
07/10/2022	FA221007 1141	CAI00003	07/10/2022

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
1136	CHARLOT 1136 05.10.22	05/10/2022	Rés. Le SAINT HUBERT 94 rue MONTFLEURIE - 97470 ST BENOIT	<del>XXXXXXXXXX</del> (Monsieur)

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
1136	PACK002	Pack diagnostics Mesurage et Termite Apt F2	1,00	150,00	150,00	8,50

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
138,25	8,50	11,75

<b>Total TTC</b>	150,00 €
<b>Total TTC net</b>	<b>150,00 €</b>
<b>Total TVA</b>	11,75 €
<b>Total HT net</b>	138,25 €

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

<b>MONTANT A PAYER</b>
<b>150,00 €</b>

### Paiement par virement à réception de facture

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

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

360 jours

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



(Coupon à retourner avec votre règlement, merci)

N° de Facture	Montant TTC	Code client	Dossier(s) lié(s)
FA221007 1141	150,00	CAI00003	1136



**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