



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

DOSSIER N° 1700775

Requérante : SOFIDER (refs : 006557213318037R/13463)

Avocat poursuivant : Henri BOITARD (217127)

Parcelle concernée : BC 323 Lot n°101, 10 allée du
Romarin Deux Canons II (97490) STE CLOTILDE

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

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

www.mayerassocies.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT SEPT JUILLET

A LA DEMANDE DE :

SA SOCIETE FINANCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA REUNION (SOFIDER), au capital de 40 000 000.00 euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de SAINT-DENIS sous le numéro B 314 539 347 dont le siège social est situé n° 3 rue Labourdonnais, BP 867 à ST DENIS (97400), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour Avocat poursuivant Maître Henri BOITARD, Avocat au Barreau de Saint-Denis y demeurant 45 rue Général de Gaulle (97400) SAINT-DENIS

AGISSANT EN VERTU :

- D'un acte notarié contenant prêt reçu au rang des minutes de Maître Stéphane RAMBAUD, notaire à Saint-Denis en date des 29 et 31 décembre 2014, et revêtu de la formule exécutoire
- D'un privilège de prêteur de deniers publié au service de la publicité foncière de SAINT DENIS (LA REUNION) le 02 février 2015 Volume 2015 V n° 352
- D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère le 06 juillet 2023 et demeuré infructueux
- Des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution

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

Sur le Département de la Réunion - Commune de Sainte-Clotilde, dépendant de l'ensemble immobilier cadastré BC 323 lieu-dit 40 rue du Bois de Fer, d'une contenance de 00ha 06a 46ca :

*le lot numéro 101 consistant en un logement de type F3 d'une surface habitable relevée par expert de 72,85m², situé au 10 allée du Romarin - Deux canons II

*le droit à la jouissance exclusive du sol d'assiette de la construction et du jardin attenant, figurant sous le numéro 101 du plan de bornage

*les 110/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Etant rappelé que l'ensemble immobilier dont dépend le bien a fait l'objet :

-d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître RAGOT-SAMY, Notaire à Saint-Denis, le 03 septembre 1999 publié au Service de la publicité foncière de Saint-Denis le 06 octobre 1999 Vol 1999 Pn°5124

-d'un règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître RAGOT-SAMY, Notaire à Saint-Denis, le 03 septembre 1999 publié au Service de la publicité foncière de Saint-Denis le 06 octobre 1999 Vol 1999 Pn°5156

APPARTENANT A :

Monsieur BOYER Jules-André, sans profession de nationalité Française né le 24 juillet 1983 à ST DENIS demeurant 10 Allée du Romarin, Deux Canons 2 à STE CLOTILDE (97490)



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné Maître Vincent MAYER, Commissaire de justice associé au sein de la SELARL MAYER TANAPIN, SIREN 400 447 603, titulaire de l'Office de Commissaires de justice sis 57 rue Mazagran (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 SAISI :

A] Situation générale du bien

-Commune et Zone : implanté à Sainte-Clotilde dans le quartier des Deux Canons, Commune de SAINT-DENIS ayant une population totale estimée à 155 302 habitants (Sources : Insee, populations légales des communes en vigueur à compter du 1er janvier 2022 - date de référence statistique : 1er janvier 2019)

-Infrastructures / bâtiments environnants : se trouvent notamment :

*à l'Est Nord-Est, la Pharmacie de Tassigny à environ 415 mètres, l'Eglise de Sainte-Clotilde à environ 500 mètres

*à l'Est, le Lycée Professionnel Amiral Lacaze à environ 90 mètres, le Collège des Deux Canons à environ 180 mètres et la Mairie Annexe de Sainte-Clotilde à environ 460 mètres

*au Sud Sud-Ouest le Parc de la Trinité à environ 415 mètres, la Médiathèque François Mitterrand à environ 700 mètres

*à l'Ouest, le vélodrome de Champ Fleuri à environ 260 mètres,

*A l'Ouest Nord-Ouest, le parc Aquanor à environ 350 mètres, les Lycées Lislet Geoffroy et Leconte de Lisle à environ 650 mètres et le supermarché E.LECLERC à environ 950 mètres

*Au Nord à environ 120 mètres, le Stade des Deux Canons

-Réseau routier : avenue Maréchal de Lattre de Tassigny à environ 380 mètres au Nord ; Rue Stanislas Gimart à environ 50 mètres à l'Est ; le Boulevard « Sud » (Boulevard Jean Jaurès) à environ 400 mètres au Sud

B] Consistance générale du bien :

Le bien consiste en un logement duplex T4 d'une surface habitable de 72,85m² comprenant :

*au rez-de-chaussée, 1 séjour, 1 cuisine, 1 WC et 1 « débarras » de 24,59m²

*au niveau R+1, 2 chambres

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

Syndic de copropriété : sans objet

Occupation :

Le bien est occupé par Monsieur BOYER Jules es qualité de propriétaire



III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

Je me suis rendu à la date portée en tête du présent procès-verbal au 10 allée du Romarin (97490) STE CLOTILDE, où étant en présence de Mme RUPERT en charge des diagnostics et de Monsieur BOYER qui nous a donné accès aux lieux, j'ai établi le descriptif qui suit :

Observation liminaire : le niveau d'équipements du bien n'a pas changé depuis le précédent descriptif du 10/01/2018 : il n'existe aucune salle de bains / salle d'eau, mais uniquement un tuyau d'arrosage se trouvant dans la partie « débarras ». Les lieux sont vétustes de manière générale.

INTERIEUR

ETAGE

Chambre n°2 :

Sol : à l'état brut de béton partiellement recouvert de lino, le tout en mauvais état

Murs : béton peint, les peintures murales sont en très mauvais état ; présence d'éclats dans le béton

Plafond : béton peint, peinture en mauvais état

Ouvertures : 1 baie vitrée châssis aluminium à 2 pans coulissants avec vitrage intègre

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Je dénombre 1 prise électrique

Chambre n°1 :

Sol : à l'état brut de béton

Murs : béton peint, les peintures murales sont en très mauvais état ; là encore présence d'éclats dans le béton

Plafond : béton peint, peinture en mauvais état

Ouvertures : 1 baie vitrée châssis aluminium à 2 pans coulissants avec vitrage intègre

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Je dénombre 2 prises électriques

Dégagements :

Sol : à l'état brut de béton

Murs : béton peint, les peintures murales sont en mauvais état

Plafond : béton peint, peinture en mauvais état

Ouvertures : côté Ouest, 1 ouverture (naccos vitrés manquants)

ESCALIER

Murs en béton peint, peintures murales et au plafond en très mauvais état

Bois, mauvais état d'entretien

REZ-DE-CHAUSSEE

Pièce se trouvant en extrémité Ouest (« débarras ») :

Sol : à l'état brut de béton, en mauvais état

Murs : 1 mur en béton peint (peinture en mauvais état) ; 3 murs à l'état brut de parpaings

Couverture : tôle apparente, fixée sur profils métalliques



Ouvertures : 1 baie vitrée châssis aluminium à 2 pans coulissants, vitrage brisé ; 1 ouverture qui n'est munie d'aucune menuiserie

Eclairage : néons au plafond

Equipements : 1 chauffe-eau électrique

Cuisine :

Sol : pour partie carrelé (carrelage en mauvais état, plusieurs éclats) et pour partie à l'état brut de béton

Murs : béton peint, les peintures murales sont en très mauvais état révélant de nombreuses taches, noircissures, dégradations et projections de graisse ; carrelage mural en mauvais état, très sale, pose grossière

Plafond : béton peint, peinture en très mauvais état

Ouvertures : 1 ouverture munie de 3 naccos vitrés à 4 lames (mauvais état, très sales)

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Equipements : 1 paillasse en mauvais état intégrant 1 évier inox usé

WC :

Sol : carrelage en mauvais état

Murs : béton peint, les peintures murales sont en mauvais état

Plafond : béton peint, peinture en mauvais état

Ouvertures : 1 ouverture munie de naccos vitrés à 4 lames (mauvais état)

Porte : mauvais état

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Equipements : 1 WC, d'aspect vétuste

Séjour :

Sol : carrelage d'aspect ancien, crasseux

Murs : béton peint, les peintures murales sont en mauvais

Plafond : béton peint, peinture en mauvais état

Ouvertures : 1 ouverture munie d'une baie vitrée châssis aluminium à 2 pans coulissants, barreaudée de l'extérieur ; 1 volet bois à 2 battants, en mauvais état

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

EXTERIEUR - COUR A L'ENTREE DU LOGEMENT :

Sol : béton à l'état brut

Murs : enduits en mauvais état

Façade : peinture de manière générale en mauvais état

Dispositif de clôture : absence de portail, plus aucun dispositif de clôture n'est présent

Le propriétaire me déclare que le logement dispose d'un assainissement collectif (raccordement au tout-à-l'égout)

REPRODUCTION DES CLICHES PHOTOGRAPHIQUES :







Après quoi, les opérations de description étant achevées, je me suis retiré en mon étude ou j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 8 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Demeurent annexés au présent les diagnostics techniques établis par DETAC.

Coût de l'acte :

Heure de début : 09h00
Heure de fin : 09h30

Emolument	300,24€
Transport	10,51€
Vacation	00,00€
Total HT	310,75€
TVA à 8,5%	26,41€
Total TTC	337,16€



Maître Vincent MAYER



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : BOYER 1306 27.07.23

Le 27/07/2023



Bien :
Adresse :

Duplex
10 allée du ROMARIN
97490 STE CLOTILDE

Référence Cadastre : **BC - 323**

PROPRIETAIRE

Monsieur BOYER Jules André
10, allée du ROMARIN
97490 STE CLOTILDE

DEMANDEUR

SCP MAYER - TANAPIN
57, rue MAZAGRAN
97400 ST DENIS

Date de visite : **27/07/2023**
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

SA SOFIDER

03, rue LABOURDONNAIS
97400 ST DENIS

Date	Numéro	Code Client	Echéance
27/07/2023	FA230727 1298	SOF00001	27/07/2023

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
1306	BOYER 1306 27.07.23	27/07/2023	10 allée du ROMARIN 97490 STE CLOTILDE	BOYER Jules André (Monsieur)

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
1306	PACK ATCE	Pack Amiante, Termite, Carrez et Electricité Duplex T3/4 + Déplacement	1,00	320,00	320,00	8,50

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
294,93	8,50	25,07

Total TTC	320,00 €
Total TTC net	320,00 €
Total TVA	25,07 €
Total HT net	294,93 €

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

MONTANT A PAYER
320,00 €

Paielement 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 : $\text{Facture TTC} \times \text{Taux fixé par la loi} \times n \text{ jours}$.
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)
FA230727 1298	320,00	SOF00001	1306



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 ANDRÉ CHENIER
97420 LE PORT

Domiciliation
BRED LE PORT

Numéro de compte bancaire international :
FR76 1010 7003 9700 1360 1989 238



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

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 : Duplex Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles) Nombre de Locaux : 4 Référence Cadastrale : BC - 323 Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Adresse : 10 allée du ROMARIN 97490 STE CLOTILDE	Propriété de: Monsieur BOYER Jules André 10, allée du ROMARIN 97490 STE CLOTILDE
---	---

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

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

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : BOYER 1306 27.07.23 A Le repérage a été réalisé le : 27/07/2023 Par : RUPERT Nathalie N° certificat de qualification : ODI-00184 Date d'obtention : 10/12/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI CERTIFICATION 30 rue Carbonne 75015 PARIS - 15EME Date de commande : 24/07/2023	Date d'émission du rapport : 27/07/2023 Accompagnateur : Maître MAYER Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA La Réunion Adresse laboratoire : Les Cuves de La Mare 30 Rue André Lardy 97438 STE MARIE Numéro d'accréditation : 1-6585 Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ Adresse assurance : CS 30051 1 cours Michelet 92076 Paris la Defense cedex 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 27/07/2023 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	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 27/07/2023

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).

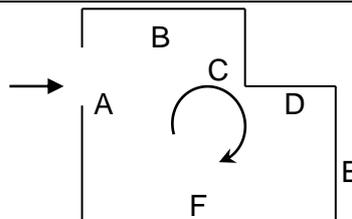
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour	RDC	OUI	
2	Dégagements n°1	RDC	OUI	
3	Cuisine	RDC	OUI	
4	WC	RDC	OUI	
5	Débarras	RDC	OUI	
6	Dégagements n°2	1er	OUI	
7	Chambre n°1	1er	OUI	
8	Chambre n°2	1er	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour	RDC	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
			Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
			Plafond	Toutes zones	Béton - Peinture
			Porte n°1 - Ouvrant	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Embrasure	Toutes zones	Métal - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant	Toutes zones	aluminium - Peinture
2	Dégagements n°1	RDC	Escalier	Toutes zones	Bois - Peinture
			Revêtement de sol	Sol	Carrelage
			Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
			Plafond	Toutes zones	Béton - Peinture
			Porte n°1 - Embrasure	Toutes zones	Métal - Peinture
			Porte n°1 - Ouvrant	Toutes zones	Bois - Peinture
3	Cuisine	RDC	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
			Jalousies	Toutes zones	Métal, verre - Peinture
			Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
			Plafond	Toutes zones	Béton - Peinture
			Porte n°1 - Embrasure	Toutes zones	Métal - Peinture
			Porte n°1 - Ouvrant	Toutes zones	Bois - Peinture
4	WC	RDC	Revêtement de mur	Toutes zones	Carrelage
			Revêtement de sol	Sol	Carrelage
			Jalousies	Toutes zones	Métal, verre - Peinture
			Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
			Plafond	Toutes zones	Béton - Peinture
			Porte n°1 - Embrasure	Toutes zones	Métal - Peinture
5	Débarras	RDC	Porte n°1 - Ouvrant	Toutes zones	Bois - Peinture
			Revêtement de mur	Toutes zones	Carrelage
			Revêtement de sol	Sol	Carrelage
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant	Toutes zones	aluminium - Peinture
			Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
			Charpente	Toutes zones	Métal
6	Dégagements n°2	1er	Revêtement de sol	Sol	Béton
			Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
			Plafond	Toutes zones	Béton - Peinture
			Huisserie de jalousies	Toutes zones	Métal - Peinture
			Garde-corps	Toutes zones	Bois - Peinture
7	Chambre n°1	1er	Revêtement de sol	Sol	Béton, linoléum
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant	Toutes zones	aluminium - Peinture
			Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
			Plafond	Toutes zones	Béton - Peinture
8	Chambre n°2	1er	Revêtement de sol	Sol	Béton, linoléum
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant	Toutes zones	aluminium - Peinture
			Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
			Plafond	Toutes zones	Béton - Peinture
			Porte n°1 - Embrasure	Toutes zones	Bois - Peinture

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

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

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

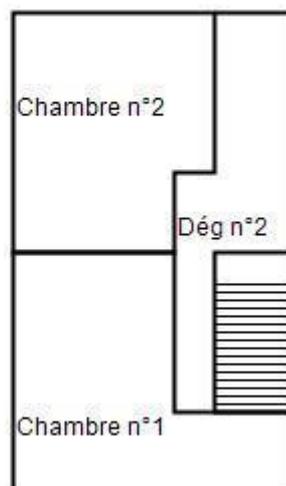
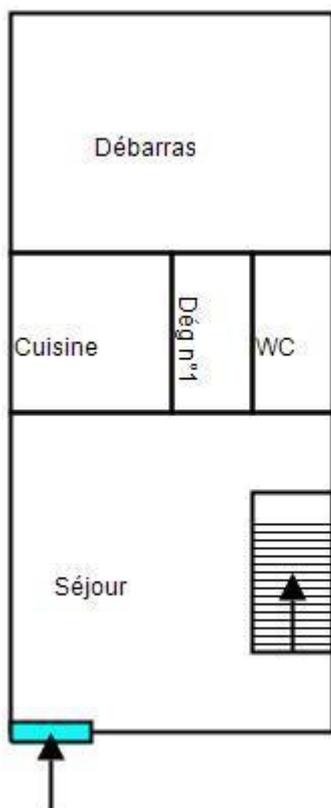
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	BOYER 1306 27.07.23		Adresse de l'immeuble : 10 allée du ROMARIN 97490 STE CLOTILDE
N° planche :	1/1	Version : 0 Type : Croquis	
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 : **Duplex**

Adresse : **10 allée du ROMARIN
 97490 STE CLOTILDE**

Nombre de Pièces : **4**

Référence Cadastre : **BC - 323**

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

Descriptif du bien : **Duplex F3/4, toiture terrasse**

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

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **SCP MAYER – TANAPIN – Maître MAYER pour le compte de la SOFIDER**

Qualité : **Huissier de justice**

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

- Désignation du Propriétaire

Nom / Prénom : **Monsieur BOYER Jules André**

Adresse : **10, allée du ROMARIN
 97490 STE CLOTILDE**

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

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 : **07/11/2022**

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		
Séjour	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Dégagements n°1	Escalier - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Cuisine	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Jalousies - Métal, verre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Jalousies - Métal, verre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
Débarras	Porte n°1 Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
1er		
Dégagements n°2	Charpente - Métal	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Huisserie de jalousies - Métal Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Garde-corps - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Béton, linoléum	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Revêtement de sol - Béton, linoléum	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois 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
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

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 Termeite 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 **26/01/2024**.

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 1306 27.07.23 T**

Fait à : **LE PORT** le : **27/07/2023**

Visite effectuée le : **27/07/2023**

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 : Duplex	Adresse : 10 allée du ROMARIN 97490 STE CLOTILDE
Nombre de Pièces : 4	Propriété de : Monsieur BOYER Jules André 10, allée du ROMARIN 97490 STE CLOTILDE
Référence Cadastre : BC - 323	Mission effectuée le : 27/07/2023 Date de l'ordre de mission : 24/07/2023
	N° Dossier : BOYER 1306 27.07.23 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 : 72,85 m²

(Soixante-douze mètres carrés quatre-vingt-cinq)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour	RDC	15,16 m ²	0,00 m ²
Dégagements n°1	RDC	1,55 m ²	0,00 m ²
Cuisine	RDC	5,75 m ²	0,00 m ²
WC	RDC	1,55 m ²	0,00 m ²
Débarras	RDC	24,59 m ²	0,00 m ²
Dégagements n°2	1er	4,12 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	1er	9,30 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	1er	10,83 m ²	0,00 m ²
Total		72,85 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.

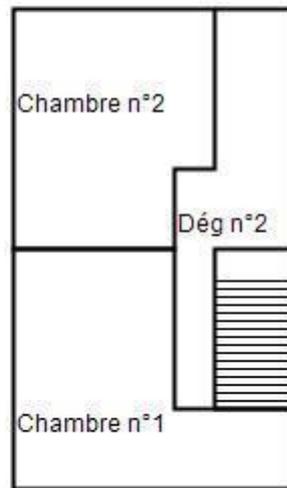
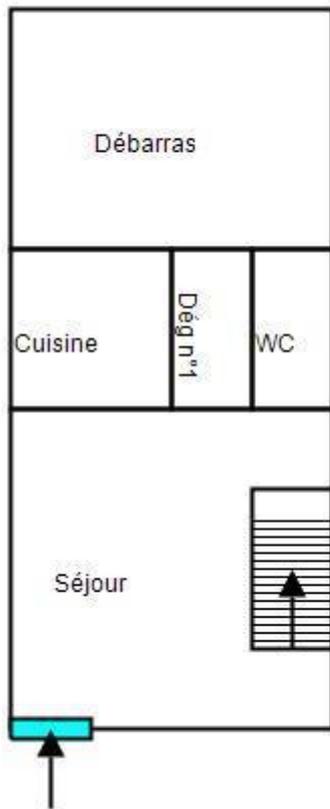
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à LE PORT, le 27/07/2023

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)
Département : REUNION
Commune : STE CLOTILDE (97490)
Adresse : 10 allée du ROMARIN

Réf. Cadastre : BC - 323 | Type d'immeuble : Duplex

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

Distributeur d'électricité : EDF |
| ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : | Rapport n° : BOYER 1306 27.07.23 ELEC

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

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **SCP MAYER – TANAPIN – Maître MAYER pour le compte de la SOFIDER**
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 :**
Monsieur BOYER Jules André - 10, allée du ROMARIN - 97490 STE CLOTILDE

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.

Néant

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.

Néant

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

Néant

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.

Néant

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

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 **27/07/2023**

Date de fin de validité : **26/07/2026**

Etat rédigé à **LE PORT** Le **27/07/2023**

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

Signature de l'opérateur :

ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

Néant

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° BOYER 1306 27.07.23

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



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

