MAYER RAGOT

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

DOSSIER N° 2413376

REQUERANTE : BRED

Avocat poursuivant : Henri BOITARD (224939-HB/MP)

Parcelle concernée : BH 1845

1 impasse Gallissiaz – 97441 SAINTE SUZANNE

Jean MAYER · Vincent MAYER · Marine RAGOT
Commissaires de justice Associés

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

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE SIX AOUT

A LA DEMANDE DE :

SA BRED BANQUE POPULAIRE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 552 091 795 dont le siège social est situé 18, Quai de la Rapée à PARIS CEDEX 12 (75604), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour Avocat constitué Maître Henri BOITARD, Avocat au barreau de Saint-Denis y demeurant 45 rue Général de gaulle, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU :

-D'un acte notarié contenant prêt revêtu de la formule exécutoire et reçu en date du 12 avril 2018 par Maître Bertrand MACE, Notaire associé au sein d'une SCP titulaire d'un Office notarial dont le siège social est à SAINT DENIS, 13 Rue de Paris

-D'une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au Service de la publicité foncière de Saint Denis le 09 mai 2018 Volume 2018 V n°1813

-D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère le 24 juillet 2024 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 SUZANNE au 1, impasse Gallissiaz – bras pistolet, une parcelle de terrain ensemble les constructions y édifiées consistant en une maison à usage d'habitation de plain-pied, datant de plus de vingt ans, de type F5/F6, figurant au cadastre sous les références : section BH n°1845 d'une surface de 00ha 14a et 09ca.

APPARTENANT A :

[redacted]

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

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

I] DESCRIPTION GENERALE SOMMAIRE DU BIEN :

A] Situation générale du bien

COMMUNE ET ZONE D'IMPLANTATION –

-Commune et Zone : implanté à SAINTE SUZANNE, commune ayant une population totale estimée à 24 292 habitants (Sources : Insee, populations légales des communes en vigueur à compter du 1er janvier 2022 – date de référence statistique : 1er janvier 2019).

B] Consistance générale du bien :

Le bien consiste en une maison à usage d'habitation de plain-pied, de type F5/F6 comprenant un séjour, 3 chambres, un bureau, un WC, une salle de bain, un garage d'une superficie relevée par expert de 160,57m² outre 63,98m² (garage et terrasse)

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

[redacted]

III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

Je me suis rendue à la date portée en tête du présent procès-verbal au 1 impasse Gallissiaz, bras pistolet à SAINTE SUZANNE (97441) où étant, présence de :

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

-[redacted]

J'ai procédé au descriptif qui suit :

EXTERIEURS :

L'accès à la parcelle se fait via un portail métallique à deux battants à l'état moyen.
Murs de clôture : murs moellon côté est, végétation côté ouest.
Les peintures de façade sont en bon état.
Toiture tôle.
Jardin engazonné à l'arrière (côté nord). Une partie du jardin est en friches, avec présence de quelques arbustes.

Présence d'une cuisine d'extérieur avec un point d'eau.
Présence d'une pièce servant de débarras à l'extérieur.
Cour bétonnée à l'avant avec une petite construction en bois et tôles faisant fonction d'abri de jardin.

INTERIEUR :

GARAGE :

Accès à un garage (faisant office de véranda) qui est défendu de l'extérieur par un volet roulant métallique, véranda fermée sur les côtés par des fenêtres.
Le sol est carrelé avec des carreaux qui sont en bon état.
Murs : peinture à l'état moyen,
Plafond : tôle avec des tubes carrés, présence de néons au plafond.
Ouvertures : quatre fenêtres à deux pans coulissants, châssis PVC. Une baie vitrée à trois pans coulissants, châssis PVC permettant d'accéder au jardin se situant à l'arrière.

BUANDERIE / DEBARRAS :

Présence d'une porte en bois à l'arrière ; on accède à une petite pièce qui sert de buanderie avec un point d'eau, le tout est à l'état moyen.
Le sol est pour partie carrelée, et pour partie à l'état brut de béton.
Présence d'un chauffe-eau électrique, d'un WC semblant être hors d'usage ; électricité fils apparents.
Sous-face de plafond : lambris.

Seconde pièce servant de débarras, dont le sol est carrelé.
Présence d'importantes traces d'humidité au niveau des murs et du plafond ; la peinture des murs est à l'état moyen, avec la sous-face de plafond en lambris.
Un point lumineux mural ;
Ouverture : présence d'une porte en bois à deux battants permettant d'accéder à la cour avant.

WC :

Sol : carrelé ;
Murs : carrelés également ;
Sous-face de plafond : lambris bois ;
WC en bon état ;
Porte bois : bon état
Ouvertures par jalousies à quatre lames vitrées.

CHAMBRE 3 :

Il s'agit d'une chambre double.
Sol : carrelé, en bon état ;
Murs : peinture à l'état moyen avec traces d'humidité

Sous-face de plafond : lambris
Revêtement plastique recouvrant deux des murs de la pièce ; présence de traces d'humidité importantes.
Ouvertures : une fenêtre châssis PVC à deux pans coulissants, défendue de l'extérieur par un volet avec manivelle ;
porte bois : en bon état.
Couloir : présence de traces d'humidité en partie basse.
Plafond en lambris-bois, avec un spot lumineux.

SALLE DE BAINS :

Sol : carrelage en bon état
Murs : carrelage en bon état. Les finitions n'ont pas encore été faites au niveau de la partie haute des murs.
Plafond : lambris-bois, avec des spots lumineux intégrés.
Présence d'une douche à l'italienne, avec un pare-douche, le tout est en bon état.
Présence d'un meuble avec vasque et d'un miroir au-dessus ;
Les finitions autour de la porte n'ont pas été achevées.
Ouvertures par jalousie à quatre lames vitrées ;
Porte en bois massif : en bon état.

PIECE PRINCIPALE :

Sol : carrelé, en bon état. Plinthes carrelées également.

Murs : importantes traces d'humidité sur différents pans de mur, en partie basse et en partie haute également.
Sous-face de plafond : une partie en lambris bois avec des spots intégrés, et une partie en lambris plastique.
Plusieurs prises sont désencastrées.
Ouvertures : baie vitrée permettant d'accéder à la partie extérieure du logement, avec un volet roulant métallique.

SEJOUR :

Sol et plinthes : carrelage en bon état.
Murs : peinture à l'état moyen présentant des traces d'humidité et d'infiltrations en plusieurs endroits.
Sous-face de plafond : lambris bois avec spots lumineux intégrés (une partie du plafond est revêtu de lambris PVC).
Ouvertures : porte-fenêtre donnant sur la cour avant

BUREAU :

Sol et plinthes : carrelage en bon état.
Murs : peinture à l'état moyen présentant des traces d'humidité et d'infiltrations en plusieurs endroits.
Sous-face de plafond : lambris avec spots lumineux intégrés.

DRESSING :

Sol : carrelage.
Murs : peinture à l'état correct ; il est impossible de vérifier s'il y a des traces d'humidité en raison de l'état d'encombrement de la pièce.
Sous-face de plafond : peinture en bon état, deux spots lumineux.
Ouverture par jalousies à quatre lames vitrées.

CHAMBRE 2 :

Le sol et les plinthes sont carrelés.
La peinture des surfaces murales est en bon état, pas de traces d'humidité.
La sous-face de plafond est peinte, avec spot lumineux intégré au plafond.
Ouvertures : une fenêtre en bois à deux battants, et un volet en bois.
On accède à cette chambre via une porte qui permet d'accéder à la pièce principale ou via le dressing.

CHAMBRE 1 :

Le sol et les plinthes sont carrelés.
Les surfaces murales sont peintes, avec de très importantes traces d'humidité sur l'un des pans de mur (mur côté sud donnant sur la cour)
Sous-face de plafond en lambris plastique, sale.
Un point lumineux au plafond.
Ouvertures : une fenêtre à deux pans coulissants, avec un volet roulant.
Porte bois : état correct.

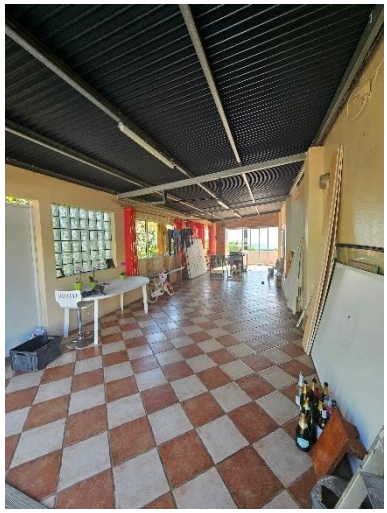
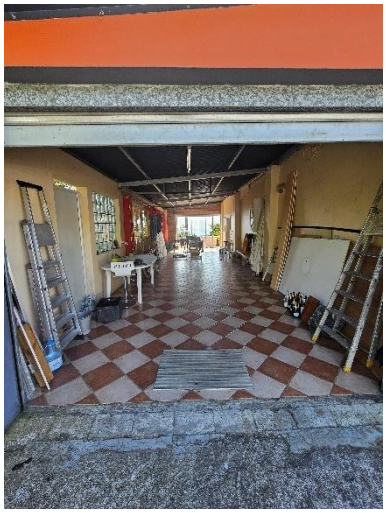
CUISINE / SALLE A MANGER :

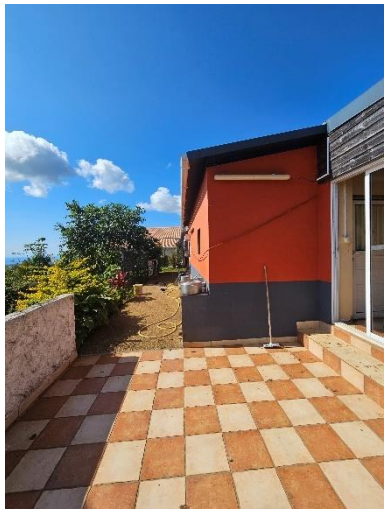
Sol et plinthes : carrelage en bon état.
Murs : lambris PVC en moitié inférieure du mur et peinture en partie haute. Trace d'humidité et salissures multiples.
Sous-face de plafond : lambris bois
Ouvertures : une petite fenêtre à deux pans coulissants, avec un volet roulant, et une ouverture par jalousie à quatre lames vitrées.
Présence de deux ouvertures dans le mur de séparation avec le bureau.
Trois spots lumineux intégrés au plafond

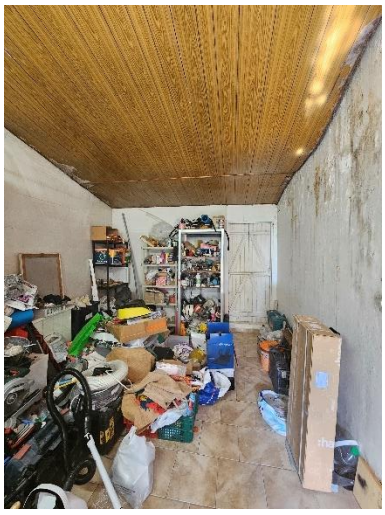
PARTIE CUISINE :

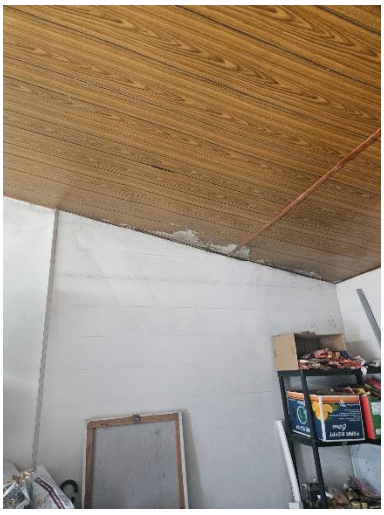
Plan de travail faïencé avec placards bas ;
Présence d'un évier à deux bacs, d'une plaque de cuisson au gaz, et d'une hotte électrique.
Murs faïencés au dessus du plan de travail.
Ouvertures : jalousies 4 lames vitrées.

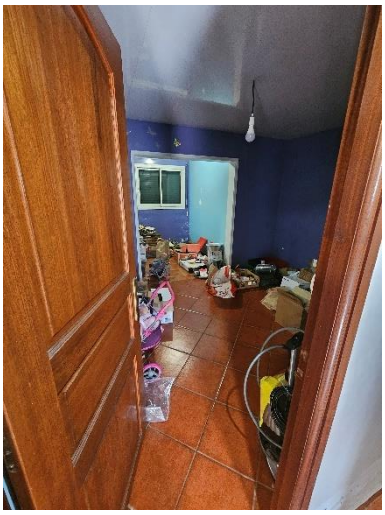
IV] REPRODUCTION DES CLICHES PHOTOGRAPIQUES

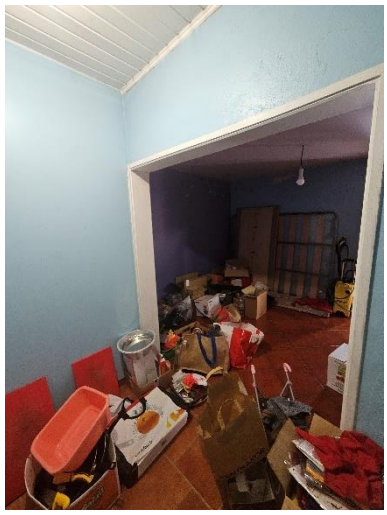



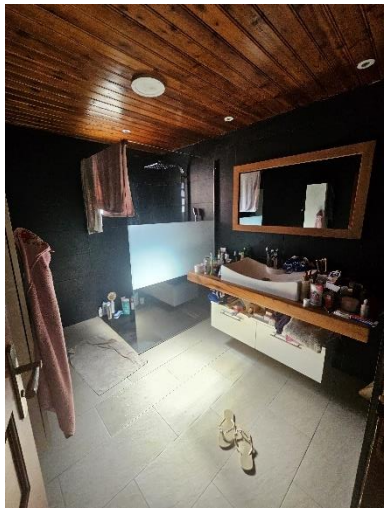


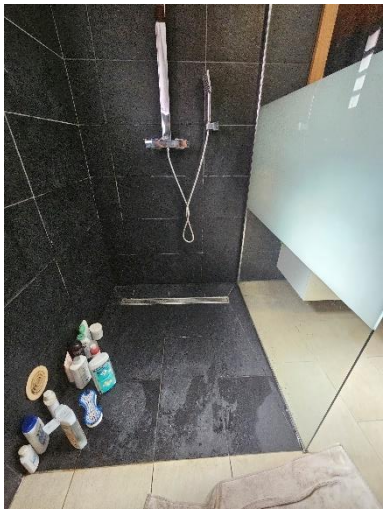


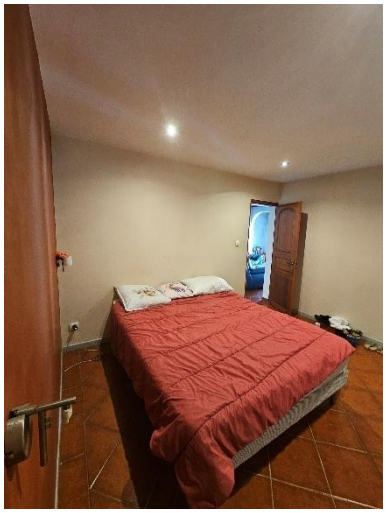


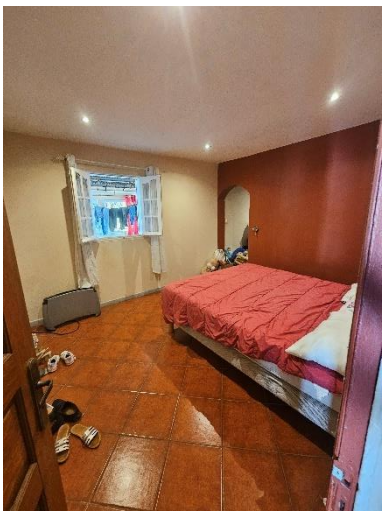












Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retirée en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 14 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Demeurent annexés au présent les diagnostics techniques réalisés par DETAC.

Coût de l'acte :

Heure de début : 10h00
Heure de fin : 12h30 (temps de rédaction compris)

Emolument	303,26€
Vacation	308,88€
Transport	12,88€
Total HT	625,02€
TVA à 8,5%	53,13€
Total TTC	**678,15€**

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

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [redacted] **1480 06.08.24**

Le 06/08/2024

Bien : **Maison individuelle**
Adresse : **01 impasse GALISSIAZ**
97441 STE SUZANNE

Référence Cadastrale : **BH - 1845**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
[redacted] 01, impasse GALISSIAZ 97441 STE SUZANNE	SELARL MAYER - RAGOT 57, rue MAZAGRAN 97400 ST DENIS

Date de visite : **06/08/2024**
Opérateur de repérage : **RUPERT Nathalie**

Page de garde

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 : **n°10583931804C111**
Code APE : **7112B**

BRED - BANQUE POPULAIRE
03, rue LABOURDONNAIS

97400 ST DENIS

Date	Numéro	Code Client	Echéance
06/08/2024	FA240806 1455	BRE00002	06/08/2024

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
1480	[redacted] 1480 06.08.24	06/08/2024	01 impasse GALISSIAZ 97441 STE SUZANNE	TULIPE ROUGE (SCI)

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
1480	PACK ATCE	Pack Amiante, Termite, Carrez et Electricité Maison T5/6 + déplacement	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 : $\frac{\text{Facture TTC x Taux fixé par la loi x n jours.}}{\text{360 jours}}$

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)
FA240806 1455	400,00	BRE00002	1480

BRED
BANQUE POPULAIRE
BANQUE & ASSURANCE

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Code Banque	Code guichet	Code BIC
10107	00397	BREDFRPPXXX

STE DETAC EURL
APT 43 HELIOSPACE
9 PLACE ANDRE CHENIER
97420 LE PORT

Numéro de compte	Clé
00136019892	38

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 : **Maison individuelle**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**
Nombre de Locaux : **6**
Référence Cadastrale : **BH - 1845**
Date du Permis de Construire : **Non communiquée**
Adresse : **01 impasse GALISSIAZ**
97441 STE SUZANNE

Propriété de : [redacted]

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SELARL MAYER – RAGOT – Me RAGOT pour le compte de la BRED – BANQUE POPULAIRE**
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° : [redacted]
Le repérage a été réalisé le : 06/08/2024
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 : 25/07/2024

Date d'émission du rapport : **06/08/2024**
Accompagnateur : **Huissier de Justice - Me RAGOT**
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 : **AXA FRANCE IARD S.A.**
N° de contrat d'assurance **n°10583931804C111**
Date de validité : **31/12/2024**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :
Fait à **LE PORT** le **06/08/2024**
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.

Amiante

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

C SOMMAIRE

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 3

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 3

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 3

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 4

RAPPORTS PRECEDENTS 4

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 4

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 4

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 5

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 6

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. 6

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) 6

COMMENTAIRES 6

ELEMENTS D'INFORMATION 6

ANNEXE 1 – CROQUIS 7

ATTESTATION(S) 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)

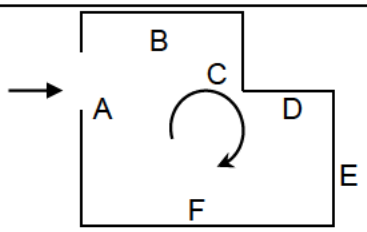
COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) 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. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 06/08/2024

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.
Conditions spécifiques du repérage :
Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.
En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.
Procédures de prélèvement :
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.
L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.
Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Visitée	Justification
1	Séjour	OUI	
2	Chambre n°1	OUI	
3	Chambre n°2	OUI	
4	Dressing	OUI	
5	Bureau	OUI	
6	Cuisine	OUI	
7	Garage	OUI	
8	Terrasse	OUI	
9	Couloir	OUI	
10	Salle d'eau	OUI	
11	WC	OUI	
12	Débarras	OUI	
13	Buanderie n°1	OUI	
14	Chambre n°3	OUI	
15	Débarras extérieur	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Faux-plafond	Toutes zones	PVC, Bois - Peinture
		Cloisons	B	Placoplâtre - Peinture
2	Chambre n°1	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Faux-plafond	Toutes zones	PVC
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
3	Chambre n°2	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Faux-plafond	Toutes zones	Placoplâtre
		Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
		Cloisons	C	Placoplâtre - Peinture
4	Dressing	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Faux-plafond	Toutes zones	Placoplâtre - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
		Cloisons	A	Placoplâtre - Peinture
5	Bureau	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Faux-plafond	Toutes zones	Bois - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
		Revêtement de mur	D	Parement brique
6	Cuisine	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Faux-plafond	Toutes zones	Bois - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
		Revêtement de mur	A, B et C	Carrelage
		Revêtement de mur	C et D	PVC
7	Garage	Revêtement de mur	C	Bois - Peinture
		Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
8	Terrasse	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
9	Couloir	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
		Faux-plafond	Toutes zones	Bois - Peinture
10	Salle d'eau	Revêtement de mur	Toutes zones	Carrelage
		Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Faux-plafond	Toutes zones	Bois - Peinture
11	WC	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Faux-plafond	Toutes zones	Bois - Peinture
		Revêtement de mur	Toutes zones	Carrelage
12	Débarras	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Faux-plafond	Toutes zones	Décowal
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
		Cloisons	B, C et D	Contre-plaqué - Peinture
13	Buanderie n°1	Cloisons	D	Contre-plaqué - Peinture
		Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Faux-plafond	Toutes zones	Décowal
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
14	Chambre n°3	Revêtement de sol	Sol	Carrelage
		Faux-plafond	Toutes zones	PVC
		Mur	Toutes zones	Béton - Peinture
		Plinthes	Toutes zones	Carrelage
15	Débarras extérieur	Revêtement de sol	Sol	Béton
		Mur	Toutes zones	Béton

Amiante

[redacted]

DETAC

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		

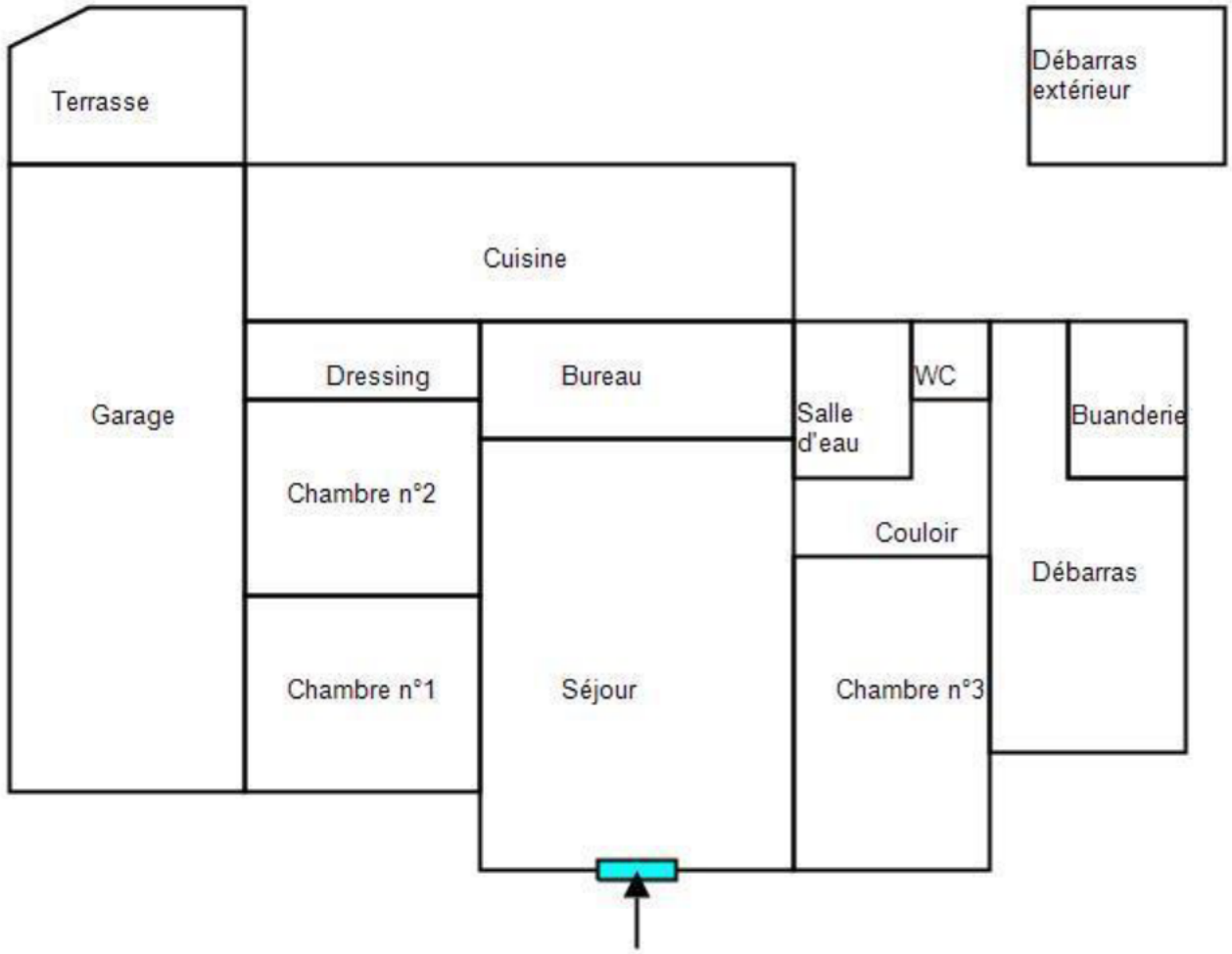
COMMENTAIRES
Néant

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 cancérogènes 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 :	[redacted]			Adresse de l'immeuble :	01 impasse GALISSIAZ 97441 STE SUZANNE
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



ATTESTATION(S)

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

DETAC
9 PLACE ANDRE CHENIER - APT 43
97420 LE PORT
Adhérent n°C111

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583931804C111.**

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, ***sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.***

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
  Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)

- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 21 décembre 2023
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 308 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

Certificat de qualification

CESI CERTIFICATION

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

CERTIFICAT
N° ODI-00184
Version 11

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)	Validité du Certificat
Termites DROM	*Du 07/11/2022 au 06/11/2029*
Amiante sans mention	*Du 10/12/2022 au 09/12/2029*
Electricité	*Du 27/01/2024 au 26/01/2031*

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.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 26/01/2024

Le Directeur

Sébastien MAURICE

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0646
portée disponible sur www.cofrac.fr

Amiante

[redacted]

DETAC

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**
Adresse : **01 impasse GALISSIAZ**
97441 STE SUZANNE
Nombre de Pièces : **6**
Référence Cadastrale : **BH - 1845**

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

Descriptif du bien : **Maison F5/6, toiture tôle**
Encombrement constaté : **Toutes les pièces par des meubles et divers objets**
Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **SELARL MAYER - RAGOT - Me RAGOT pour le compte de la BRED – BANQUE POPULAIRE**
Qualité : **Huissier de justice**
Adresse : **57, rue MAZAGRAN**
97400 ST DENIS

- Désignation du Propriétaire

Nom / Prénom : [redacted]
Adresse : **01, impasse GALISSIAZ**
97441 STE SUZANNE

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Huissier de Justice - Me RAGOT**

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 : **AXA FRANCE IARD S.A.**
N° de contrat d'assurance : **n°10583931804C111**
Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Séjour	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - PVC, Bois Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - PVC	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant, ouvrant et volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
Dressing	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneau de particules	Absence d'indice.
Bureau	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Parement brique	Absence d'indice.
Cuisine	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneau de particules	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Garage	Revêtement de mur - 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.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Volet roulant - Métal	Absence d'indice.
	Charpente - Métal	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Terrasse	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Couloir	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneau de particules	Absence d'indice.
	Mur - Béton 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) *
	Faux-plafond - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
Débarras	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Décowal	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Contre-plaqué Peinture	Absence d'indice.
Buanderie n°1	Cloisons - Contre-plaqué Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Décowal	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°3	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Faux-plafond - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Débarras extérieur	Revêtement de sol - Béton	Absence d'indice.
	Jalousies - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant - Métal	Absence d'indice.
	Charpente - Métal	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

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

Débarras : Faux-plafond (Décowal) : Présence de Champignons de pourriture molle
Porte Dormant et ouvrant (Bois - Peinture) : Présence de Champignons de pourriture molle : Ramollissement du bois, aspect spongieux
Cloisons (Contre-plaqué - Peinture) : Présence de Champignons de pourriture molle
Buanderie n°1 : Cloisons (Contre-plaqué - 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 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 **05/02/2025**.

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 : **TULIPE ROUGE 1480 06.08.24 T** Fait à : **LE PORT** le : **06/08/2024** Visite effectuée le : **06/08/2024** Durée de la visite : **1 h 00 min** Nom du responsable : **RUPERT Nathalie** Opérateur : Nom : **RUPERT** Prénom : **Nathalie**

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

[redacted] T

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**	Adresse :	**01 impasse GALISSIAZ** **97441 STE SUZANNE**
Nombre de Pièces :	**6**	Propriété de:	[redacted] **01, impasse GALISSIAZ** **97441 STE SUZANNE**
Référence Cadastrale :	**BH - 1845**	Mission effectuée le :	**06/08/2024**
		Date de l'ordre de mission :	**25/07/2024**
		N° Dossier :	[redacted]

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 : 160,57 m²

(Cent soixante mètres carrés cinquante-sept)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour	30,97 m²	0,00 m²
Chambre n°1	11,90 m²	0,00 m²
Chambre n°2	12,17 m²	0,00 m²
Dressing	8,29 m²	0,00 m²
Bureau	11,17 m²	0,00 m²
Cuisine	30,80 m²	0,00 m²
Couloir	3,39 m²	0,00 m²
Salle d'eau	6,53 m²	0,00 m²
WC	1,82 m²	0,00 m²
Débarras	17,21 m²	0,00 m²
Buanderie n°1	3,62 m²	0,00 m²
Chambre n°3	13,92 m²	0,00 m²
Débarras extérieur	8,78 m²	0,00 m²
Total	**160,57 m²**	**0,00 m²**

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Garage	49,85 m²
Terrasse	14,13 m²
Total	**63,98 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.

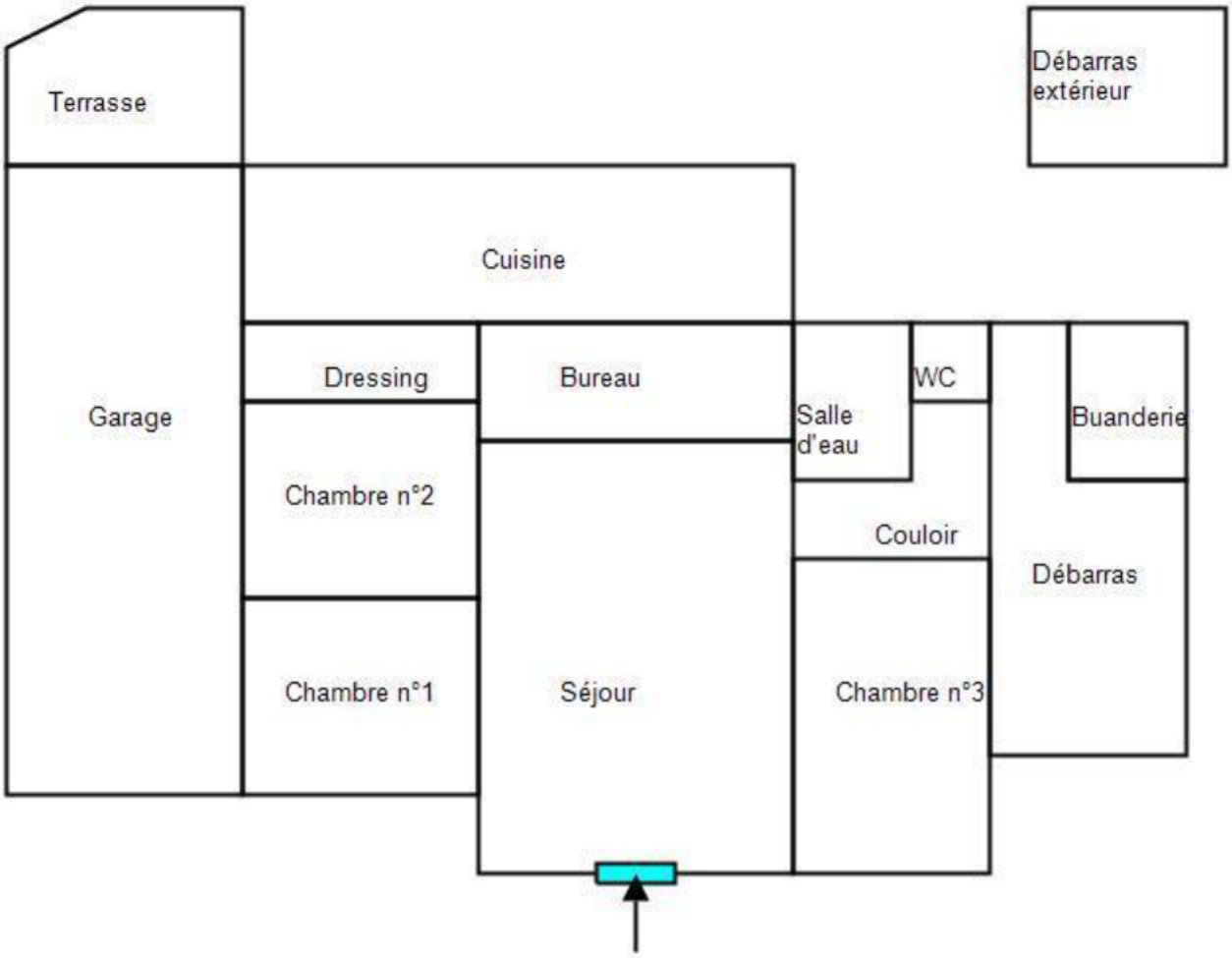
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à **LE PORT**, le **06/08/2024**

Nom du responsable :
RUPERT Nathalie

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



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

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

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

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

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **REUNION**
Commune : **STE SUZANNE (97441)**
Adresse : **01 impasse GALISSIAZ**

Réf. Cadastrale : **BH - 1845**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

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

Distributeur d'électricité : **EDF**

Rapport n° : [redacted] **06.08.24 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 : **SELARL MAYER – RAGOT – Me RAGOT pour le compte de la BRED – BANQUE POPULAIRE**
Adresse : **57, rue MAZAGRAN - 97400 ST DENIS**

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☑ **Huissier de justice**

▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**

[redacted] **-01, impasse GALISSIAZ - 97441 STE SUZANNE**

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**

Nom : **RUPERT**
Prénom : **Nathalie**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **DETAC**
Adresse : **09 place André CHENIER – Apt 43**
97420 LE PORT
N° Siret : **509 218 640 000 43**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD S.A.**
N° de police : **n°10583931804C111** date de validité : **31/12/2024**

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 œuvre 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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.2.3.1 h)	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.	Dispositif différentiel de 500mA		
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Dans toutes les pièces, il ya au moins un socle de prise de courant non relié à la terre	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Débarras, cuisine, garage : Socles de prise de courant et interrupteur cassés, Séjour : interrupteur volet roulant sans cache de protection Débarras et garage ; Boîtes de connexion cassées

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Débarras, débarras extérieur, garage, cuisine

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Faire intervenir EDF pour changer le dispostif différentiel de 500mA

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Faire lever les anomalies.

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l' origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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, voirel'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 EMPLACEMENTS) 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 **06/08/2024**
Date de fin de validité : **05/08/2027**
Etat rédigé à **LE PORT** Le **06/08/2024**
Nom : **RUPERT** Prénom : **Nathalie**
Signature de l'opérateur :

ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

N° article (2)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Dans toutes les pièces, il ya au moins un socle de prise de courant non relié à la terre	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

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