

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 1120 06.09.22

Le 08/09/2022



Bien : **Appartement**
Adresse : **Résidence PASSERELLE**
162 rue des Deux Canons
97490 STE CLOTILDE

Numéro de lot : **67**
Référence Cadastre : **AW 1015 - 1017**

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

SARL MDT – Maître TERTRE
pour le compte du Pôle de Recouvrement
Spécialisé du RHONE
14, rue Jules THIREL - Bât A - Bureau 16
97460 ST PAUL

Date de visite : **06/09/2022**
Opérateur de repérage : **RUPERT Nathalie**



ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement Adresse : Résidence PASSERELLE 162 rue des Deux Canons 97490 STE CLOTILDE Nombre de Pièces : 2 Numéro de Lot : 67 Référence Cadastre : AW 1015 - 1017	Descriptif du bien : Appartement F2 au 6ème étage Encombrement constaté : Toutes les pièces par les meubles et divers objets Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : 6ème Bâtiment : G Porte : 67 Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) joint(s) : Néant
--	--

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

B DESIGNATION DU CLIENT

<ul style="list-style-type: none"> • Désignation du donneur d'ordre : Nom / Prénom : SARL MDT – Maître TERTRE Qualité : Huissier de justice Adresse : 14, rue Jules THIREL - Bât A - Bureau 16 97460 ST PAUL	<ul style="list-style-type: none"> • Désignation du Propriétaire Nom / Prénom : Adresse : Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Maître TERTRE
<ul style="list-style-type: none"> • Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Nom / Prénom : Pôle de Recouvrement Spécialisé du RHONE Adresse : 03, rue de la Charité 69239 LYON CEDEX 02	

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none"> • Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : RUPERT Nathalie Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL DETAC Adresse : 09 place André CHENIER – Apt 43 97420 LE PORT N° siret : 509 218 640 000 43 N° certificat de qualification : ODI-00184 Date d'obtention : 07/11/2017 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI CERTIFICATION 30 rue Carbonne 75015 PARIS - 15EME	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ N° de contrat d'assurance : 80810777 Date de validité du contrat d'assurance : 30/09/2022
---	--

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) *
 <p>Entrée</p>	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
 <p>Séjour/Cuisine</p>	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Baie vitrée - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneau de particules	Absence d'indice.
Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.	
 <p>Dégagements</p>	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
 <p>Salle d'eau</p>	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Revêtement de mur - Carrelage	Absence d'indice.
	Meuble - Panneau de particules	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
 <p>WC</p>	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
 Chambre	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Cloisons - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Meuble - Panneau de particules	Absence d'indice.
	Volet roulant - aluminium Peinture	Absence d'indice.
 Varangue	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Revêtement de sol - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Garde-corps - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Brise-vue - aluminium Peinture	Absence d'indice.

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

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
	Néant
F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
	Néant

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

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

H CONSTATATIONS DIVERSES

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 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 **07/03/2023**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **1120 06.09.22 T**

Fait à : **LE PORT** le : **08/09/2022**

Visite effectuée le : **06/09/2022**

Durée de la visite : **0 h 30 min**

Nom du responsable : **RUPERT Nathalie**

Opérateur : Nom : **RUPERT**

Prénom : **Nathalie**

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

1120 06.09.22 T

4/4



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	Résidence PASSERELLE
Nombre de Pièces :	2		162 rue des Deux Canons
Etage :	6ème		97490 STE CLOTILDE
Numéro de lot :	67	Bâtiment :	G
Référence Cadastre :	AW 1015 - 1017	Porte :	67
		Propriété de :	
		Mission effectuée le :	06/09/2022
		Date de l'ordre de mission :	02/09/2022
		N° Dossier :	1120 06.09.22 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 : 57,87 m²

(Cinquante-sept mètres carrés quatre-vingt-sept)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	2,40 m ²	0,00 m ²
Séjour/Cuisine	28,84 m ²	0,00 m ²
Dégagements	2,77 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau	5,45 m ²	0,35 m ²
WC	2,01 m ²	0,00 m ²
Chambre	16,40 m ²	0,00 m ²
Varangue	0,00 m ²	9,39 m ²
Total	57,87 m ²	9,74 m ²

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.

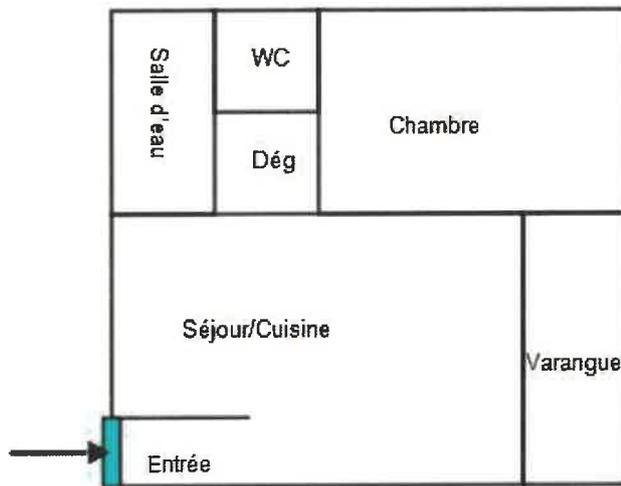
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à LE PORT, le 08/09/2022

Nom du responsable :
RUPERT Nathalie



Croquis N°1





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

Attestation d'Assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise DETAC DIAG ELEC TERM AMIANTE C
9 PLACE ANDRE CHENIER
97420 LE PORT
Siret n°509 218 640 00043

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/80810777.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant vente	parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Etat parasite
Diagnostic termites	Loi Carrez
Dossier technique amiante	Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2021 au 30/09/2022

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810777), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel : 06 92 38 40 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Clientèle : condorcet@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 06 92 38 40 00

143 av capital de 50 000 € - RCS Marseille 428 723 982 - Immatriculation ORIAS 02 006 001 - www.orias.fr - Site la carte bleue en 3D/CPB

Autorité de Contrôle Financier et Régulation - 40 Rue de Valenciennes 75001 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'Informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives, Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieures à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET



Certificat de qualification



CERTIFICAT
N° ODI-00184
Version 08

Nous attestons que :
RUPERT Nathalie

Né(e) le : 20/08/1968 A : LE PORT

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

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Amiante sans mention	Du 10/12/2017 au 09/12/2022
Termites DROM	Du 07/11/2017 au 06/11/2022
Electricité	Du 27/01/2019 au 26/01/2024

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitat, et d'entretien visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 26/01/2019

Le Directeur


Sébastien MAURICE

