



PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

DOSSIER N° 2507583

REQUERANTE : [REDACTED]

Avocat poursuivant : Henri BOITARD

Parcelle concernée : EY 89
20 rue des Fouquets (97460) SAINT-PAUL

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

Tél : 0262 92 14 14

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

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

A LA DEMANDE DE :

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

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 revêtu de la formule exécutoire en date du 23 octobre 2012 reçu au rang des minutes de Maître Gina GRONDIN, Notaire à Saint-Paul
- d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publié au service de la publicité foncière de Saint-Denis le 21/11/2012 Volume 2012 V n°3382
- d'un acte notarié revêtu de la formule exécutoire en date du 13 août 2018 reçu au rang des minutes de Maître David LAGOURGUE, Notaire à Saint-Paul
- d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publié au service de la publicité foncière de Saint-Denis le 06/09/2018 Volume 2018 V n°3307
- D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 13.06.2025
- 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 SAINT-PAUL, Plateau Caillou, au 20 rue des Fouquets (97460), une parcelle de terrain cadastrée EY 89 lieudit 20 rue Fouquet d'une contenance de 00 hectares 06 ares 72 centiares, édifiée d'une villa d'une surface relevée par diagnostiqueur de 278,31 m² comprenant, répartis sur 3 niveaux, 5 chambres, 2 séjours/cuisine, 3 salles d'eau / WC, 1 WC, 1 buanderie, outre 1 garage (127m²) et 2 terrasses (totalisant 38m²)

APPARTENANT A :

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



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné Maître Vincent MAYER, Commissaire de Justice associé 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 PROCÉDE, en vertu des dispositions des articles R322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, à la date portée en tête du présent procès-verbal à la visite des lieux desquels j'ai établi la description qui suit :

I] DESCRIPTION GENERALE SOMMAIRE DU BIEN :

A] Situation générale du bien

Implanté à SAINT-PAUL, commune ayant une population totale estimée à 107 501 habitants (Sources : Insee, populations légales des communes en vigueur à compter du 1er janvier 2025 - date de référence statistique : 1er janvier 2022)

B] Consistance générale du bien :

Total : 278,31 m²

(Deux cent soixante-dix-huit mètres carrés trente et un)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine n°1	RDC	37,92 m ²	0,00 m ²
Dégagements n°1	RDC	4,02 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	RDC	18,08 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau/WC n°1	RDC	13,02 m ²	0,25 m ²
Dégagements n°2	RDC	7,15 m ²	0,00 m ²
Dégagements n°3	1er	18,18 m ²	0,00 m ²
Séjour/Cuisine n°2	1er	54,21 m ²	0,00 m ²
Chambre parentale	1er	33,28 m ²	0,00 m ²
Buanderie	1er	10,88 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau/WC n°2	1er	2,41 m ²	0,00 m ²
Varangue	1er	0,00 m ²	31,10 m ²
Dégagements n°4	2ème	24,02 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau	2ème	7,38 m ²	0,00 m ²
WC	2ème	1,61 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	2ème	16,09 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	2ème	14,75 m ²	0,00 m ²
Chambre n°4	2ème	15,31 m ²	0,00 m ²
Total		278,31 m²	31,35 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDC	127,90 m ²
Terrasse n°1	2ème	20,51 m ²
Terrasse n°2	2ème	17,69 m ²
Total		166,10 m²



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

Occupation : le bien est occupé par les propriétaires qui affirment qu'il ne fait l'objet d'aucun contrat de location.

Syndic : sans objet

III] DESCRIPTION DETAILLEE DE L'IMMEUBLE :

Je me suis rendu à la date portée en tête du présent procès-verbal au 20 rue des Foucquets (97460) SAINT-PAUL 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 :

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE :

GARAGE :

Sol : à l'état brut de béton

Mur : à l'état de parpaings non enduits

Sous-face de plafond : sous-face de parpaings visible + poutres béton

Eclairage : néons lumineux en place

Ouvertures : 1 ouverture munie d'un rideau métallique électrique, et 1 ouverture munie d'une porte châssis alu à battant vitré unique

LOGEMENT DU NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE :

Chambre (n°1 sur croquis diagnostic)

Sol : carrelé, d'état neuf

Plinthes : bois

Murs : les peintures murales sont en bon état

Sous-face de plafond : bon état

Eclairage : éclairage LED et des spots encastrés lumineux, ainsi que des spots suspendus

Ouverture : 1 châssis aluminium fixe vitrage opaque

Salle d'eau : coin douche à l'italienne avec un plancher en mosaïque, cloisons carrelées sur toute leur hauteur, 1 colonne de douche balnéo ; ouverture : 1 châssis aluminium fixe, avec vitrage opaque

Equipements : 1 paillasse carrelée qui intègre une grande vasque ; 1 grand miroir avec parement carrelé derrière ; 1 chauffe-eau électrique ; 1 arrivée/évacuation d'eau pour machine à laver ; quelques étagères ; 1 WC

Je dénombre au moins 2 prises électriques ; 4 prises USB ; 2 interrupteurs, 1 éclairage suspendu ; 1 climatisation

Séjour / cuisine

Sol : carrelé, bon état

Plinthes : bois, état neuf

Murs : les peintures sont inachevées, enduit intervenu mais la peinture n'a pas été entreprise



Sous-face de plafond : peinture d'état correct
Eclairage : 1 suspension lumineuse au-dessus de l'évier
Ouvertures : 2 baie-vitrées châssis aluminium à 2 pans coulissants ; 1 série de 4 châssis aluminium avec vitrage opaque, dont 2 seulement qui s'ouvrent
Equipements : 1 climatisation ; Impossible de dénombrer exhaustivement les prises électriques compte tenu de l'encombrement de la pièce au moment de mon passage ; présence d'1 tableau électrique
Cuisine : d'état quasi-neuf, 1 îlot central incorporant 1 évier, 3 placards bas, 1 espace lave-vaisselle encastré ; 1 plan de travail incorporant 1 plaque de cuisson 3 feux électriques, tiroirs bas, éléments hauts, 1 hotte, 1 four encastré
Eclairage avec spots encastrés

Terrasse :

Sol : caillebotis bois
Absence d'éclairage en sous-face de plafond
Clôtures : pans de clôture en aluminium

ESCALIER MENANT DU REZ-DE-CHAUSSEE AU R+1

Escalier colimaçon avec marches bois massif, en bon état ; 1 garde-corps avec bois + vitrage

NIVEAU R+1

CHAMBRE (« chambre parentale » sur diagnostic)

Sol : carrelé, bon état
Plinthes : carrelées, bon état
Murs : peinture en bon état
Sous-face de plafond : peinture en bon état
Eclairage : plafonniers en place
Ouvertures : 1 baie-vitrée châssis aluminium 1 pan coulissant défendue de l'extérieur par un volet roulant électrique, et 1 châssis aluminium vitré fixe ; 4 petits châssis fixes aluminium vitré
Equipements : 1 climatiseur ; 1 espace dressing ;
Impossible de dénombrer les prises électriques compte tenu de l'encombrement de la pièce au moment de mon passage

Espace WC compris dans la chambre parentale :

Sol : carrelé, en bon état
Cloisons : parement carrelé à mi-hauteur, bon état. Le surplus étant peint avec une peinture en bon état.
Sous-face de plafond : peinture en bon état
Eclairage : 1 spot encastré
Ouverture : 1 jalousie alu avec une lame opaque
Equipements : 1 WC suspendu

Espace salle de bains compris dans la chambre parentale :

Douche italienne
Sol : carrelé, bon état
Cloisons : intégralement carrelées
Ouverture : 1 fenêtre châssis aluminium 1 battant avec lames opaques ; douche italienne avec colonne de douche + douchette ; 1 vasque suspendue



SEJOUR/CUISINE :

Sol : carrelé, en bon état

Plinthes : non posées

Murs : peinture inachevée

Sous-face de plafond : peinture inachevée

Coin cuisine :

Non-achevée : plan intégrant 1 plaque de cuisson 3 feux gaz, éléments hauts et bas

BUANDERIE :

Sol : carrelé, mais inachevé ; peinture murale inachevée, sous-face de plafond inachevé ; branchement électrique inachevé ; tableau inachevé

WC/Salle d'eau :

Sol : carrelé

Plinthes : aucune

Cloisons murales : carrelées sur toute leur hauteur

Sous-face de plafond : à l'état de faux-plafond en placo non achevé

Réservations électriques en place

Ouvertures : 1 jalousie alu en place

1 mitigeur + 1 petite vasque suspendue

TERRASSE :

Sol : carrelage en bon état

Peintures murales : inachevées

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : réservations électriques ; suspension luminaires en place

Piscine : caillebotis en bois exotique ; piscine maçonnée avec fond carrelé, bassin non rempli

SAS à proximité escalier menant au R+2 :

Sol : carrelage initié mais non achevé

Cloisons : seule la structure destinée à accueillir les vitrages est en place, à ce stade la pièce n'est pas hors d'air

Couverture : sous-face de couverture visible, tôles sur panne C et profils métalliques

NIVEAU R+2**WC :**

Sol : carrelé, en bon état

Plinthes : bois

Murs : les peintures murales d'état moyen, quelques salissures en partie basse

Sous-face de plafond : peinture en bon état pour sa partie achevée

Ouverture : châssis aluminium vitré à battant unique

Equipements : 1 petit lave-main et 1 WC

Porte en bon état

SALLE DE BAINS :

Sol : carrelé, en bon état, pose des plinthes non intervenue

Murs : cloisons pour partie peintes avec des peintures en bon état, pour partie carrelées en mosaïque

Sous-face de plafond : peintures en bon état

Eclairage : 1 spot encastré

Ouvertures : 1 fenêtre châssis alu à battant unique avec vitrage intègre

Equipements : 1 meuble incorporant 2 vasques ; 1 douche italienne



CHAMBRE ATTENANTE AU WC (n°2 sur diagnostic)

Sol : carrelé, bon état

Plinthes : bois

Murs : peintures murales, bon état

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouverture : 1 fenêtre châssis alu à battant vitré unique défendue de l'extérieur par un volet alu électrique ; 1 baie vitrée châssis alu 2 pans coulissants défendue de l'extérieur par un volet roulant électrique

Je dénombre au moins 4 prises électriques (dénombrement ne peut pas être exhaustif compte tenu de l'encombrement de la pièce au moment de mon passage)

CHAMBRE N°2

Sol : carrelé, bon état

Plinthes : bois

Murs : peintures, en bon état

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 1 suspension lumineuse

Ouverture : 1 baie-vitrée châssis alu 2 pans coulissants avec vitrage intègre défendue de l'extérieur par un volet roulant électrique

Porte : coulissante, bon état

Je dénombre au moins 3 prises électriques ; 1 climatisation en place

CHAMBRE (N°3 sur diagnostic)

Sol : carrelé, bon état

Plinthes : bois, bon état

Murs : peintures murales en bon état, excepté en 1 endroit où je constate en extrémité basse d'une cloison l'existence de traces d'infiltration avec dégradation de la peinture

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Eclairage : 1 point lumineux au plafond

Ouverture : 1 baie-vitrée châssis alu 2 pans coulissants avec vitrage intègre défendue de l'extérieur par un volet roulant électrique ; 1 fenêtre châssis alu à battant vitré unique défendue de l'extérieur par un rideau électrique

Impossible de dénombrer exhaustivement les prises électriques compte tenu de l'encombrement de la pièce

TERRASSES (1 et 2 sur diagnostic) :

Sol à l'état brut de béton, absence de garde-corps

DEGAGEMENTS DISTRIBUANT LES DIFFERENTES PIECES :

Sol : carrelé, bon état

Murs : peintures en bon état pour la partie achevée

Sous-face de plafond : peinture en bon état

Éclairage : spots encastrés en place

Garde-corps : châssis bois massif + vitrage

ASSAINISSEMENT :

Le propriétaire me déclare que la villa dispose d'un assainissement collectif (raccordé tout-à-l'égout)

CHAUFFE-EAU / CENTRALE ELECTRIQUE :

La villa dispose d'une centrale photovoltaïque



REPRODUCTION DES CLICHES PHOTOGRAPHIQUES :

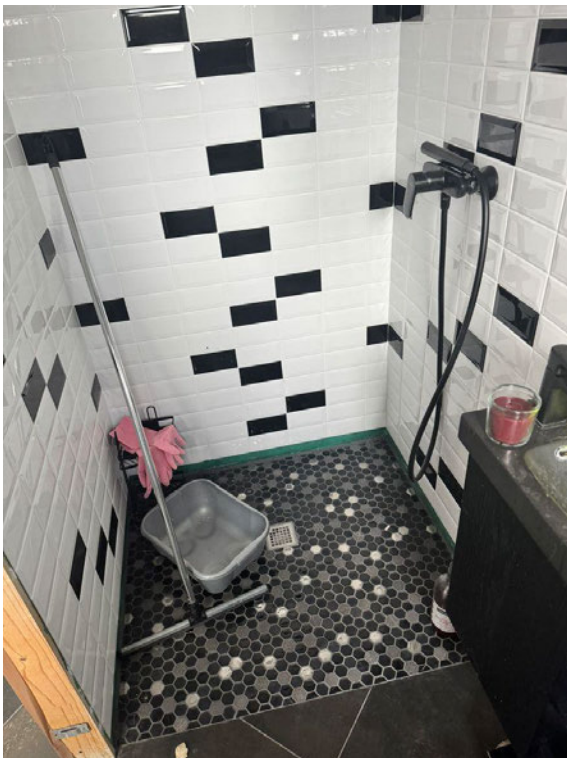
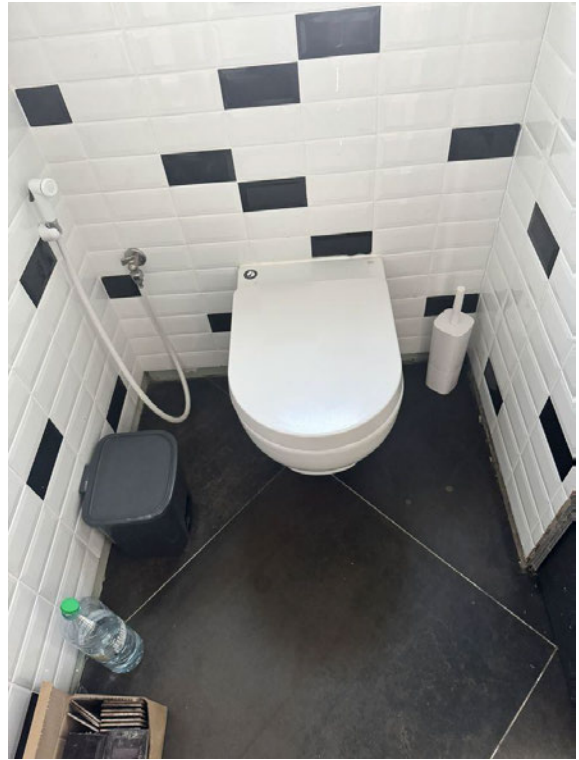


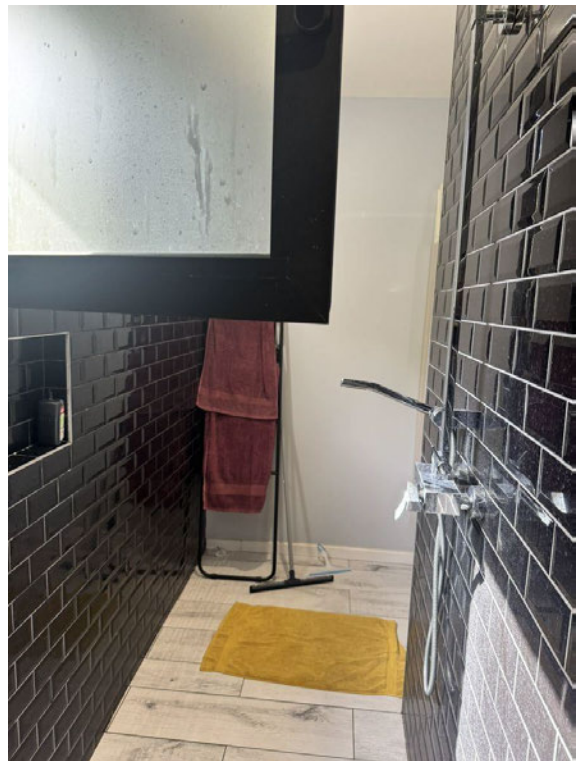


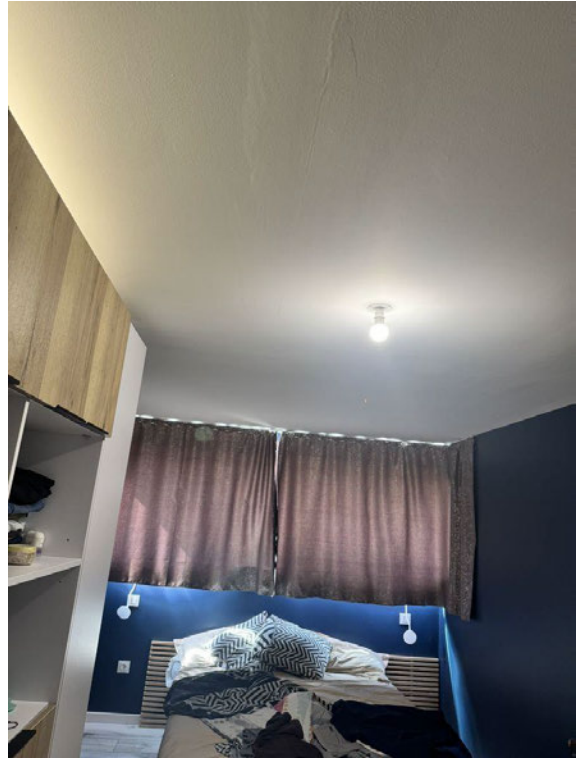






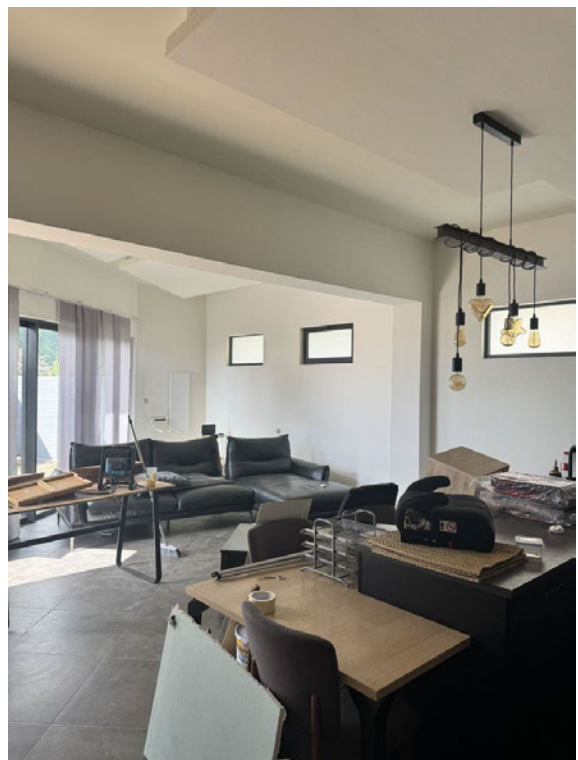


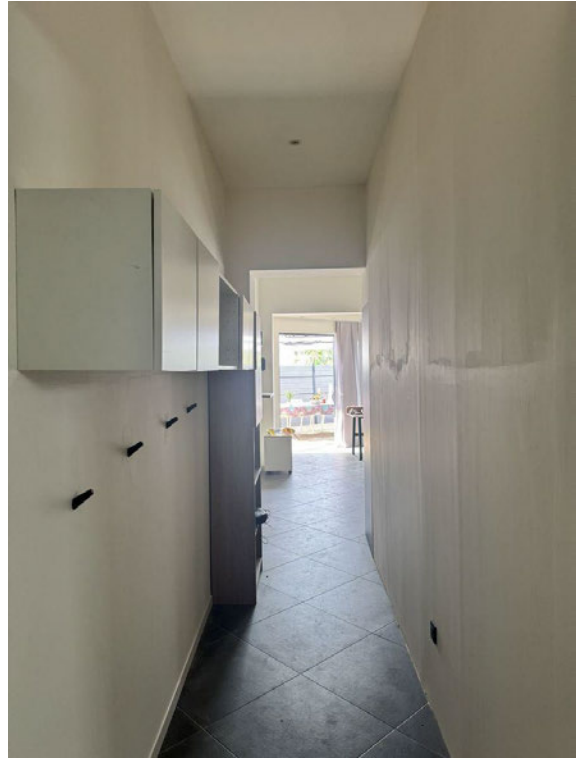




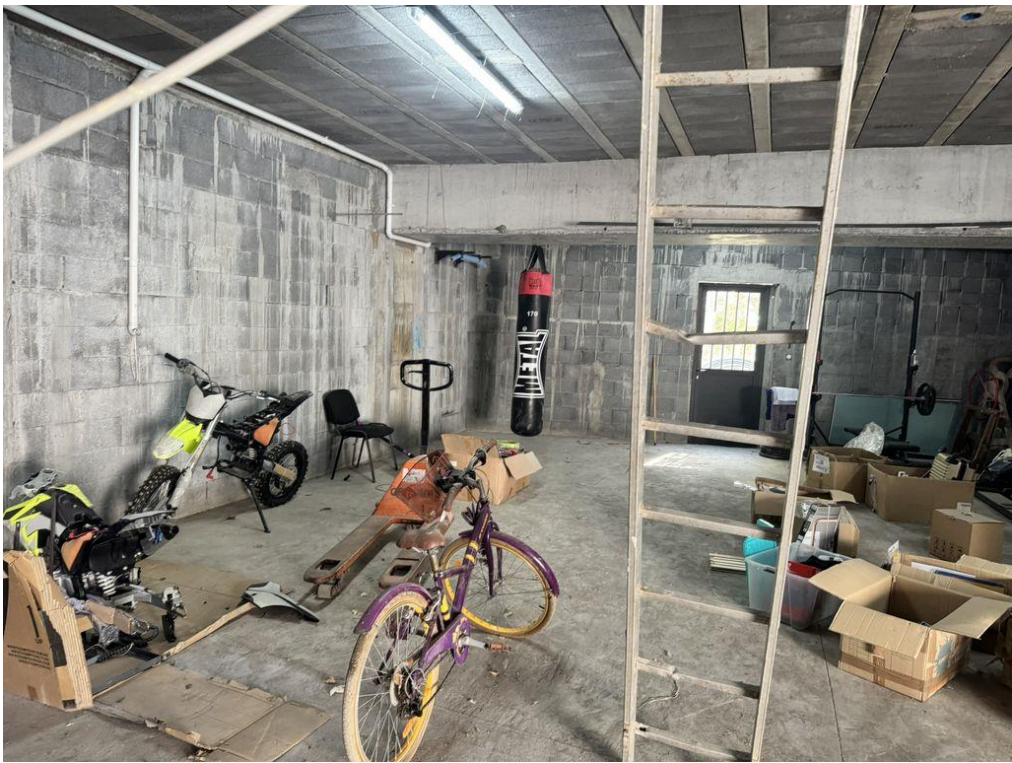
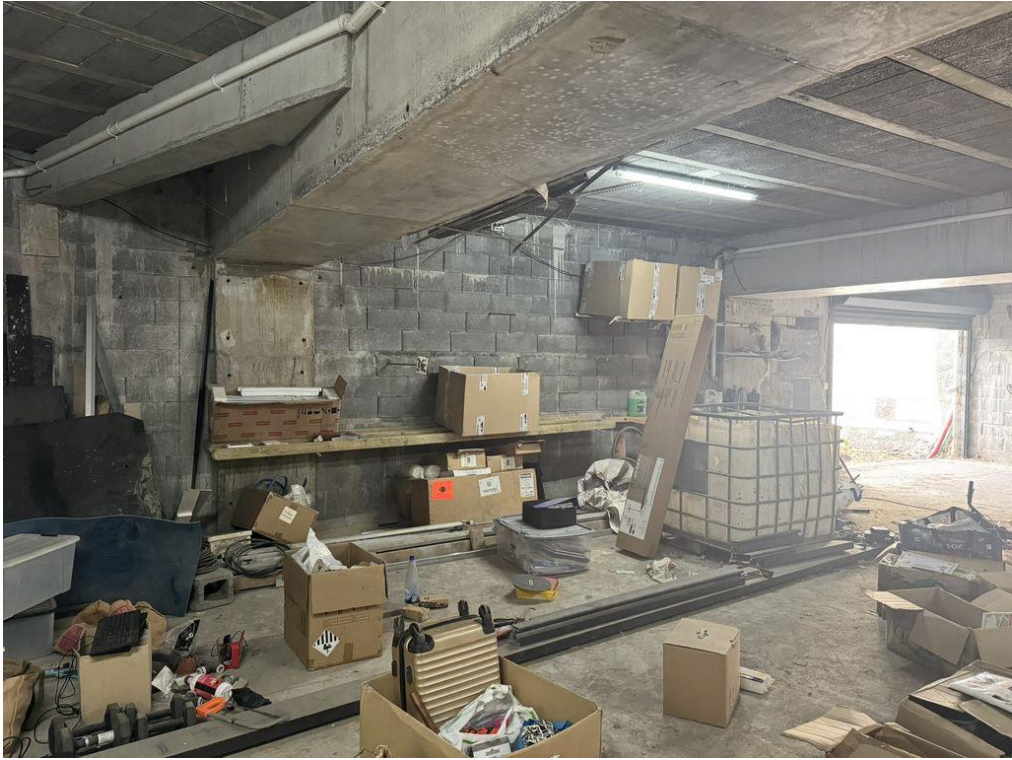














Après quoi, mes constatations étant achevées, je me suis retiré en mon étude où j'ai établi le présent procès-verbal descriptif en 22 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Demeurent annexés au présent les diagnostics techniques réalisés par l'EURL DETAC.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence

Le 24/07/2025



Bien :

Maison individuelle

Adresse :

20 rue FOUQUET

97460 PLATEAU CAILLOUX

Référence Cadastre :

EY - 89

PROPRIETAIRE

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

DEMANDEUR

SELARL MAYER - RAGOT
57, rue MAZAGRAN
97400 ST DENIS

Date de visite : 23/07/2025

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 : n°10583931804C111

Code APE : 7112B

BRED - BANQUE POPULAIRE

03, rue LABOURDONNAIS

97400 ST DENIS

Date	Numéro	Code Client	Echéance
24/07/2025	FA250724 1545	BRE00002	24/07/2025

Facture correspondant au(x) dossier(s) :

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Adresse Bien	Propriétaire
1577		23/07/2025	20 rue FOUQUET 97460 PLATEAU CAILLOUX	

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU TTC (€)	Montant TTC (€)	TVA (%)
1577	PACK002	Pack diagnostics Termite et Certificat de superficie	1,00	500,00	500,00	8,50

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
460,83	8,50	39,17

Total TTC	500,00 €
Total TTC net	500,00 €
Total TVA	39,17 €
Total HT net	460,83 €

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

MONTANT A PAYER
500,00 €

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 : Facture TTC x Taux fixé par la loi x n jours

360 jours

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



(Coupon à retourner avec votre règlement, merci)

N° de Facture	Montant TTC	Code client	Dossier(s) lié(s)
FA250724 1545	500,00	BRE00002	1577



BRED
BANQUE POPULAIRE
BANQUE & ASSURANCE

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Code Banque
10107

Code guichet
00397

Code BIC
BREDFRPPXXX

Numéro de
compte
00136019892

Clé
38



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

Domiciliation
BRED LE PORT

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



EURL DETAC

09 place André CHENIER – Apt 43 - 97420 LE PORT

Tel: 06 92 61 92 15

e-mail: detac@orange.fr

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

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

Descriptif du bien : **Maison sur 3 niveaux en cours de finition, charpente et toiture métal**

Adresse : **20 rue FOUQUET
97460 PLATEAU CAILLOUX**

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

Nombre de Pièces : **9**

Référence Cadastre : **EY - 89**

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.

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **SELARL MAYER – RAGOT – Me MAYER**
pour le compte de la BRED

Qualité : **Huissier de justice**

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

- Désignation des Propriétaires :

Nom / Prénom : [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

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 : **31/12/2025**

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/Cuisine n°1	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - MDF Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
Dégagements n°1	Meuble - Panneaux de particules	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux de particules	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Plinthes - MDF Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - MDF Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC n°1	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - MDF Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux de particules	Absence d'indice.
Garage	Revêtement de sol - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Dégagements n°2	Revêtement de sol - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton	Absence d'indice.
	Plafond - Béton	Absence d'indice.
	Escalier - Bois, métal	Absence d'indice.
1er		
Dégagements n°3	Revêtement de sol - carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Escalier - Bois, métal	Absence d'indice.
	Palette - Bois	Indice de présence de Termites souterrains : Altérations dans le bois
Séjour/Cuisine n°2	Garde-corps - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux de particules	Absence d'indice.
Chambre parentale	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux de particules	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - MDF Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Porte Couissant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Buanderie	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre 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 - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux de particules	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC n°2	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux de particules	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Varangue	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Desk - Bois	Absence d'indice.
2ème		
Dégagements n°4	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - MDF Peinture	Absence d'indice.
	Porte Couissant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
Terrasse n°1	Revêtement de sol - Béton	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux de particules	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
WC	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneaux de particules	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture, papier peint	Absence d'indice.
	Plinthes - MDF Peinture	Absence d'indice.
	Porte Couissant - Bois Peinture	Absence d'indice.
Terrasse n°2	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Béton	Absence d'indice.
Chambre n°3	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Palettes - Bois	Indice de présence de Termites souterrains : Altérations dans le bois
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Faux-plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture, papier peint	Absence d'indice.
	Plinthes - MDF Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°4	Porte Couissant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre 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 - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture, papier peint	Absence d'indice.
	Plinthes - MDF Peinture	Absence d'indice.
	Porte Couissant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Termites souterrains

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 celluloseux 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 celluloseux 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 souterrain aux abords de la construction (palettes)

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'indices de présence de Terme 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 23/01/2026.

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 :

Fait à : **LE PORT** le : 24/07/2025

Visite effectuée le : 23/07/2025

Durée de la visite : 1 h 00 min

Nom du responsable : **RUPERT Nathalie**

Opérateur : Nom : **RUPERT**

Prénom : **Nathalie**

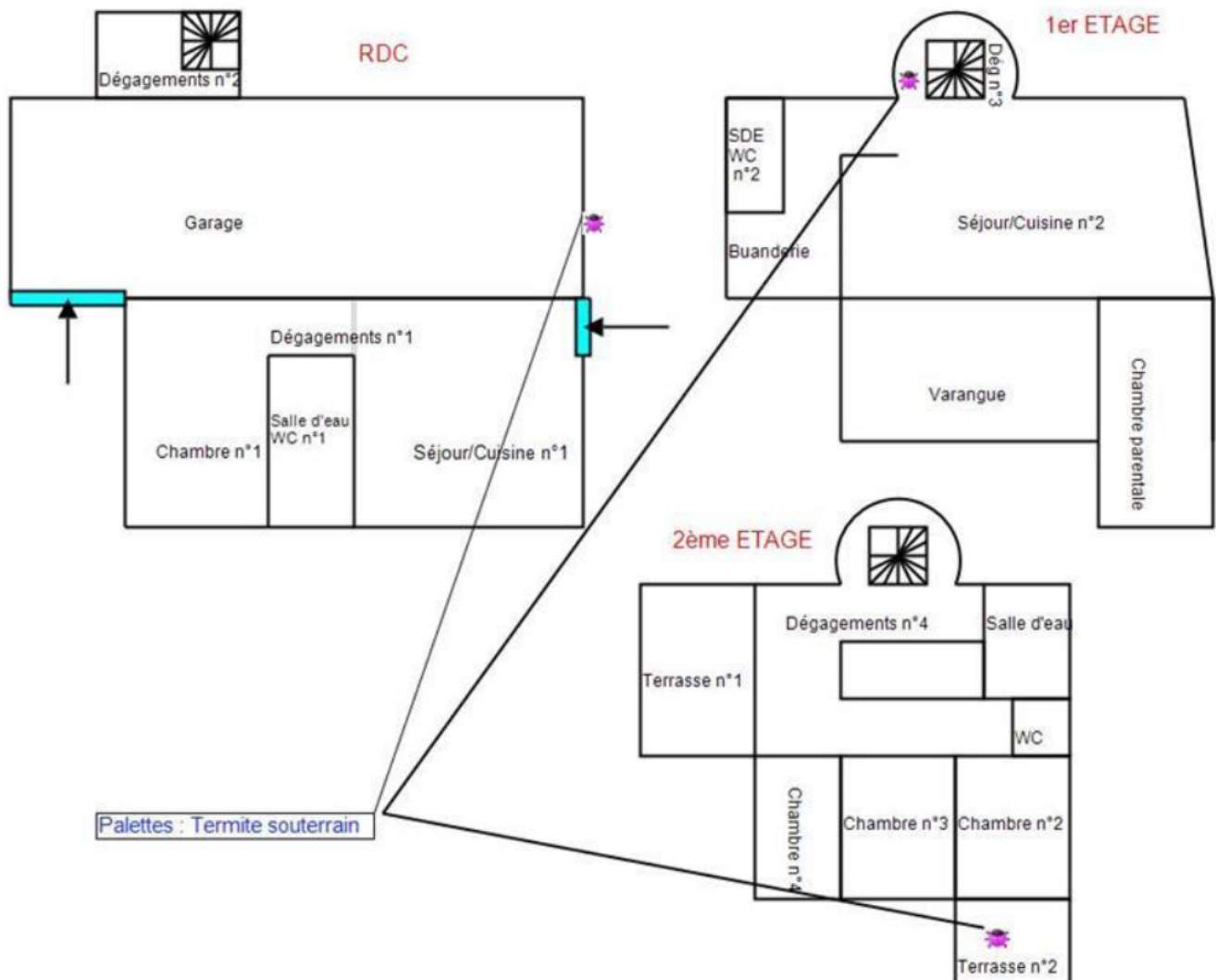
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

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.

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

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 :	20 rue FOUQUET
Nombre de Pièces :	9		97460 PLATEAU CAILLOUX
Référence Cadastre :	EY - 89	Propriété de:	[REDACTED]
			[REDACTED]
			[REDACTED]
		Mission effectuée le :	23/07/2025
		Date de l'ordre de mission :	23/07/2025
		N° Dossier :	ASSANE MOHAMMED et SANDOVAL 1577 23.07.25 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 : 278,31 m²

(Deux cent soixante-dix-huit mètres carrés trente et un)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine n°1	RDC	37,92 m²	0,00 m²
Dégagements n°1	RDC	4,02 m²	0,00 m²
Chambre n°1	RDC	18,08 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC n°1	RDC	13,02 m²	0,25 m²
Dégagements n°2	RDC	7,15 m²	0,00 m²
Dégagements n°3	1er	18,18 m²	0,00 m²
Séjour/Cuisine n°2	1er	54,21 m²	0,00 m²
Chambre parentale	1er	33,28 m²	0,00 m²
Buanderie	1er	10,88 m²	0,00 m²
Salle d'eau/WC n°2	1er	2,41 m²	0,00 m²
Varangue	1er	0,00 m²	31,10 m²
Dégagements n°4	2ème	24,02 m²	0,00 m²
Salle d'eau	2ème	7,38 m²	0,00 m²
WC	2ème	1,61 m²	0,00 m²
Chambre n°2	2ème	16,09 m²	0,00 m²
Chambre n°3	2ème	14,75 m²	0,00 m²
Chambre n°4	2ème	15,31 m²	0,00 m²
Total		278,31 m²	31,35 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDC	127,90 m ²
Terrasse n°1	2ème	20,51 m ²
Terrasse n°2	2ème	17,69 m ²
Total		166,10 m²

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

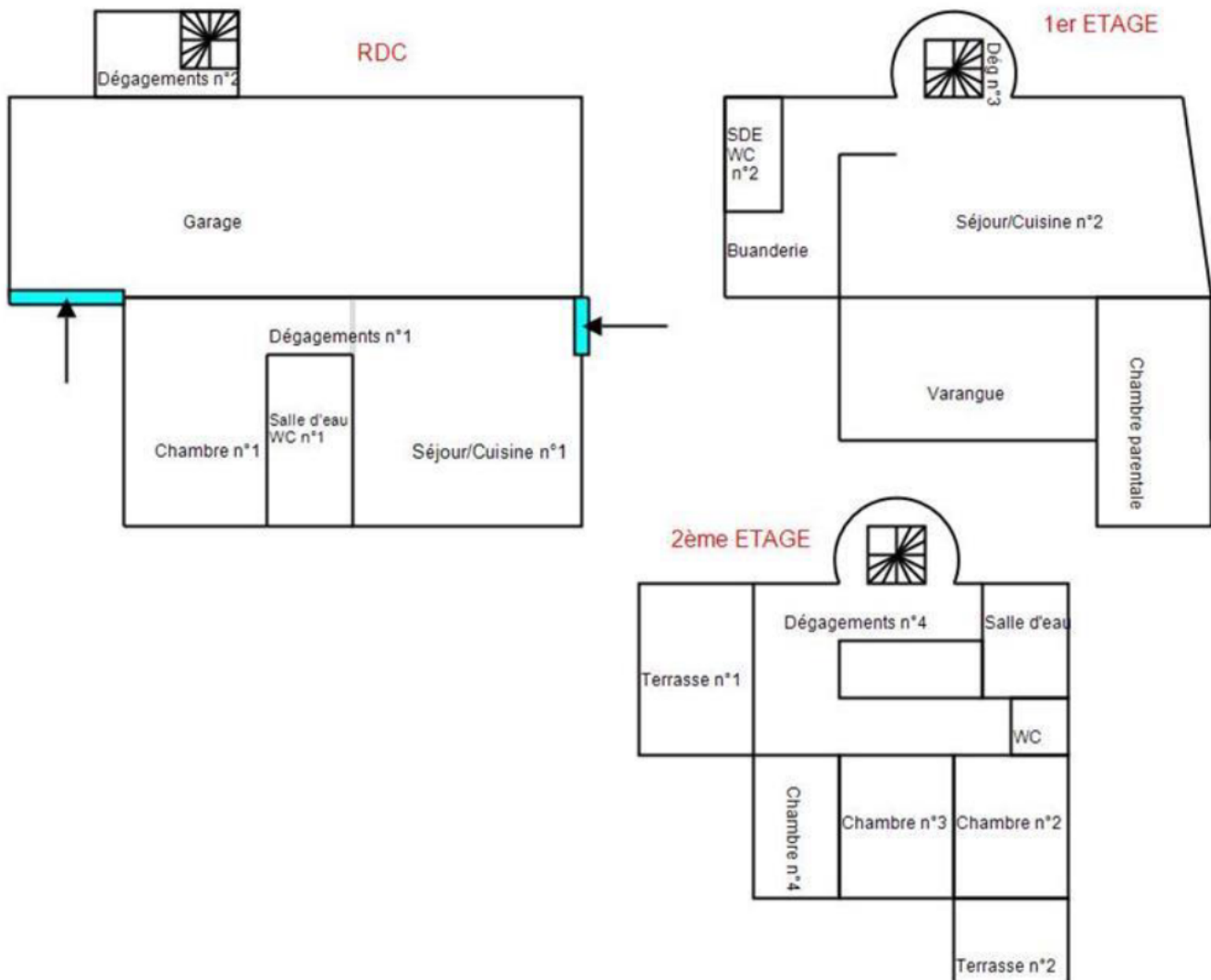
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à LE PORT, le 24/07/2025

Nom du responsable :
RUPERT Nathalie



Croquis N°1



SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N°

Attestation d'assurance



Adhésion
N°C111

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic 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 :

DETAC
9 PLACE ANDRE CHENIER - APT 43
97420 LE PORT

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 au contrat, *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.*

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

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 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 janvier 2025
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 308 123 089 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3

Certificat de qualification

CESI CERTIFICATION

Tour HYRIVE
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DÉFENSE

CERTIFICAT

N° ODI-00184

Version 12

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)

Termites DROM
Amiante sans mention
Electricité

Validité du Certificat

Du 07/11/2022 au 06/11/2029
Du 10/12/2022 au 09/12/2029
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 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

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

Edité à Paris,

Le 01/09/2024

Le Directeur



Sébastien MAURICE

