

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

DOSSIER N ° 2301827

REQUERANTE : 


Avocat poursuivant : Anne-Sophie ADAM DE VILLIERS
(21.01618/ASA)

Parcelle concernée : lots 108, 115 et 237 de l'ensemble
immobilier situé à Sainte Clotilde – Résidence SAINTE
CLOTILDE – 16Bis/16 Ter Rue Lory les Hauts

(parcelle BD 723)

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

0262 92 14 14
etude@mayerassocies.fr
57 rue Mazagran (97400) SAINT-DENIS

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET VINGT DEUX JUIN

A LA DEMANDE DE :

Ayant pour Avocat constitué Maître Anne-Sophie ADAM DE VILLIERS, Avocat au barreau de Saint Denis, y demeurant 123, Route de l'Eperon - Immeuble ZE BUREAU n°6 - 97435 Saint Gilles les Hauts

AGISSANT EN VERTU :

-D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de Saint Denis en date du 27 septembre 2022

-D'une requête en date du 14 avril 2023 et d'une ordonnance n°23/83 rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Saint Denis en date du 10 mai 2023 autorisant la SELARL MAYER TANAPIN à pénétrer dans les lieux afin de pratiquer un descriptif immobilier

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

Sur le Département de la Réunion - Commune de SAINTE CLOTILDE (97490) au 16B/16T Rue Lory les Hauts - Résidence Sainte Clotilde dans un ensemble immobilier figurant au cadastre sous les références Section BD n°723

- *le lot n°108 consistant en un appartement de type T2, bâtiment B
- *les 527/58551èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- *le lot n°115 consistant en un cellier
- *les 9/58551èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- *le lot n°237 consistant en un emplacement pour voiture automobile portant le numéro 32 du parking P2
- *les 15/58551 de la propriété du sol et des parties communes générales

Etant ici rappelé que :

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE CO PROPRIETE

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 Maître Jean MAS, Notaire à SAINT DENIS, le 7 août 1972 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT DENIS (Réunion), le 10 août 1972 volume 1983 numéro 24.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître POPINEAU, Notaire à SAINT-DENIS, le 16 juillet 1980, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT DENIS, le 27 août 1980 volume 2562 numéro 28.

CHARGES ET CONTRIBU... 2563



APPARTENANT A :

[REDACTED]

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée Maître Marine RAGOT, Commissaire de justice collaboratrice au sein de la SELARL MAYER TANAPIN, Titulaire de l'Office de Commissaire de justice sis 57 rue Mazagran à (97400) SAINT-DENIS

CERTIFIE AVOIR PROCÉDE, en vertu des dispositions des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, à la date portée en tête du présent procès-verbal à la visite des lieux desquels j'ai établi la description qui suit :

I] DESCRIPTION GENERALE SOMMAIRE DU BIEN :

A] Situation générale du bien

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

-Commune et Zone : implantée sur la Commune de SAINT DENIS, population totale estimée à 155 302 habitants (Sources : Insee, recensement de la population, populations légales des arrondissements et des cantons en vigueur à compter du 1er janvier 2022 - date de référence statistique : 1er janvier 2019).

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

*au l'Ouest : La mairie annexe de Sainte Clotilde à environ 250m, l'école maternelle des Jacarandas à environ 400m

*au Nord-Ouest, une boulangerie à environ 300m

*au l'Est, un supermarché à environ 450m, le collège Elie Wiesel à environ 350m

-Réseau routier : route nationale 2 à environ 800m, boulevard sud (RN6) à environ 600m

B] Consistance générale du bien :

Le bien consiste en un appartement T2 d'une surface carrez totale relevée par expert de 51,04m² comportant un séjour/cuisine, une chambre, une salle de bain/WC, un séchoir

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

Syndic de copropriété : GERER IMMOBILIER dont le siège social est situé 9 Rue Jean Cocteau à SAINTE CLOTILDE (97490)



Occupation : [REDACTED] que le bien est loué depuis mai 2023. Malgré ma demande, le bail ne m'a pas été communiqué et [REDACTED] pas indiqué le montant du loyer ni l'identité de l'occupant des lieux.

III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

Je me suis rendue à la date portée en tête du présent procès-verbal au 16B/16T, rue Lory les Hauts, Résidence Sainte Clotilde - appartement 32 à SAINTE CLOTILDE (97490) où étant, en présence de :

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

-Monsieur BREZE Guillaume, serrurier, requis par mes soins de procéder à l'ouverture des portes et au changement de serrure.

- Madame POTHIN Florence, témoin majeur

-Monsieur DEBRAILLES Valentin, témoin majeur

Après avoir frappé et sonné à plusieurs reprises et en l'absence de réponse, j'ai requis le serrurier de procéder à l'ouverture des portes et au changement de serrure. J'ai alors pénétré dans les lieux et j'y ai laissé une copie de l'ordonnance m'autorisant à pratiquer le présent descriptif immobilier.

Après avoir refermé les lieux à l'issue des opérations de description, j'ai apposé sur la porte d'entrée du logement un avis de passage mentionnant l'objet de mon passage ainsi que mes coordonnées téléphoniques ainsi que celle de mon Office (cf cliché photographique ci-après)

Puis, j'ai procédé au descriptif qui suit :

CUISINE :

Sol et plinthes : carrelé avec un carreau qui est impacté.

Le reste est en bon état. Présence de plinthes au niveau de certains murs.

Surfaces murales : peinture qui est en bon état, et une partie faïencée sur deux rangées de carreaux au pourtour de la cuisine et le long du plan de travail. Les carreaux sont en bon état.

Je note des baguettes pour cacher les fils dont certaines sont manquantes et d'autres se décollent.

Sous face de plafond : une peinture en bon état avec un point lumineux au plafond.

Equipements : un plan de travail en mélaminé incorporant un évier en inox à l'état correct.

Les joints sont en bon état. Présence d'un emplacement pour un four.

Placard bas sous le plan de travail avec quatre portes de placards et un second placard avec deux tiroirs.

Placard intégré avec étagères.



PIECE PRINCIPALE :

Sol : carrelé avec quelques petits impacts sur certains carreaux. Quelques carreaux sont également fissurés mais le tout reste en bon état.

Surfaces murales : peinture en bon état.

Sous face de plafond : peinture en bon état.

Ouvertures : une fenêtre à deux pans coulissants. Les baies ne sont pas adaptées au châssis et la fenêtre ne peut donc être fermée complètement. Sont à changer.

Equipements : des prises électriques au nombre de deux avec une prise de fibre et une prise de téléphone.

CHAMBRE :

Sol : carrelé. Le tout est bon état. Quelques carreaux sont fissurés.

Plinthes : carrelées, en bon état.

Surfaces murales : peinture présentant de légères traces de salissures sur la moitié inférieure, restant en état très correct.

Sous face de plafond : peinture en bon état.

Eclairage : un point lumineux au plafond.

Ouvertures : une fenêtre à deux pans coulissants châssis aluminium avec vitrage intact mais avec un système de fermeture dysfonctionnel. Fenêtre défendue de l'extérieur par un volet roulant métallique.

Une porte en bois avec faces intérieure et extérieure à l'état correct.

Je dénombre une prise électrique dans la chambre et une prise de télévision.

SALLE DE BAIN / TOILETTES :

Sol : carrelé. Les carreaux sont en bon état.

Plinthes : carrelées également.

Surfaces murales : peinture qui est à l'état correct, pour partie peinte et pour partie faïencée.

Le tout est en état correct, avec quelques traces de peinture sur la faïence.

La peinture est en assez bon état également.

Sous face de plafond : peinture en bon état.

Eclairage : un point lumineux au plafond

Equipements : un lavabo colonne avec bouchon de fond manquant et un mitigeur eau chaude et eau froide. Le tout est en bon état.

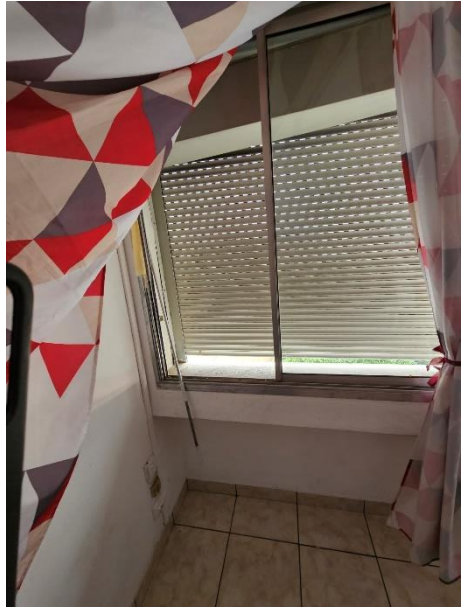
Présence d'une baignoire dont le fond est propre.

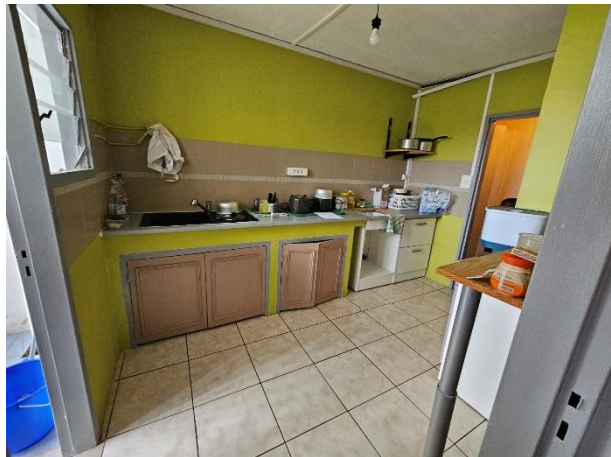
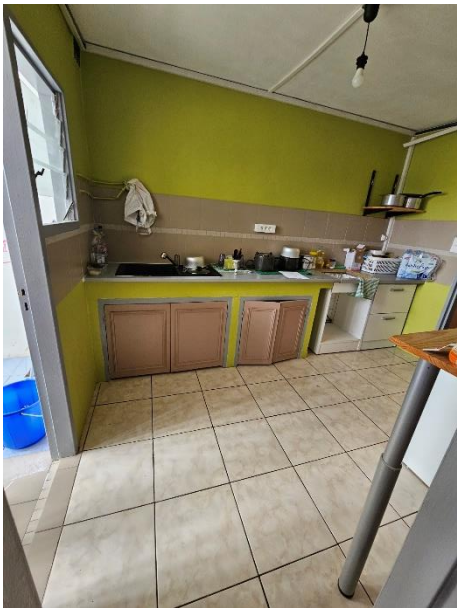
Les joints sont décollés en certains endroits, mais le tout reste en état correct. Présence d'un mitigeur eau chaude et eau froide avec un flexible et un pommeau de douche en bon état.

WC : Présence d'une cuvette de toilette en bon état. Chasse d'eau fonctionnelle. La cuvette n'est pas entartrée. La lunette et l'abattant sont en bon état également.

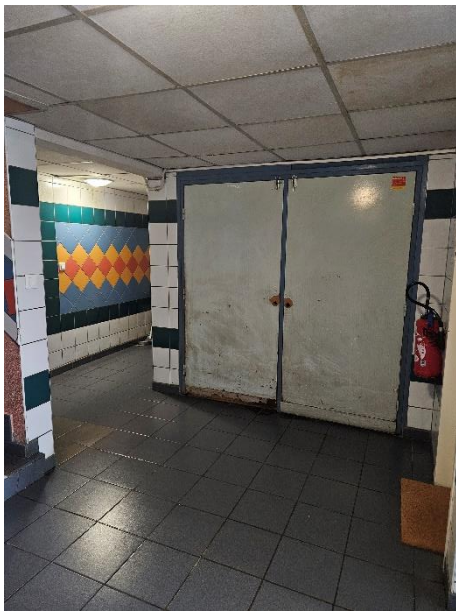
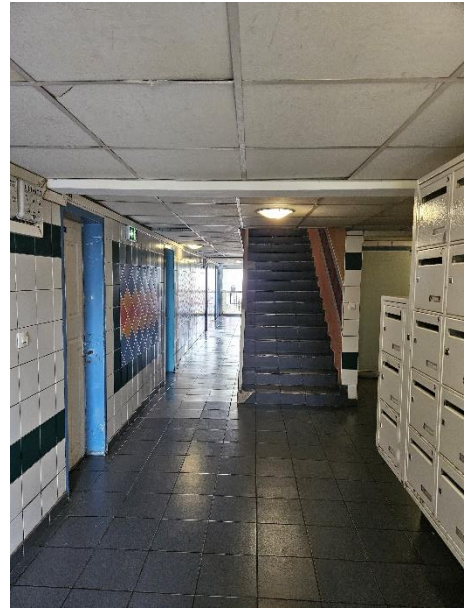
CELLIER : se situe sur le pallier du 4^{ème} étage. Toutefois, trois celliers se situent à cet étage et il ne m'a pas été possible d'identifier lequel appartient à [REDACTED] autant, l'un d'eux étant ouvert j'ai pu constater qu'il s'agit d'une pièce aveugle d'environ 3 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES :





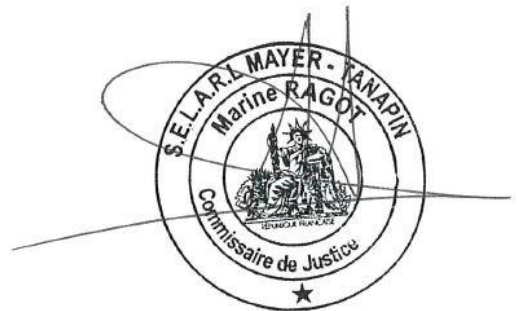






Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retirée en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 10 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Demeurent annexés au présent les diagnostics techniques réalisés par DETAC.



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED]

Le 26/06/2023



Bien : **Appartement**
Adresse : **Résidence SAINTE CLOTILDE**
16B/16T, rue Lory Les Hauts
97490 STE CLOTILDE

Numéro de lot : **108**
Référence Cadastre : **BD - 723**

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DEMANDEUR

SCP MAYER - TANAPIN
57, rue MAZAGRAN
97400 ST DENIS

Date de visite : **22/06/2023**
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

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



Date	Numéro	Code Client	Echéance
26/06/2023	FA230626 1288	ETT00001	26/06/2023

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
1296	[REDACTED]	22/06/2023	Résidence SAINTE CLOTILDE - Bât B – Apt 32 16B/16T rue Lory Les Hauts - 97490 STE CLOTILDE	[REDACTED]

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
1296	PACK ATCE	Pack Amiante, Termite, Carrez et Electricité Appartement F2 + Déplacement	1,00	270,00	270,00	8,50

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
248,85	8,50	21,15

Total TTC	270,00 €
Total TTC net	270,00 €
Total TVA	21,15 €
Total HT net	248,85 €

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

MONTANT A PAYER
270,00 €

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)
FA230626 1288	270,00	ETT00001	1296



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

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 : Appartement	Bâtiment : B
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Porte : 32
Nombre de Locaux : 2	Propriété de : [REDACTED]
Etage : 4ème	[REDACTED]
Numéro de Lot : 108	[REDACTED]
Référence Cadastre : BD - 723	[REDACTED]
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997	[REDACTED]
Adresse : Résidence SAINTE CLOTILDE 16B/16T rue Lory Les Hauts 97490 STE CLOTILDE	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : SCP MAYER – TANAPIN – Maître RAGOT Marine	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]	Date d'émission du rapport : 26/06/2023
Le repérage a été réalisé le : 22/06/2023	Accompagnateur : Huissier de Justice - Me RAGOT
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 : 10/12/2022	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 : 15/06/2023	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 26/06/2023 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

N° Local	Local	Justification
7	Cellier extérieur	Non localisé.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

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. Eléments 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 : 22/06/2023

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).

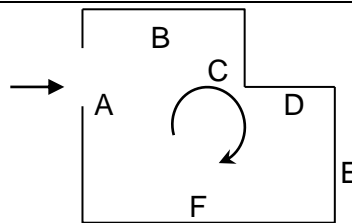
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Visitée	Justification
1	Entrée	OUI	
2	Séjour	OUI	
3	Chambre	OUI	
4	Salle de bains/WC	OUI	
5	Cuisine	OUI	
6	Séchoir	OUI	
7	Cellier extérieur	NON	Non localisé.

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Plafond	Plafond	Béton - Peinture
2	Séjour	Plafond	Plafond	Béton - Peinture
		Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
3	Chambre	Plafond	Plafond	Béton - Peinture
		Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
4	Salle de bains/WC	Plafond	Plafond	Béton - Peinture
		Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
5	Cuisine	Revêtement de mur	B et C	Carrelage
		Revêtement de mur	B, C et D	Carrelage
		Plafond	Plafond	Béton - Peinture
		Revêtement de sol	Sol	Carrelage
6	Séchoir	Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
		Plafond	Plafond	Béton - Peinture
		Revêtement de sol	Sol	Carrelage

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 (épandements 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.

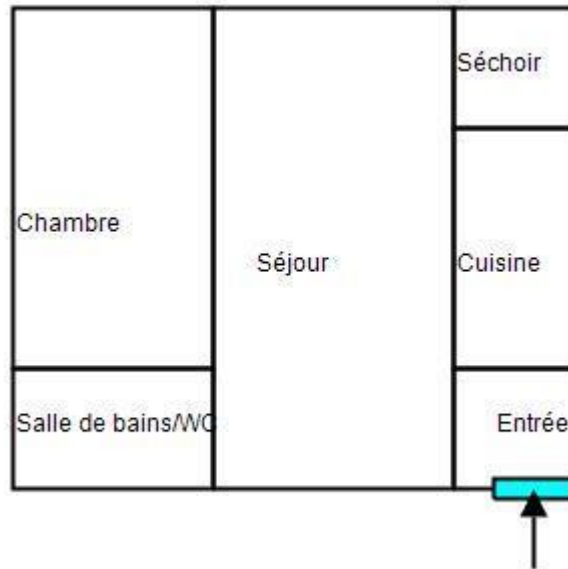
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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 :	ETTY 1296 22.06.23			Adresse de l'immeuble :	Résidence SAINTE CLOTILDE B 16 bis rue Lory Les Hauts 97490 STE CLOTILDE
N° planche :	1/1	Version :	0		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement Adresse : Résidence SAINTE CLOTILDE 16B/16T, rue Lory Les Hauts 97490 STE CLOTILDE Nombre de Pièces : 2 Numéro de Lot : 108 Référence Cadastre : BD - 723	Descriptif du bien : Appartement F2 au dernier étage Encombrement constaté : Néant Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : 4ème Bâtiment : B Porte : 32 Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) joint(s) : Néant
--	--

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

B DESIGNATION DU CLIENT

<ul style="list-style-type: none"> Désignation du donneur d'ordre : Nom / Prénom : SCP MAYER - TANAPIN Qualité : Huissier de justice Adresse : 57, rue MAZAGRAN 97400 ST DENIS Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Nom / Prénom : [REDACTED] Qualité : Propriétaire Adresse : Résidence SAINTE CLOTILDE 16B/16T, rue Lory Les Hauts - 97490 STE CLOTILDE 	<ul style="list-style-type: none"> Désignation du Propriétaire Nom / Prénom : [REDACTED] Adresse : Résidence SAINTE CLOTILDE 16B/16T, rue Lory Les Hauts 97490 STE CLOTILDE <p>Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Huissier de Justice - Me RAGOT</p>
--	---

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none"> 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 : 07/11/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI CERTIFICATION 30 rue Carbonne 75015 PARIS - 15EME 	<p>Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ</p> <p>N° de contrat d'assurance : 80810777</p> <p>Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2023</p>
--	---

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Entrée	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
Séjour	Placard - Contreplaqué Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Chambre	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Placard - Contreplaqué Peinture	Absence d'indice.
Salle de bains/WC	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
Cuisine	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneau de particule	Absence d'indice.
	Jalousies - Métal, verre	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Séchoir	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.

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

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Néant

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Néant

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



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

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction

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

RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **25/12/2023**.

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 : [REDACTED]
Fait à : **LE PORT** le : **26/06/2023**

Visite effectuée le : **22/06/2023**

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	Adresse :	Résidence SAINTE CLOTILDE 16 B/16T, rue Lory Les Hauts 97490 STE CLOTILDE
Nombre de Pièces :	2	Bâtiment :	B
Etage :	4ème	Porte :	32
Numéro de lot :	108	Propriété de :	[REDACTED]
Référence Cadastre :	BD - 723		[REDACTED]
		Mission effectuée le :	22/06/2023
		Date de l'ordre de mission :	15/06/2023
		N° Dossier :	[REDACTED] 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 : 51,04 m²

(Cinquante et un mètres carrés zéro quatre)

Commentaires : Cellier extérieur non localisé

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	3,08 m ²	0,00 m ²
Séjour	22,01 m ²	0,00 m ²
Chambre	10,58 m ²	0,00 m ²
Salle de bains/WC	3,90 m ²	0,00 m ²
Cuisine	8,44 m ²	0,00 m ²
Séchoir	3,03 m ²	0,00 m ²
Cellier extérieur	0,00 m ²	0,00 m ²
Total	51,04 m²	0,00 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.

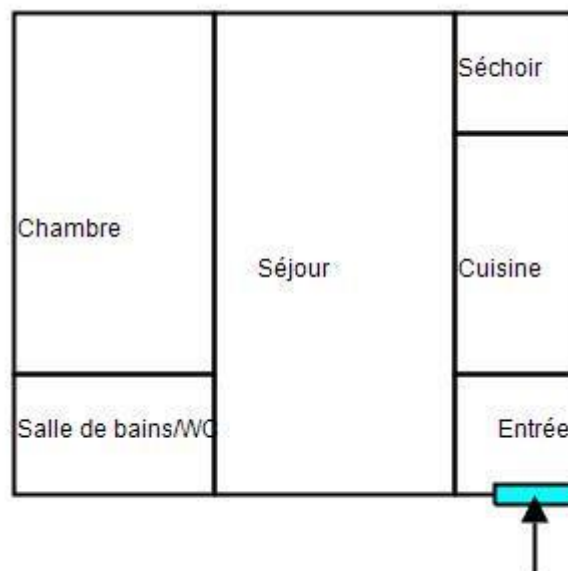
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à LE PORT, le 26/06/2023

Nom du responsable :
RUPERT Nathalie



Croquis N°1





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

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**
Département : **REUNION** Date de construction : **Non communiquée**
Commune : **STE CLOTILDE (97490)** Année de l'installation : **> à 15 ans**
Adresse : **16B/16T, rue Lory Les Hauts** Distributeur d'électricité : **EDF**
Lieu-dit / immeuble : **Résidence SAINTE CLOTILDE**
Réf. Cadastrale : **BD - 723** Rapport n° : **[REDACTED]**
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**
Bâtiment : **B** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Etage : **4ème**
Porte : **32**
N° de Lot : **108**

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **SCP MAYER – TANAPIN – Maître RAGOT**
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 :**

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.	Sur le palier dans le local technique

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Coupe circuit de 32A : les conducteurs doivent avoir une section > 5,5mm ²

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(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	Salle de bains : huisserie métallique non connectée	B.5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche: la MESURE COMPENSATOIRE appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire et uniquement : <ul style="list-style-type: none"> • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre; • le corps métallique de la baignoire ou du receveur à douche; • la CANALISATION de vidange métallique de la baignoire ou du receveur à douche; est correctement mise en oeuvre.

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
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.	Cuisine

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

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 **22/06/2023**

Date de fin de validité : **25/06/2026**

Etat rédigé à **LE PORT** Le **26/06/2023**

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

Signature de l'opérateur :

ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

Liste des anomalies compensées

N° article (2)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	Salle de bains : huisserie métallique non connectée	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.5.3.1)

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° [REDACTED]

Certificat de qualification

CESI CERTIFICATION

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

Nous attestons que :

RUPERT Nathalie

Né(e) le : 20/08/1968

A : LE PORT

CERTIFICAT
N° ODI-00184
Version 10

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

Electricité
Termites DROM
Amiante sans mention

Validité du Certificat

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

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 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 09/12/2022

Le Directeur

Sébastien MAURICE

COFRAC
CERTIFICATION
DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0556
portée disponible sur
www.cofrac.fr

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 Tailbout 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

