

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

DOSSIER N° 2104341

COMMUNE DANS LAQUELLE EST SITUE LE BIEN :
SAINT PIERRE

PARCELLE N° : **EN 361 – EM 542**

TYPE DE LOGEMENT : maison individuelle à usage
d'habitation

OCCUPATION :

AVOCAT POURSUIVANT :

██

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT TROIS SEPTEMBRE

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

A LA DEMANDE DE :

[REDACTED]

AGISSANT EN VERTU

D'un jugement RG n°19/02874 réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de Saint Pierre en date du 27 mars 2020, précédemment signifié et à ce jour définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non-appel du 12/08/2021

Avant ordonné le partage de l'indivision existant entre

et en conséquence la vente aux enchères du bien désigné ci-

après :

« Sur la commune de Saint Pierre une parcelle de terrain formant la parcelle n°8 de l'opération dénommée « LES OCEAN » figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section EM Numéro 542, 302 rue Amiral Lacaze pour 00ha 0a 08ca
- Section EN Numéro 361, 13 rue du Cardinal pour 00ha 02a 43ca
- Soit une superficie totale de 00ha 02a 51ca

Sur laquelle est édifiée une construction de type T3/4 + varangue d'une superficie hors d'œuvre brute de 62,28 m² d'une surface habitable de 53,13 m² ».

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

« Sur le Département de la Réunion – Commune de Saint Pierre une parcelle de terrain formant la parcelle n°8 de l'opération dénommée « LES OCEAN » figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section EM numéro 542, 302 rue Amiral Lacaze pour 00ha 0a 08ca
- Section EN Numéro 361, 13 rue du Cardinal pour 00ha 021 43ca »

CERTIFIE AVOIR PROCÉDE, en vertu du jugement suscité, à la date portée en tête du présent acte et en présence de l'EURL DETAC (Mme 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 SAINT PIERRE, population totale estimée à 85 878 habitants (Sources : Insee, RP 2019 (géographie au 01/01/2021).
- Infrastructures/bâtiments/sites environnants :
 - *se trouvent notamment au Nord à environ 2 km la ZAC CANABADY, à environ 1,5 Km le Tribunal Judiciaire de Saint Pierre
 - *se trouvent notamment dans un rayon d'environ 881 mètres, le CHU de Saint Pierre, le Carrefour Market Terre Rouge, à 570 mètres environ se situe le RSMA
- Réseau routier : N2 à proximité du bien

La parcelle de terrain est bordée :

- *Au Nord par la parcelle EM 360
- *à l'Ouest par les parcelles EM 619 et 358
- *A l'Est par rue du Cardinal
- *Au Sud par la parcelle EM 362

B] Consistance générale du bien :

Le bien consiste en une maison individuelle à usage d'habitation d'une surface de 279,92 m² (relevée par DETAC) élevée sur deux niveaux :

- Au rez-de-chaussée : garage, pièce attenante au garage, 1 chambre avec petit espace cuisine, 1 cuisine/salle d'eau, 1 espace séjour avec WC/douche, espace cuisine avec chambre, une pièce encombrée avec WC,
- A l'étage : séjour avec espace cuisine, 3 chambres, 1 espace dressing, une salle de bains avec WC, terrasse

II] ETAT D'OCCUPATION DU BIEN SAISI

Syndic : sans objet

Occupation : Le bien est occupé par Monsieur [REDACTED]

III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

Après avoir pris attache auprès du propriétaire [REDACTED], je me suis rendue à la date portée en tête du présent procès-verbal à savoir 13 rue du Cardinal à Saint Pierre où étant j'ai procédé au descriptif qui suit, en présence de [REDACTED] qui m'a autorisée à pénétrer les lieux :



J'accède à la propriété depuis la rue du Cardinal. Je constate que le bien se situe en bordure de route. Les façades extérieures sont à l'état brut de béton. L'accès se fait par une porte en aluminium blanc attenante à un garage fermé par un volet roulant en aluminium blanc. Je constate que la maison n'est pas achevée.

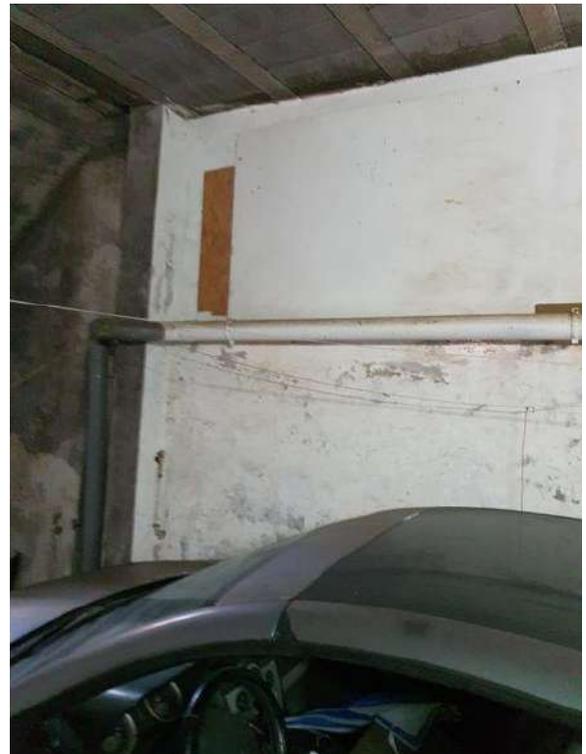
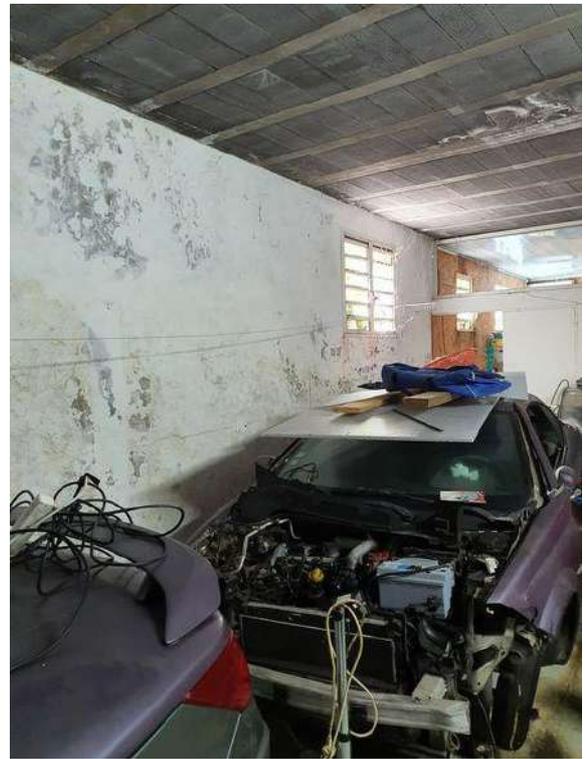


Je constate de manière générale que tout le rez-de chaussée est très dégradé : les lieux sont sales, encombrés par des meubles cassés/détériorés. Les murs sont abîmés par l'humidité et présentent de nombreuses traces d'infiltration. Les lieux étant encombrés, les pièces sont difficilement accessibles et l'air y est difficilement respirable car très humide.

A) REZ-DE-CHAUSSEE :

Le rez-de-chaussée qui est occupé par un ami dont l'identité ne m'a pas été communiquée, est totalement abîmé par les traces d'infiltration. De plus les lieux sont encombrés rendant l'accès très compliqué.

Je constate que le garage est encombré. Le sol qui est carrelé est très sale. Les murs sont très abîmés par les traces d'infiltration. L'air y est très humide. Deux épaves de voiture y sont entreposées.

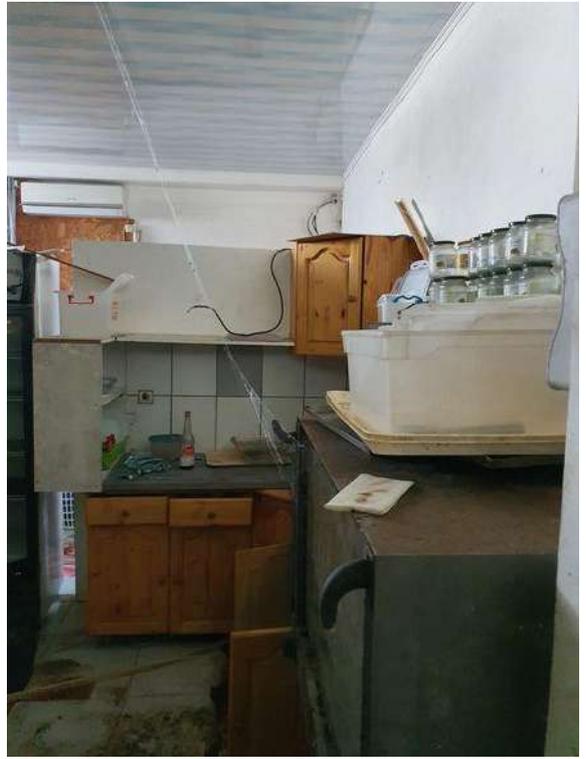


Espace cuisine / salle de bains :

Les lieux sont très dégradés. Le sol est carrelé mais le carrelage est complètement noirci par endroits. Je constate que le sol est très sale, de même que les murs. Les lieux sont encombrés par des meubles cassés, et divers déchets :

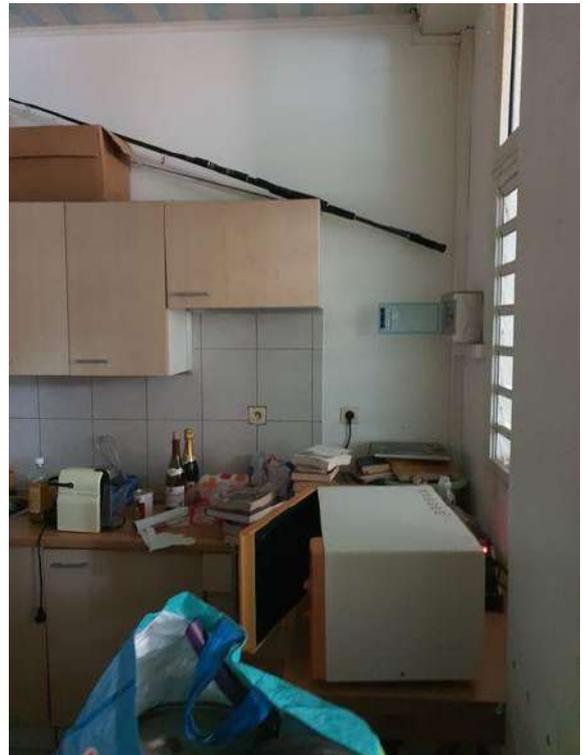


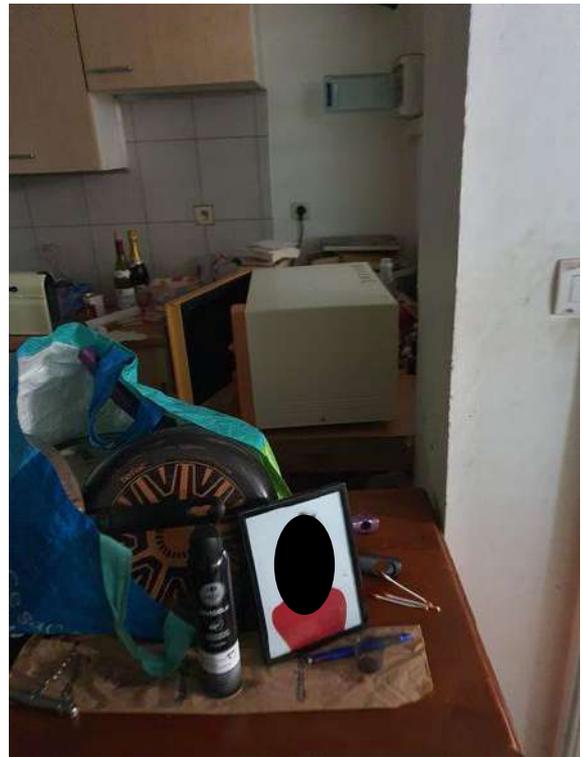






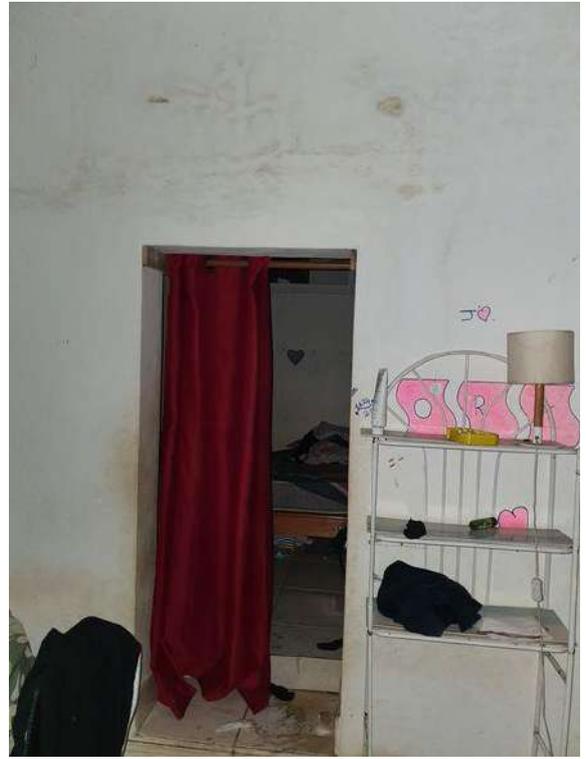
Je constate la présence d'une chambre comprenant une petite cuisine : là encore les lieux sont encombrés et très dégradés :



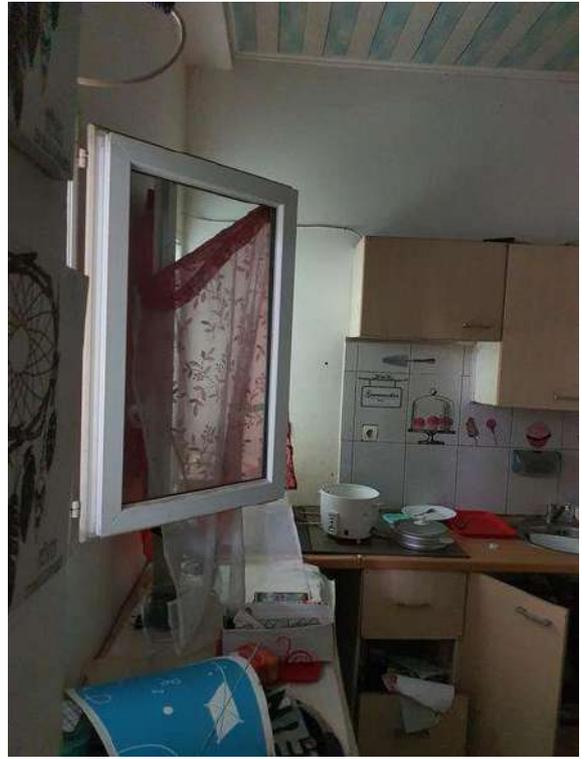


Je constate la présence d'un espace comprenant un petit séjour, une chambre, un espace douche / WC ainsi qu'un petit espace cuisine : là encore les lieux sont très sales et dégradés :



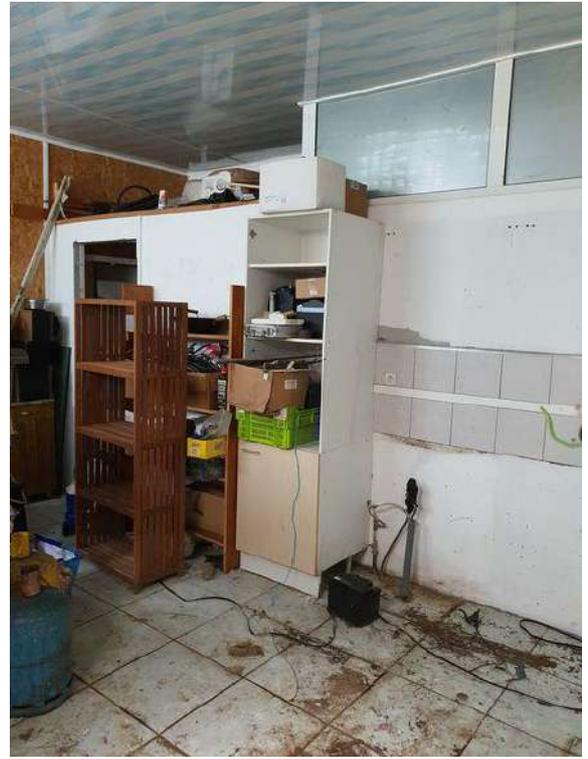




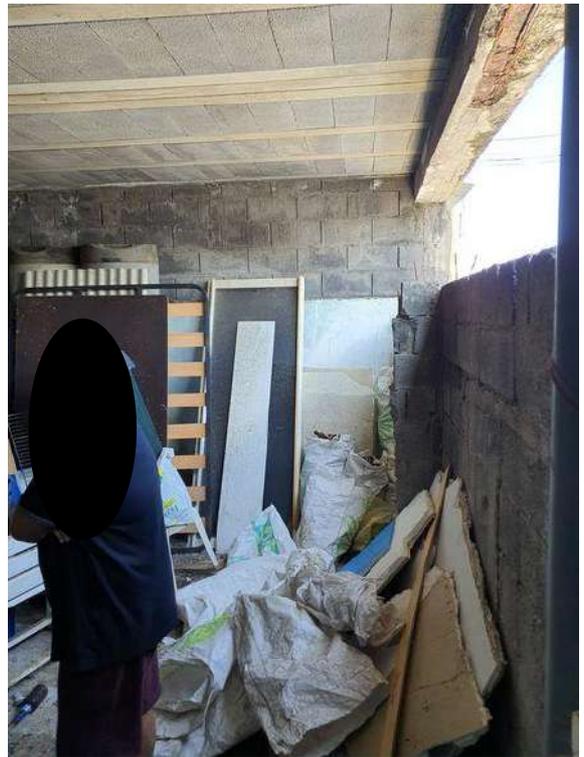
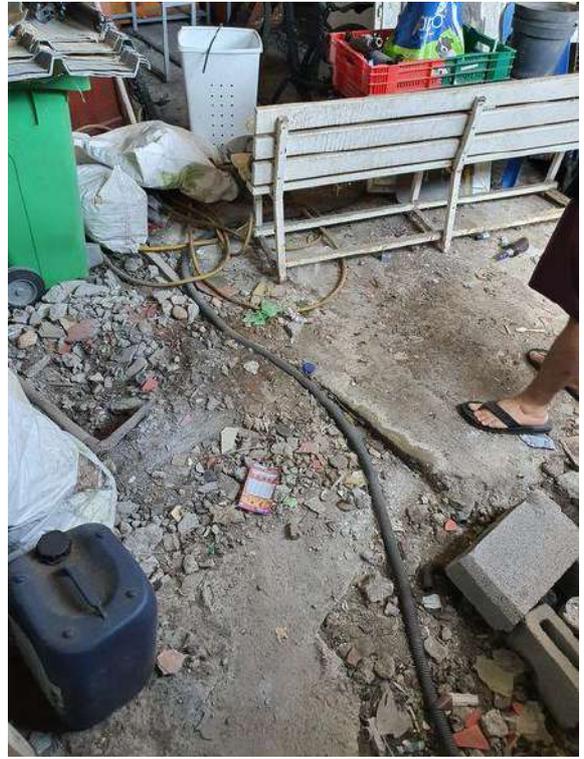


Espace attendant au premier espace cuisine /salle de bains :





Espace non achevé à l'état brut de béton attendant au garage : le sol et les murs sont à l'état brut de béton. Les lieux sont très poussiéreux et encombrés :





B) ETAGE

Il s'agit de la partie de la maison occupée par Monsieur [redacted] sa fille et ses deux petits enfants

CUISINE :

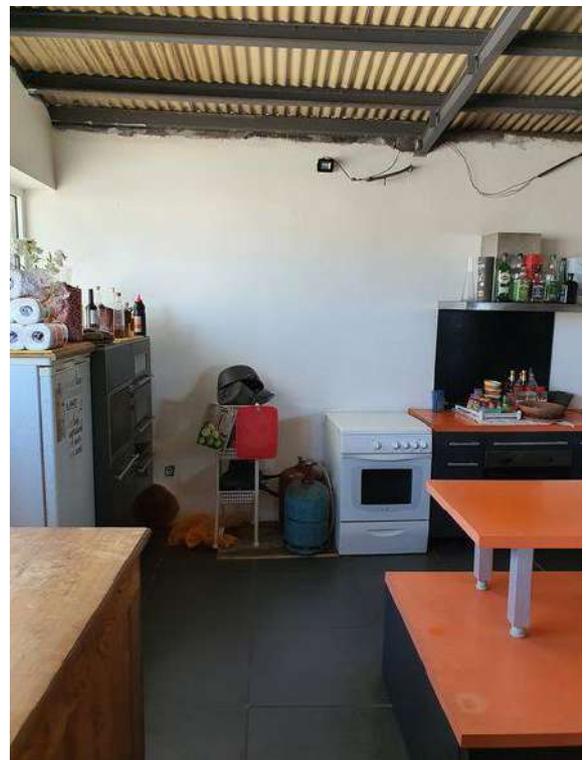
Le sol est carrelé. Le carrelage est intègre et en bon état. J'observe que le joint est cependant abîmé par endroits.

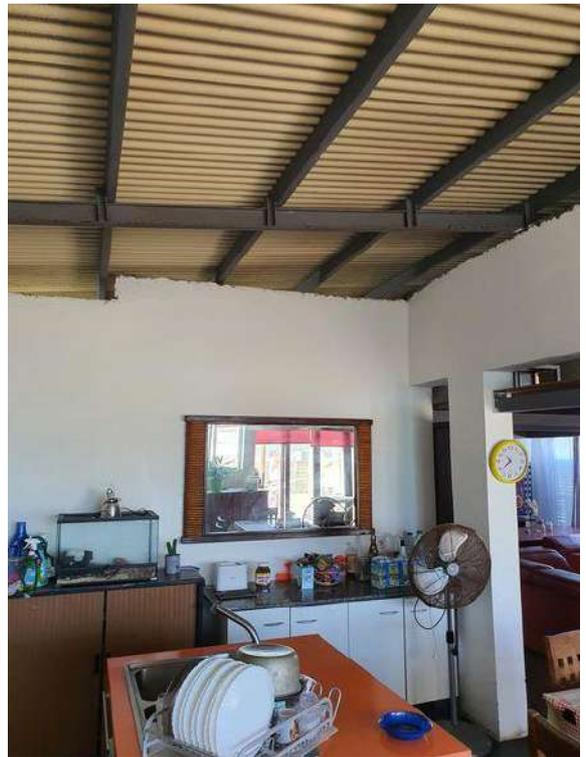
La cuisine est équipée : elle dispose d'un îlot central sur lequel est installé un évier double bac en inox à l'état correct, de plusieurs placards sous-évier.

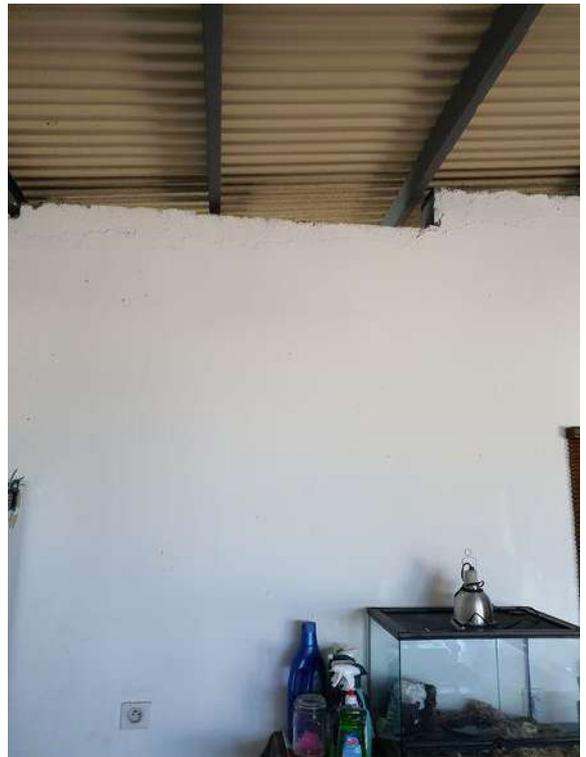
Les murs sont peints de couleur blanche mais la peinture n'est pas finalisée : des briques en parpaing à l'état brut étant visibles sur les extrémités des murs.

Au niveau du plafond : la tôle à l'état brut repose sur une structure métallique. Je note une absence de sous-face de plafond et d'isolation.

Je constate la présence de fissures sur les arêtes des murs au niveau des extrémités. Des salissures sont également visibles.







SEJOUR :

Le sol est carrelé. Le carrelage est intègre. J'observe que le joint est abîmé sur certains carreaux.

Je note une absence de plinthes.

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

Ouverture : présence d'une baie vitrée sur châssis aluminium blanc qui donne vers la mer, doublé d'un brise-vue en bois.

Sur un panneau de mur à gauche je constate qu'il s'agit d'une cloison en plastique peint de couleur blanche : état correct.

Présence d'un espace mezzanine affecté à un espace de rangement : situé au-dessus du séjour mais accessible uniquement par une échelle.











CHAMBRE 1 (attenant à la salle de bains) :

La porte est en bois massif. La poignée de porte est abîmée. Le sol est carrelé. Le carrelage est intègre. Les murs sont peints de couleur blanche : absence de peinture sur les extrémités du mur en direction du plafond où les briques en parpaing à l'état brut sont visibles.

Je note une absence de sous-face de plafond : la tôle à l'état brut est visible : elle est posée sur une structure métallique. Des traces de rouille sont visibles.

Ouverture : présence de briques de verre.







SALLE DE BAINS :

Le sol est carrelé. Le carrelage est intègre.

Je n'observe aucune ouverture mis à part des briques en verre laissant passer la lumière.

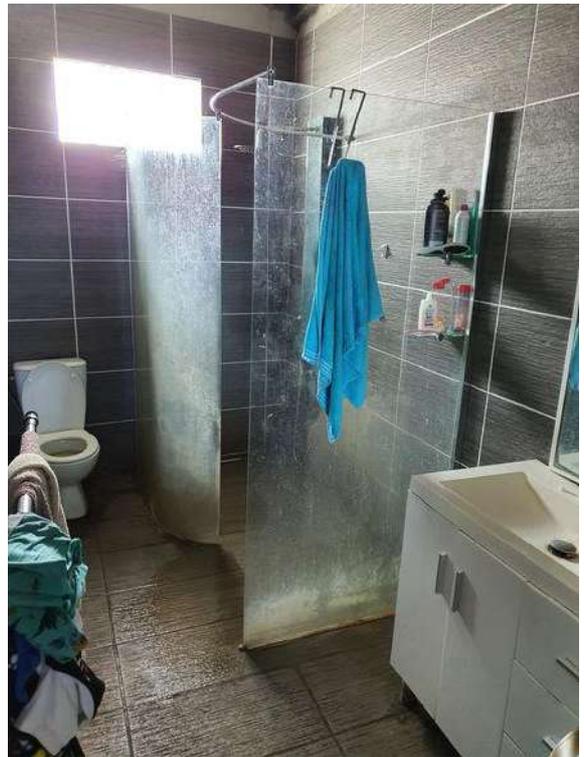
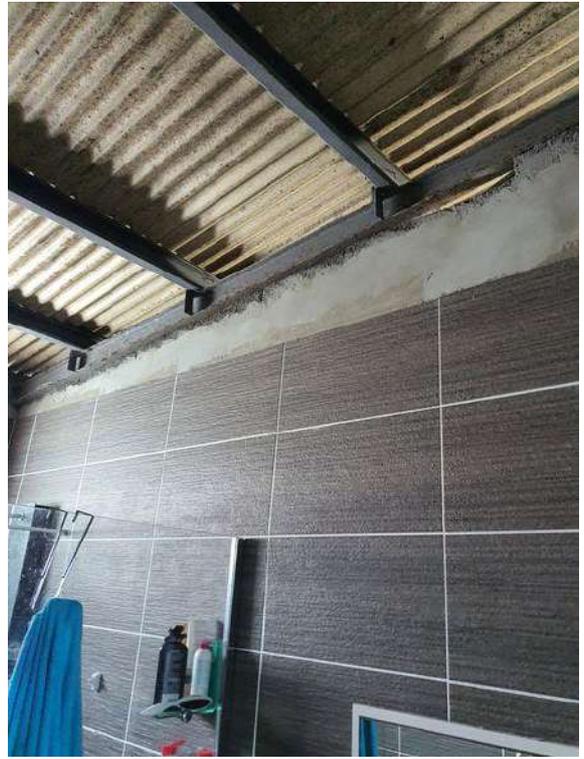
Les murs sont recouverts par des carreaux de faïence mais pas sur la totalité des murs. Des trous sont visibles sur deux carreaux.

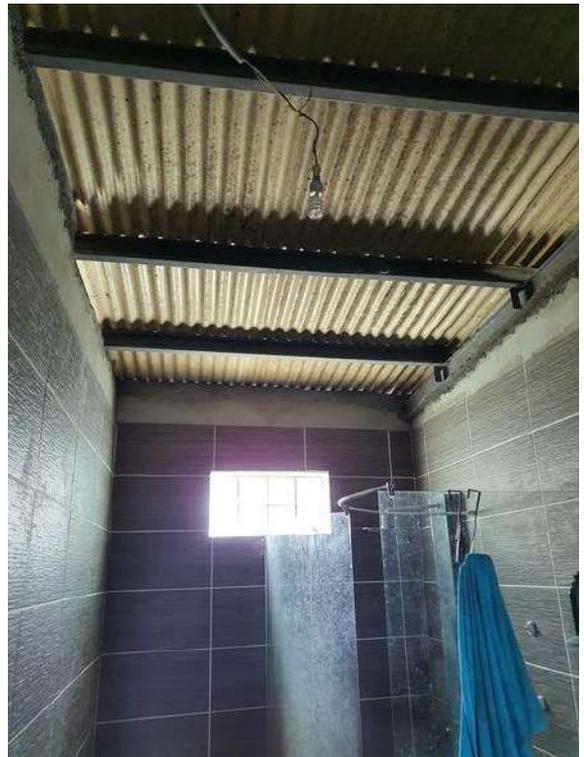
La tôle à l'état brut qui repose sur une structure métallique s'oxyde par endroits et reste visible en l'absence de sous-face de plafond.

Je constate la présence de trois trous visibles sur deux carreaux de faïence.

Equipements : présence d'une douche avec pare-douche, WC.

Eclairage : présence d'un point lumineux au plafond.







CHAMBRE 2 :

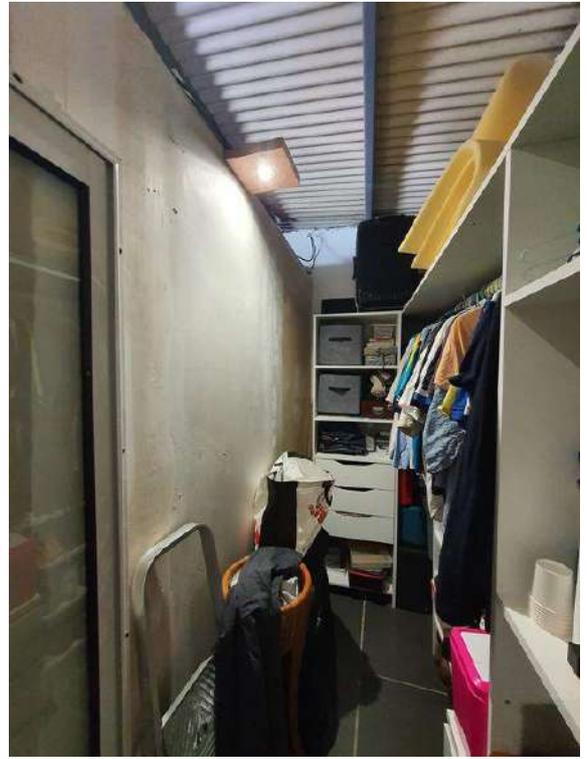
Le sol est carrelé. Le carrelage est intègre. Le joint reste abîmé par endroits.

Les murs consistent en des panneaux en contreplaqué : certains panneaux sont à l'état brut, le reste est peint de couleur blanche. La peinture n'est pas entièrement terminée : elle est manquante sur les extrémités des murs.

Je note une absence de sous-face de plafond : la tôle à l'état brut est visible : elle est posée sur une structure métallique mais abîmée par la rouille/ l'humidité.

Ouverture : présence d'une fenêtre sur châssis aluminium de couleur blanche à l'état correct.

Dans cette même pièce un petit dressing en longueur a été aménagé.







CHAMBRE 3 :

Il s'agit d'une pièce modulable et démontable, ainsi déclaré par le propriétaire des lieux.

Le sol est carrelé. Le carrelage est intègre.

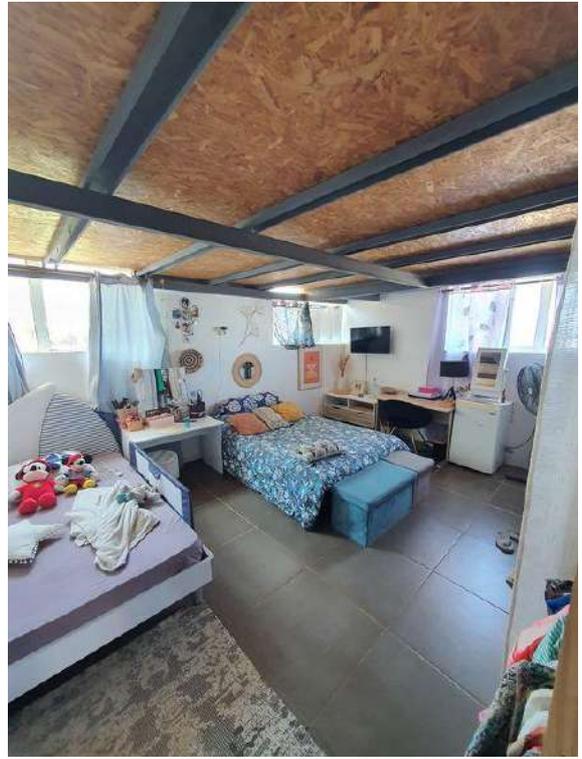
Les murs sont peints de couleur blanche mais abîmés en partie basse : la peinture se décolle et s'effrite par endroits.

Au plafond des panneaux en bois ont été posés lesquels reposent sur une structure métallique. La tôle n'est pas visible.

Ouvertures : présence de trois fenêtres sur châssis aluminium blanc à l'état correct.

Je constate que les cache prises sont manquants.







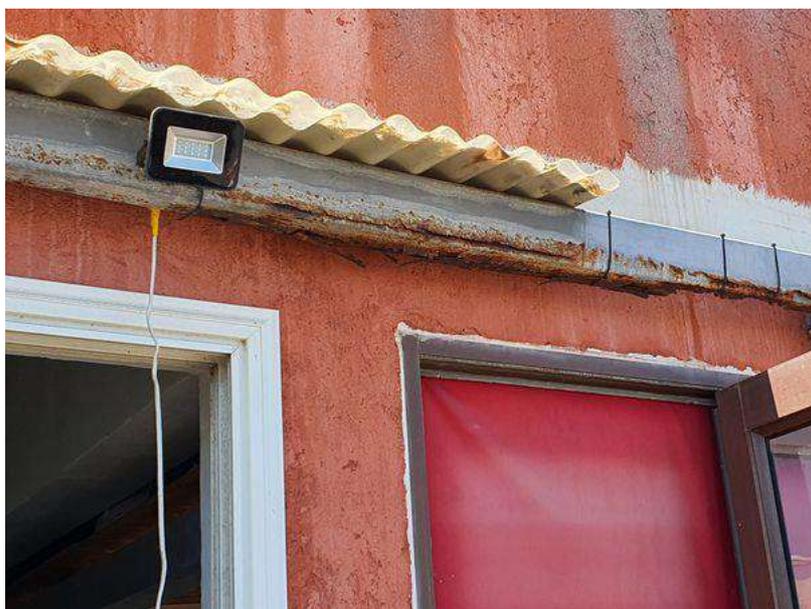
TERRASSE :

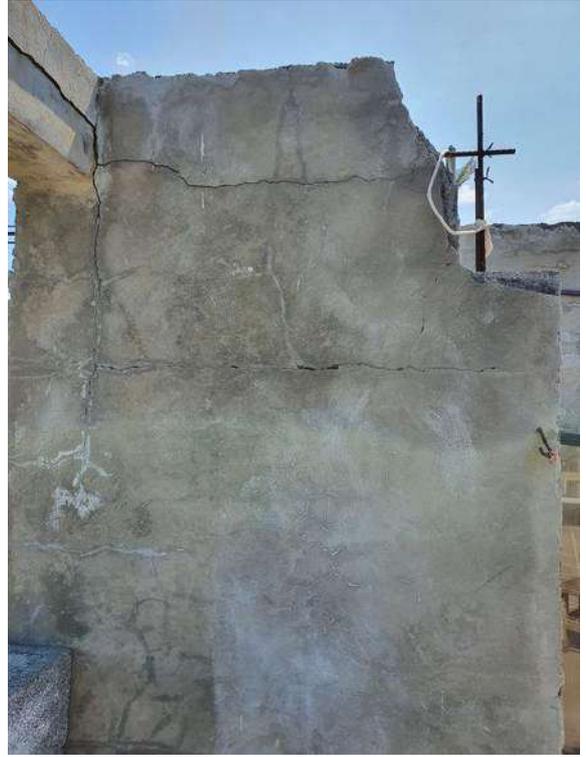
Je constate de manière générale que la terrasse n'est pas achevée.

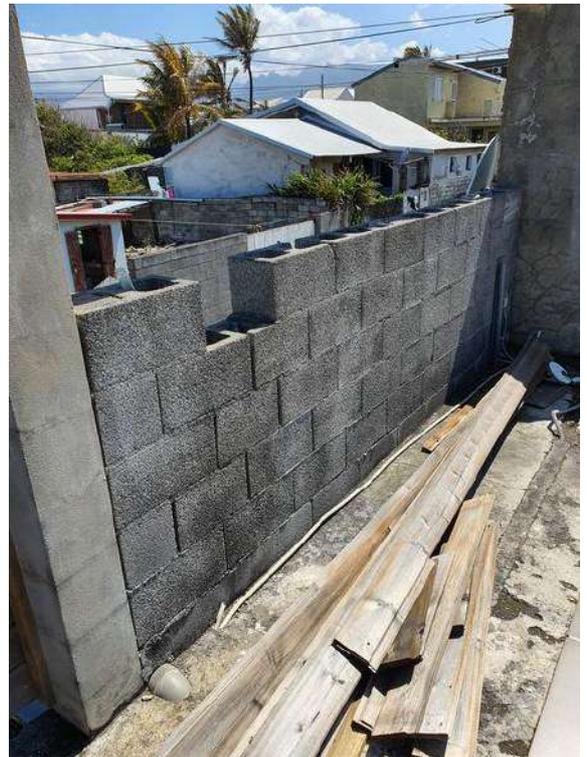
Le sol n'est pas entièrement carrelé. Il se termine par du béton à l'état brut. Le joint est noirci par endroits.

Les murs sont à l'état brut de béton. Aucune peinture n'a été initiée. Des vis sont visibles, de même que des fissures. Par endroits des plaques en tôle à l'état brut ont été posées.

La terrasse est partiellement couverte par une tôle transparente abîmée également par la rouille. J'observe qu'une partie du mur est cassée, laissant apparaître le ferrailage lequel est piqué par la rouille. Je constate encore que les barres en fer sont abîmées par la rouille.

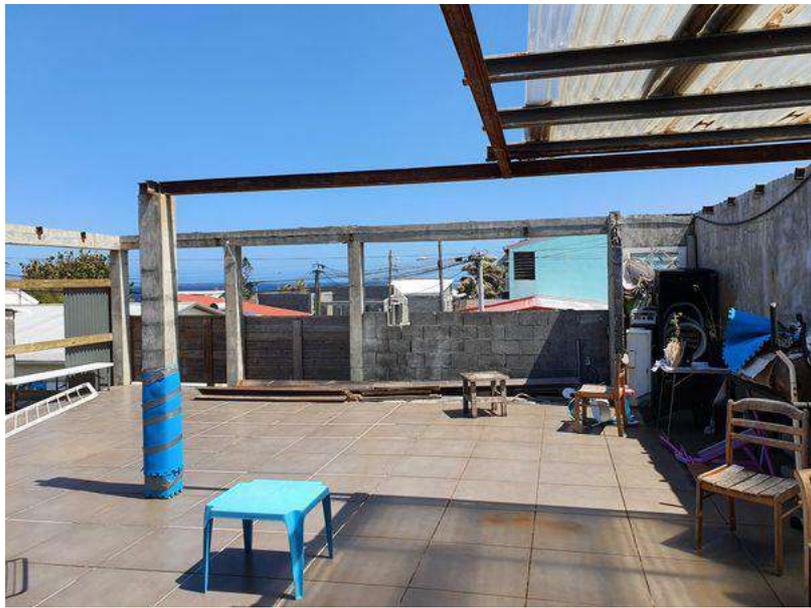














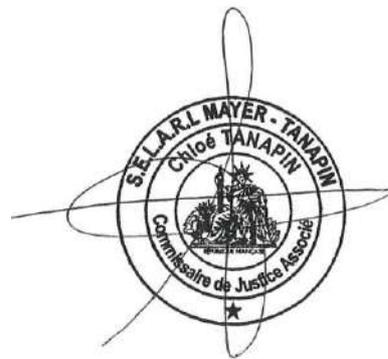
Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retirée en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 44 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Demeurent annexés au présent les certificat (s) et diagnostic (s) établis à ma demande par l'EURL DETAC.

Heure de début des opérations de description : 10h00

Heure de fin des opérations de description : 10h45

Temps passé à la rédaction, obtention des annexes et compulsion : 110 minutes



Maître Chloé TANAPIN

Coût de l'acte

Emolument	300,24€
Transport	10,51€
Vacation	305,79
Total HT	616,54€
TVA à 8,5%	52,41€
Total TTC	668,95€



ANNEXES

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence :

Le 26/09/2022



Bien : **Maison individuelle**
Adresse : **13 rue du CARDINAL
97410 TERRE SAINTE**

Référence Cadastre : **EM 542 - EN 361**

PROPRIETAIRE

13, rue du CARDINAL
97410 TERRE SAINTE

DEMANDEUR

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

Date de visite : **23/09/2022**
Opérateur de repérage : **RUPERT Nathalie**



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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Descriptif du bien : **Maison R+1, toiture tôle, charpente métallique.**

Adresse : **13 rue du CARDINAL
97410 TERRE SAINTE**

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

Nombre de Pièces : **10**

Référence Cadastre : **EM 542 - EN 361**

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

- 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 :

Adresse : **13, rue du CARDINAL
97410 TERRE STE**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Maître 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 - Carrelage, béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Escalier - Béton	Absence d'indice.
Pièce/SDE/WC n°1	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - CTBX	Absence d'indice.
	Faux-plafond - PVC	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton, CTBX Peinture	Absence d'indice.
Pièce/SDE/WC n°2	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Faux-plafond - PVC	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Pièce/SDE/WC n°3	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton, CTBX Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - PVC	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Pièce n°1	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - PVC	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Pièce n°2	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - PVC	Absence d'indice.
Pièce n°3	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Béton	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
1er	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Terrasse	Meuble - Panneaux collés Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Crépi	Absence d'indice.
Séjour/Cuisine	Charpente - Métal	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Charpente - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - CTBX	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés Peinture	Absence d'indice.
	Garde-corps - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Cloisons - PVC	Absence d'indice.
Mezzanine - CTBX	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Charpente - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Vernis	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Charpente - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux collés Peinture	Absence d'indice.



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Chambre n°2	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Charpente - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Vernis	Absence d'indice.
Dressing	Revêtement de mur - Contreplaqué	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Charpente - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°3	Meuble - Panneaux collés Peinture	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Charpente - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - PVC	Absence d'indice.
Faux-plafond - CTBX	Absence d'indice.	
Meuble - Panneaux collés Peinture	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.

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
	Mezzanine : inaccessible, absence d'accès (encombré et pas de moyen technique pour y accéder)
F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
	Réserves pour les faces cachées des objets ou meubles qui encombrant toutes les pièces, plus particulièrement ceux du rez de chaussée.

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloses non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloses rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé : Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Pièce/SDE/WC n°1 (RDC) : Mur (Béton, CTBX - Peinture) : Présence de Champignons de pourriture molle

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 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 **25/03/2023**.

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 : **BOYER 1130 23.09.22 T**

Fait à : **LE PORT** le : **26/09/2022**

Visite effectuée le : **23/09/2022**

Durée de la visite : **1 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 : Maison individuelle Nombre de Pièces : 10 Référence Cadastre : EM 542 - EN 361	Adresse : 13 rue du CARDINAL 97410 TERRE SAINTE Propriété de : 13, rue du CARDINAL 97410 TERRE STE Mission effectuée le : 23/09/2022 Date de l'ordre de mission : 12/09/2022 N° Dossier :
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
<h3 style="margin: 0;">Total : 279,92 m²</h3> <p style="margin: 0;">(Deux cent soixante-dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-douze)</p> <p style="margin: 0;">Commentaires : Pièces du RDC difficilement accessibles et encombrées</p>	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Pièce/SDE/WC n°1	RDC	20,01 m ²	0,00 m ²
Pièce/SDE/WC n°2	RDC	25,05 m ²	0,00 m ²
Pièce/SDE/WC n°3	RDC	23,71 m ²	0,00 m ²
Pièce n°1	RDC	24,48 m ²	0,00 m ²
Pièce n°2	RDC	14,30 m ²	0,00 m ²
Pièce n°3	RDC	34,15 m ²	0,00 m ²
Séjour/Cuisine	1er	81,35 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	1er	11,94 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau/WC	1er	7,29 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	1er	13,17 m ²	0,00 m ²
Dressing	1er	5,02 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	1er	19,45 m ²	0,00 m ²
Total		279,92 m ²	0,00 m ²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDC	70,85 m ²
Terrasse	1er	88,12 m ²
Total		158,97 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.

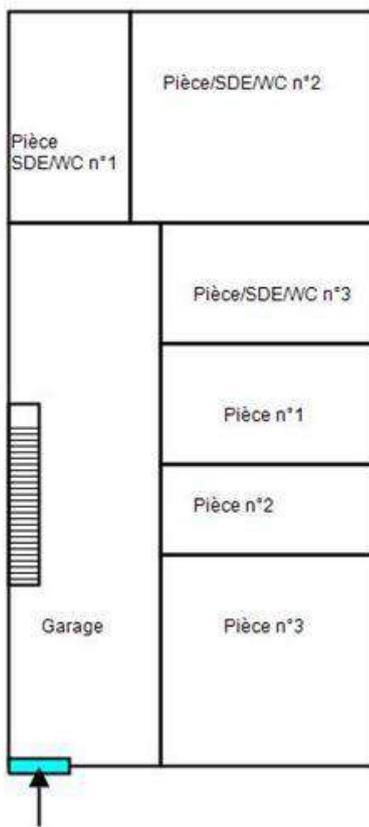
à LE PORT, le 24/09/2022

Nom du responsable :
RUPERT Nathalie

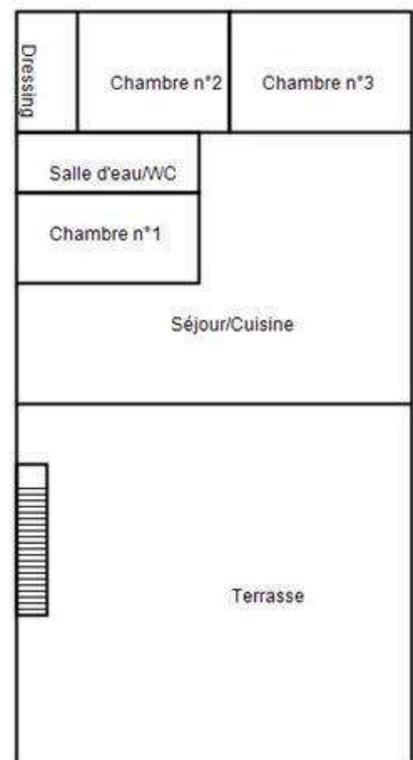


Croquis N°1

RDC



ETAGE





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

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° BOYER 1130 23.09.22

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 (feuillet 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 07 036 627 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 Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 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

SELARL HIROU

08, rue LABOURDONNAIS
97400 ST DENIS

Date	Numéro	Code Client	Echéance
29/09/2022	FA220929 1137	HIR00001	29/09/2022

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
1130		23/09/2022	13 rue du CARDINAL 97410 TERRE STE	(INDIVISIBIL)

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
1130	PACK002	Pack diagnostics Mesurage et Termite Maison T10	1,00	400,00	400,00	8,50

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
368,66	8,50	31,34

Total TTC	400,00 €
Total TTC net	400,00 €
Total TVA	31,34 €
Total HT net	368,66 €

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

MONTANT A PAYER

400,00 €

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)
FA220929 1137	400,00	HIR00001	1130



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