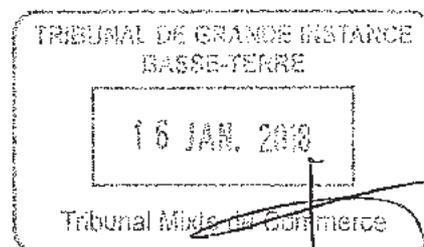


CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE SUR LICITATION



DEMANDEUR À LA LICITATION :

Maître Marie-Agnès DUMOULIN, Mandataire Judiciaire, domiciliée, 07 Morne Ninine - La Marina à LE GOSIER (97190) agissant en

Ayant pour Avocat :

Le Cabinet de la SCP MORTON & ASSOCIÉS, Avocat au Barreau de Guadeloupe, Saint-Martin & Saint-Barthélémy, représentée par Maître Louis-Raphaël MORTON demeurant 30, Rue Delgrès- 97110 POINTE-À-PITRE qui se constitue et occupera pour elle sur les présentes poursuites, et à qui pourront être notifiés les actes d'opposition à la présente vente, offres et toutes significations relatives à la poursuite, dans les formes prévues aux articles R311-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Adresse des biens vendus :

En la Commune de BAILLIF (97123), une parcelle de terrain cadastrée :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance	Lot
AD	387	Les pères Blancs	07a 83ca	48

Sise au 198 Allée des suretiers sur laquelle est édifiée une construction sur deux niveaux

Mise à prix

CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 €)

TITRE I : CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

CHAPITRE 1ER- DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er- CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et, pour partie, du code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3 - BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de la vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 - PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 - SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II - ENCHERES

ARTICLE 7 - RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 - SURENCHERE

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. À défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 - REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L322-12 du code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la 1ère audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1ère vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1ère vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à celui de la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III - VENTE

ARTICLE 11- TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 - SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

ARTICLE 13 - VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de 5 points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

La Somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 14 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments, fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 15 - DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 16 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 - OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le Greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 - PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au Bureau des Hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le Greffe toutes les pièces prévues par la loi; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 - ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance:

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété afférentes à l'exercice en cours, à compter de l'entrée en jouissance.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 21 - TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 - PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge délégué pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V - CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 24 - IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n°94-624 du 21/07/94).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 25 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 - CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration de d'adjudication. En ce cas cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession, sous réserves des droits des créanciers.

ARTICLE 27 - CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de droits indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut aussi se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication, par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA VENTE

Clauses et conditions particulières auxquelles seront adjugés à l'audience des ventes immobilières du Tribunal de Grande instance de BASSE TERRE séant au Palais de Justice de ladite ville salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur les immeubles dont la désignation suit.

ARTICLE 27 - IDENTIFICATION DU CRÉANCIER POURSUIVANT

Aux requête, poursuites et diligences de :

Maître Marie-Agnès DUMOULIN, Mandataire Judiciaire, demeurant 07 Morne Ninine - La Marina - 97190 Le Gosier,

Ayant pour Avocat La SCP MORTON & ASSOCIES représentée par Maître Louis-Raphaël MORTON, Avocat au barreau de Guadeloupe, Saint-Martin & Saint-Barthélemy, domicilié en cette qualité 30 rue Delgrès, 97110 Pointe-à-Pitre lequel est constitué à l'effet d'occuper sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites ;

Sur Les Biens et droits immobiliers ci-après désignés.

ARTICLE 28 - IDENTIFICATION DU TITRE EXÉCUTOIRE

La vente a lieu en vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BASSE TERRE en date du 13 février 2014 RG 13/00161, confirmé par un arrêt n°562 de la Cour D'Appel de BASSE TERRE du 22 juin 2015, signifié le 10 juillet 2015, et un arrêt de la Cour de Cassation en date du 7 décembre 2016 rejetant le pourvoi, publié au service de la publicité foncière de BASSE TERRE le 21 septembre 2017 vol 2017 P N°1655.

qui a ordonné la licitation de l'immeuble dont s'agit en l'audience des ventes immobilières du Tribunal de Grande instance de céans, sur le cahier des charges dressé et déposé par la SCP MORTON, et ASSOCIES, avocats et sur la mise à prix de 130 000 euros.

29 - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE A VENDRE

En la Commune de BAILLIF (97123), une parcelle de terrain cadastrée :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance	Lot
AD	387	Les pères Blancs	07a 83ca	48

Sise au 198 Allée des suretiers sur laquelle est édiflée une construction sur deux niveaux comprenant :

- à l'étage : une terrasse, une galerie, un dégagement, un couloir, une salle à manger, un séjour, une cuisine, trois chambres dont une avec salle de bains attenante, une salle d'eau, un WC indépendant, un balcon, un escalier.
- au rez-de-chaussée : un couloir, une grande pièce, deux chambres, un escalier, une salle d'eau, un WC indépendant.

Telle qu'elle résulte des énonciations des pièces annexées au présent cahier
Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception, ni réserve.

ELEMENTS COMPLÉMENTAIRES DE DESCRIPTION :

Le bien est occupé par le propriétaire, tel qu'il figure dans le procès-verbal de description en date du 24 octobre 2017.

La désignation qui précède et plus spécialement les énonciations relatives à la superficie et aux droits des parties ne sont données qu'à titre purement indicatif sans qu'elles puissent engager en cas d'erreurs, d'inexactitudes, d'omissions ou d'insuffisances, la responsabilité du poursuivant, celui-ci faisant les plus expresses réserves tant sur lesdites erreurs, omissions, inexactitudes ou insuffisances que pour les non-concordances qui pourraient exister entre ladite désignation et la réalité.

Les renseignements portés ne sont fournis qu'à titre purement indicatif par le poursuivant, sans garantie de sa part, à partir des éléments en sa possession. Les adjudicataires éventuels sont invités à les vérifier, au moment de la visite des lieux, ou par tout autre moyen.

L'adjudicataire aura donc à faire son affaire propre et personnelle des conséquences de son adjudication sans aucun recours ni garantie contre qui que ce soit au résultat de la préemption de tous droits de propriété si augmentés ou diminués qu'ils puissent être.

Les mêmes réserves sont faites relativement aux servitudes qui pourraient grever ledit immeuble ou lui profiter sauf pour l'adjudicataire à faire valoir les unes et à se défendre des autres ainsi qu'il avisera.

30 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Ledit bien appartenant à

par Maître LACOUR, Ancien Notaire à BASSE TERRE en date du 06/09/1979 publié auprès du Service de la publicité foncière de BASSE TERRE le 15/10/1979 volume 1011 n°33.

ARTICLE 31 - URBANISME

Les renseignements d'urbanismes feront l'objet d'un dire ultérieur.

ARTICLE 32 - IMMEUBLE DE MOINS DE DIX ANS

Sans objet

ARTICLE 33 - ETAT SANITAIRE DE L'IMMEUBLE

Il est ici précisé que la vente forcée ne pouvant être assimilée à une transaction immobilière ; il appartient aux adjudicataires éventuels de s'assurer de l'état sanitaire de l'immeuble, et de prendre le cas échéant contact avec les services d'hygiène et de santé de la commune.

ARTICLE 34 - RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne seront reçues, conformément à la loi, que par le ministère d'Avocats postulants exerçant près du Tribunal de Grande Instance de BASSE TERRE.

Elles ne pourront être moindres de MILLE EUROS (1000€)

ARTICLE 35 - ELECTION DE DOMICILE

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance du lieu de la vente pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication, sinon et par le fait seul de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit au cabinet de son Avocat qui se rendra adjudicataire.

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'Avocat constitué en tête du présent cahier des charges, lequel continuera d'occuper pour lui sur la poursuite de vente dont il s'agit.

Dans le cas où l'une des parties changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite dans le ressort du Tribunal de Grande Instance du lieu de la vente, et ne pourra avoir effet que par un dire fait au bas de l'enchère et du jour où la déclaration aura été faite au poursuivant, au domicile de son Avocat.

Les actes d'exécution, ceux sur la folle enchère, les exploits d'offres réelles, et d'appel, et tous autres seront valablement signifiés au domicile élu.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et à tous autres ayant cause.

ARTICLE 36 - MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le jugement du Tribunal de Grande Instance de BASSE TERRE susvisé à la somme de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 €).

Fait et rédigé à Pointe-à-Pitre,
le 15 janvier 2018 par Maître Louis-Raphaël MORTON de la SCP MORTON & ASSOCIES, Avocat
poursuivant.

CABINET D'AVOCATS
SCP MORTON & ASSOCIÉS
30 Rue Delgrès - 97110 POINTE-A-PITRE
TEL : 0590 82 32 45 - FAX : 0590 82 63 01
Email : cabinet@morton-avocats.fr
SIRET : 321 987 273 00034

ANNEXES :

- jugement du Tribunal de Grande Instance de BASSE TERRE du 13 février 2014
- Arrêt de la Cour d'Appel de BASSE-TERRE du 22 juin 2015
- Arrêt de la Cour de Cassation du 7 décembre 2016
- Rapport d'expertise du bien du 29 décembre 2011
- Procès-verbal de description du 24 octobre 2017
- Diagnostics Immobiliers du 12/12/2017

S.C.P Gilbert MAYEKO et
Guillaume MAYEKO
Huissiers de Justice associés
1 rue Docteur Cabre
Immeuble LCL - BP 208
F-97104 BASSE-TERRE CEDEX
Tél : 05 90 81.29 32
Fax : 05 90 81.03 65
scpmayeko.com
Gilbert.MAYEKO@wanadoo.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT et le VINGT-QUATRE OCTOBRE

Nous, SCP Gilbert MAYEKO et Guillaume MAYEKO, huissiers de justice associés à la résidence de BASSE TERRE (971), 1 rue du docteur Cabre, l'un d'eux soussigné

A :

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'act

A LA DEMANDE DE

Maître DUMOULIN Marie Agnès, MANDATAIRE JUDICIAIRE demeurant 7 RUE DU MORNE NININE, LA MARINA à LE GOSIER (97190), agissant en qualité de L

Ayant pour avocal constitué Maître Louis-Raphaël MORTON de la SCP MORTON & ASSOCIES, avocat au barreau de Guadeloupe demeurant 30, rue Delgrès 97 110 Pointe à Pitre (Guadeloupe), laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Où étant et parlant à comme il est dit en fin d'act

EN VERTU :

D'UNE REQUETE en date du 13 Novembre 2015 ET UNE ORDONNANCE RENDUE PAR MONSIEUR LE PRESIDENT DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de Basse Terre en date du 19 Novembre 2015, à ce jour définitif.

Sur place, je rencontre ainsi déclaré auquel je me présente en déclarant mes nom, prénom, qualité et objet de ma visite. Je lui présente l'ordonnance dont il prend lecture. Avec l'accord express de ce dernier, j'entre dans la maison accompagné de Monsieur Vincent JOSEPH-THEODORE technicien en diagnostic connu de l'étude.

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

1°) La description de l'immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

Le bien objet de la saisie est une parcelle de terre sur laquelle est édiée une maison en dure sur deux niveaux, située allée des suretiers - route des Pères Blancs commune de Baillif (Guadeloupe).

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART R444-3	
DEP	287,22
Art. A444-15	
TRANSPORT	3,60
HT	290,82
TVA 8.50%	24,72
TAXE FORFAITAIRE	
Art. 302 bis Y.C.GI	14,89
TTC (1)	330,43
FRAIS POSTAUX	1,70
TTC (2)	332,13



Origine de propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
AD	387	Les Pères Blancs	707 ares 83 centiares

Description des parties extérieures de l'immeuble :

La maison est en bordure de route ;

L'accès à la propriété se fait soit par un portillon soit par un portail ;

Il y a de la végétation sauvage et des arbustes à l'arrière de la propriété qui est en pente ;

L'accès à cette partie du terrain se fait de la maison par un escalier ;

Au pied de celui-ci, il y a une bande de béton qui est cassée ;

Je note qu'il y a également un éclat de béton dans le mur au niveau de l'escalier.

Je joins à mon procès-verbal, une série de sept photographies numérotées de 1 à 7 qui rendent compte de mes constatations.

Je me rends ensuite au niveau de la terrasse extérieure qui est en forme de U ;

A l'aide de mon télémètre laser de marque Stanley, je note qu'elle mesure 35 m² ;

Je constate que certaines colonnes du garde-corps sont cassées et que le ferrailage est apparent.

_____ : me montre deux endroits de la terrasse où il ya des infiltrations d'eau.

Je joins une série de huit photographies numérotées de 8 à 14 qui rendent compte de mes constatations.

Description des parties intérieures de l'immeuble :

De la terrasse, j'accède au séjour qui mesure 29,87 m² (photographies 15 et 16) ;

Je note que le papier peint au mur, est décollé à plusieurs endroits (photographie 17).

_____ : me dit que lorsqu'il pleut, l'eau coule dans la maison.

J'accède maintenant à la salle à manger qui mesure 15,60 m² (photographie 18).

Il y a des traces d'infiltration d'eau au plafond (photographie 19) ;

J'entre ensuite dans la cuisine qui mesure 13,38 m² (photographie 20).

Je me dirige vers la partie nuit.

Il y a un dégagement en forme de L qui mesure 13,51 m² (photographies 21 et 22) ;

Une trace d'infiltration d'eau est visible au plafond (photographie 23).

Je me dirige dans la chambre qui est à droite en empruntant le dégagement (photographies 24 et 25).

Elle mesure 16,15 m².

J'entre dans la salle de bain qui mesure 6,91 m². Je note que la baignoire est tachée et que les autres sanitaires sont en état d'usure normale (photographies 26 et 27).

J'emprunte de nouveau le dégagement et entre dans une première chambre de 13,79 m² situé côté gauche (photographie 28) ;

Je constate qu'il y a une fissure dans le mur qui donne sur l'extérieur (photographies 29 et 30).

J'entre dans une deuxième chambre toujours côté gauche qui mesure 13,43 m² (photographie 31).

Du côté droit du dégagement, il y a une salle d'eau de 4,54 m² et un wc de 1,30 m² (photographies 32 à 34).

A l'extrémité du dégagement, il y a un accès à un balcon (photographie 35).

Poursuivant mes opérations, j'emprunte un escalier qui conduit au rez de jardin (photographies 36 et 37).

J'entre dans une première pièce qui mesure 4,36 m² (photographie 38).

J'accède ensuite à une terrasse de 6,15 m² (photographie 39).

De celle-ci, j'accède à une pièce de 9,96 m² (photographie 40) ;

Toujours de la terrasse, j'accède à un espace de 6,59 m² dans lequel il y a une douche et un wc (photographies 41 à 43).

J'emprunte maintenant un dégagement en forme de L qui mesure 10,35 m² (photographies 44 et 45).

J'entre dans une première pièce de 19,33 m² qui est située côté gauche (photographies 46 et 47) ;

J'entre ensuite dans une deuxième de 12 m² puis dans une troisième pièce de 15 m² (photographies 48 et 49).

Toujours dans le dégagement côté droit, il y a une salle d'eau de 4,26 m² ;

Les sanitaires sont en état d'usure normale (photographies 50 et 51).

Je relève la présence d'éclats de béton au plafond ;

Je note que le ferrailage est apparent (photographie 52).

Il y a également un wc en état d'usure normale (photographie 53).

A l'extrémité du dégagement, il y a un escalier qui mène à l'arrière de la propriété (photographie 5).

2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

..... : me déclare qu'il vit seul dans la maison.


Guillaume MAYEKO





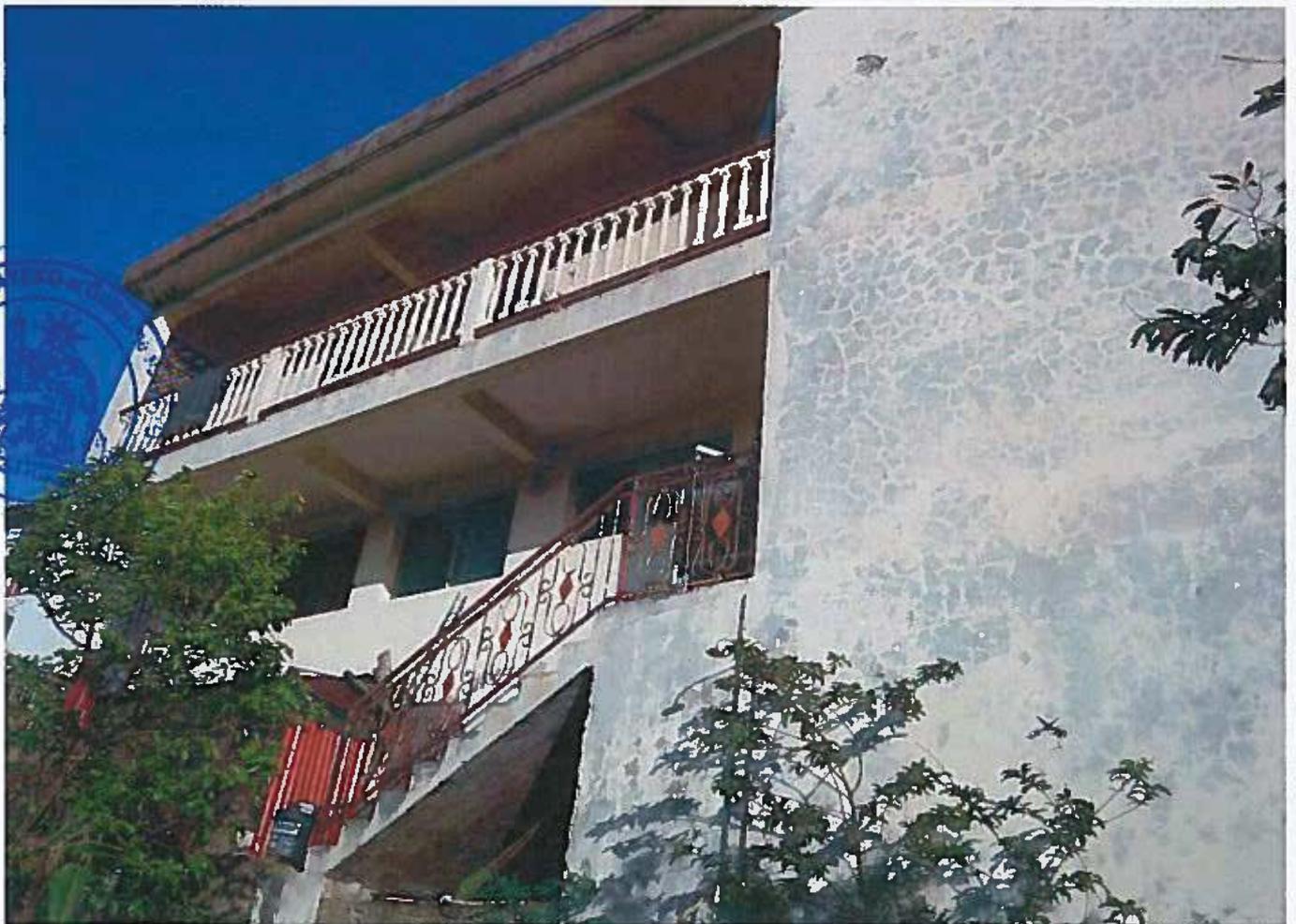

2



3



4



5



⑥



⑦





8



9



122



13



14



15



16



17



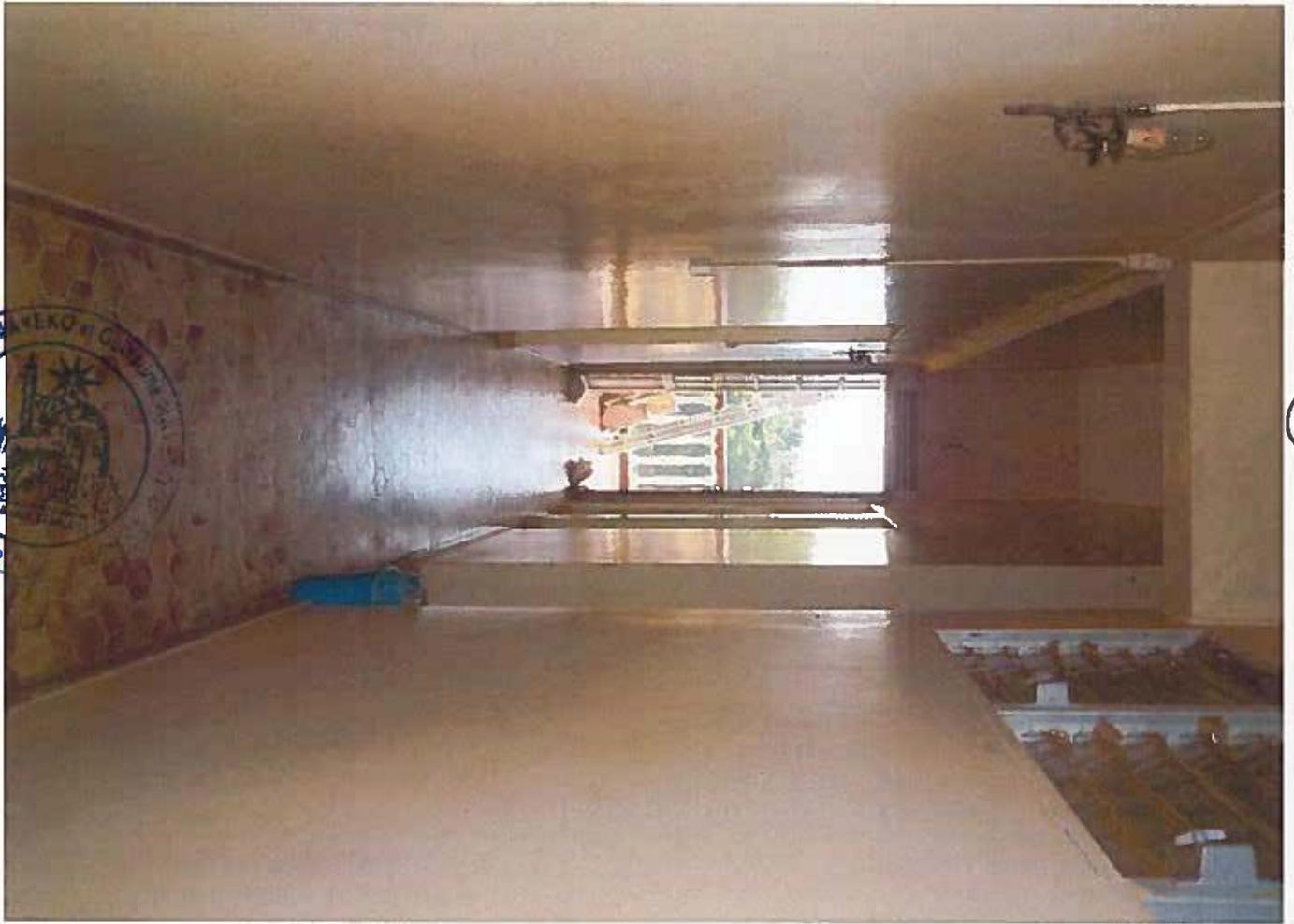
18



19



20



21



22





23



24



25



26



27



28



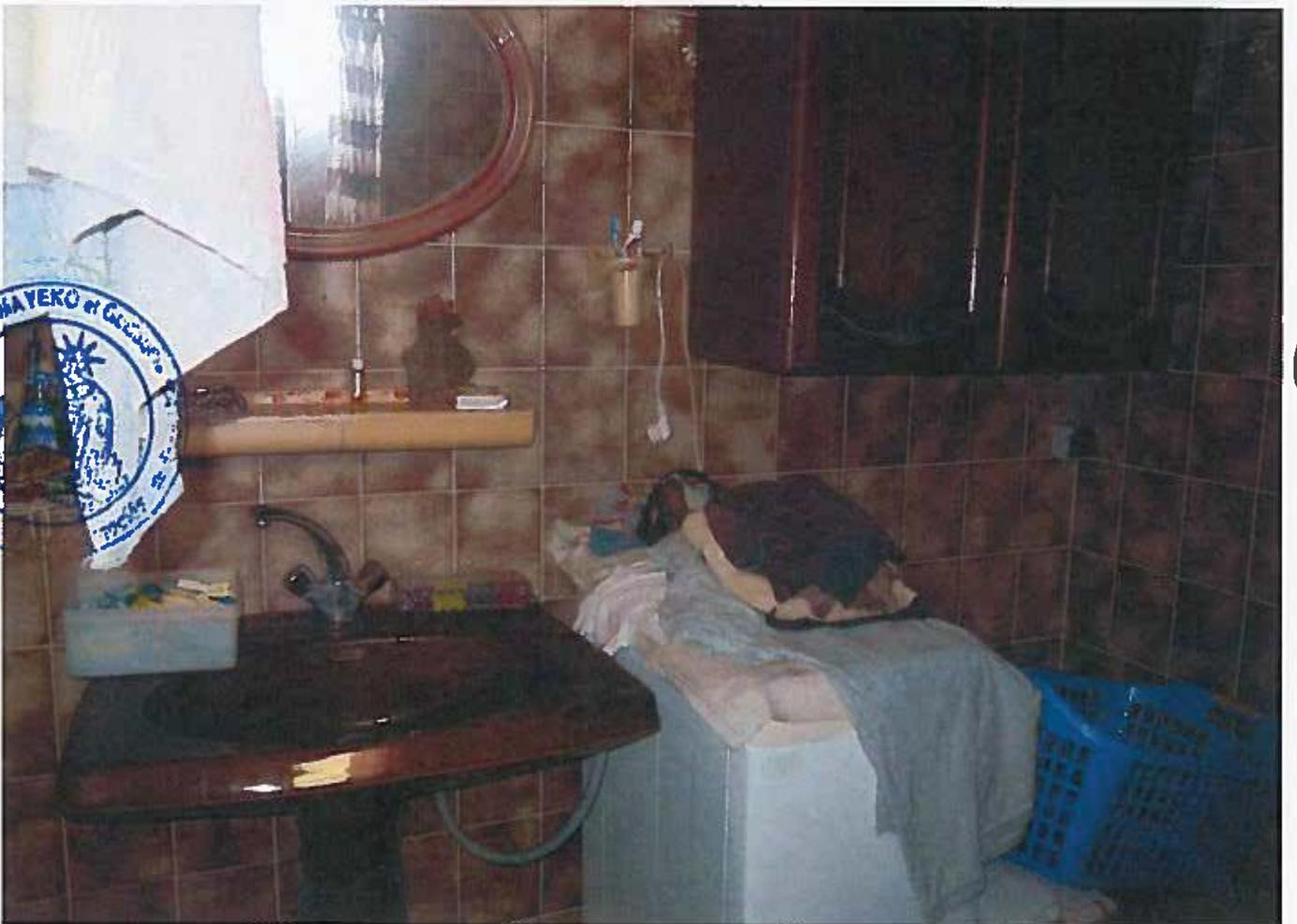
29



30



31



32



33



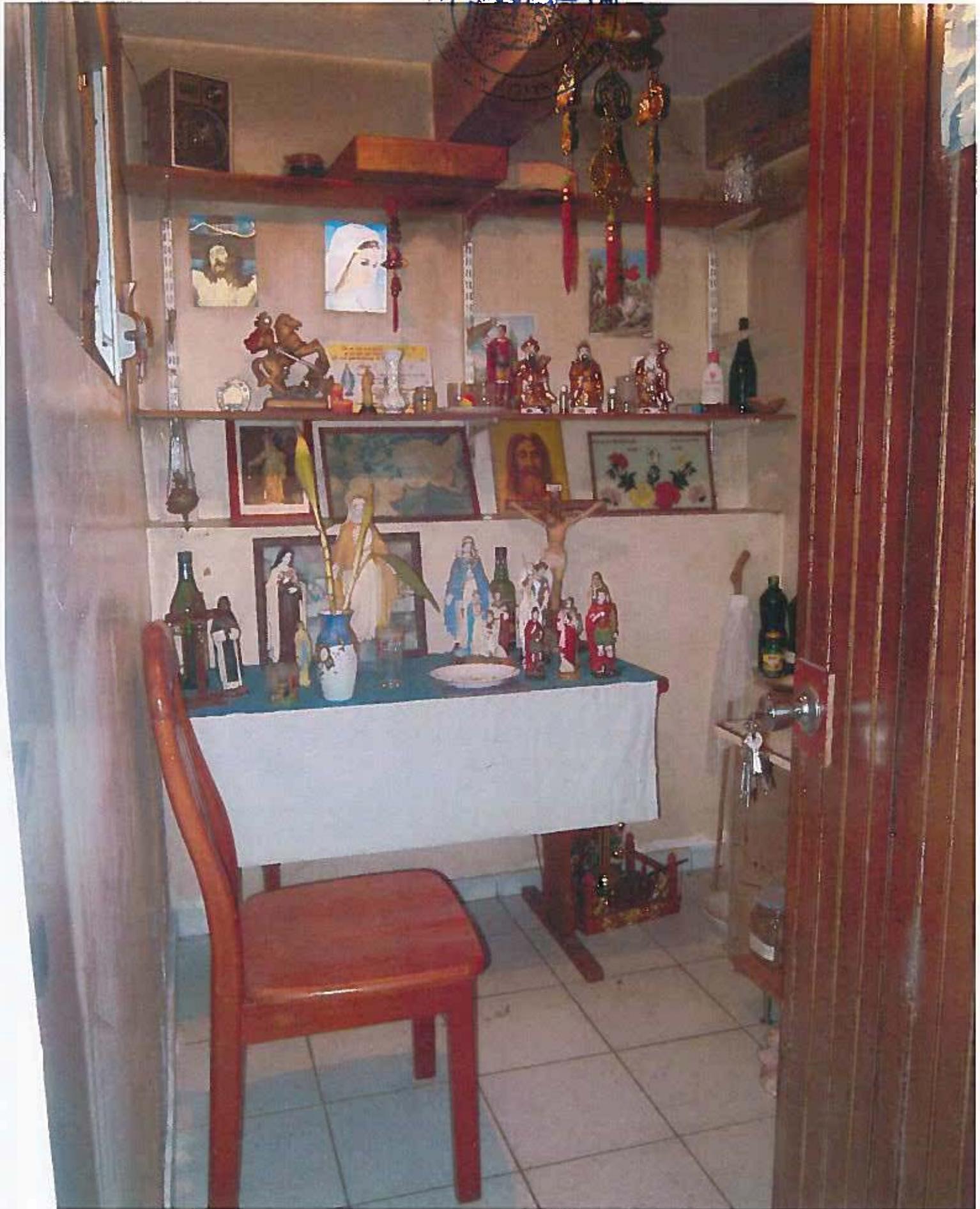
34



35



36





39



40



41



42

S.C.P.C.
Ministère de Justice
Hull

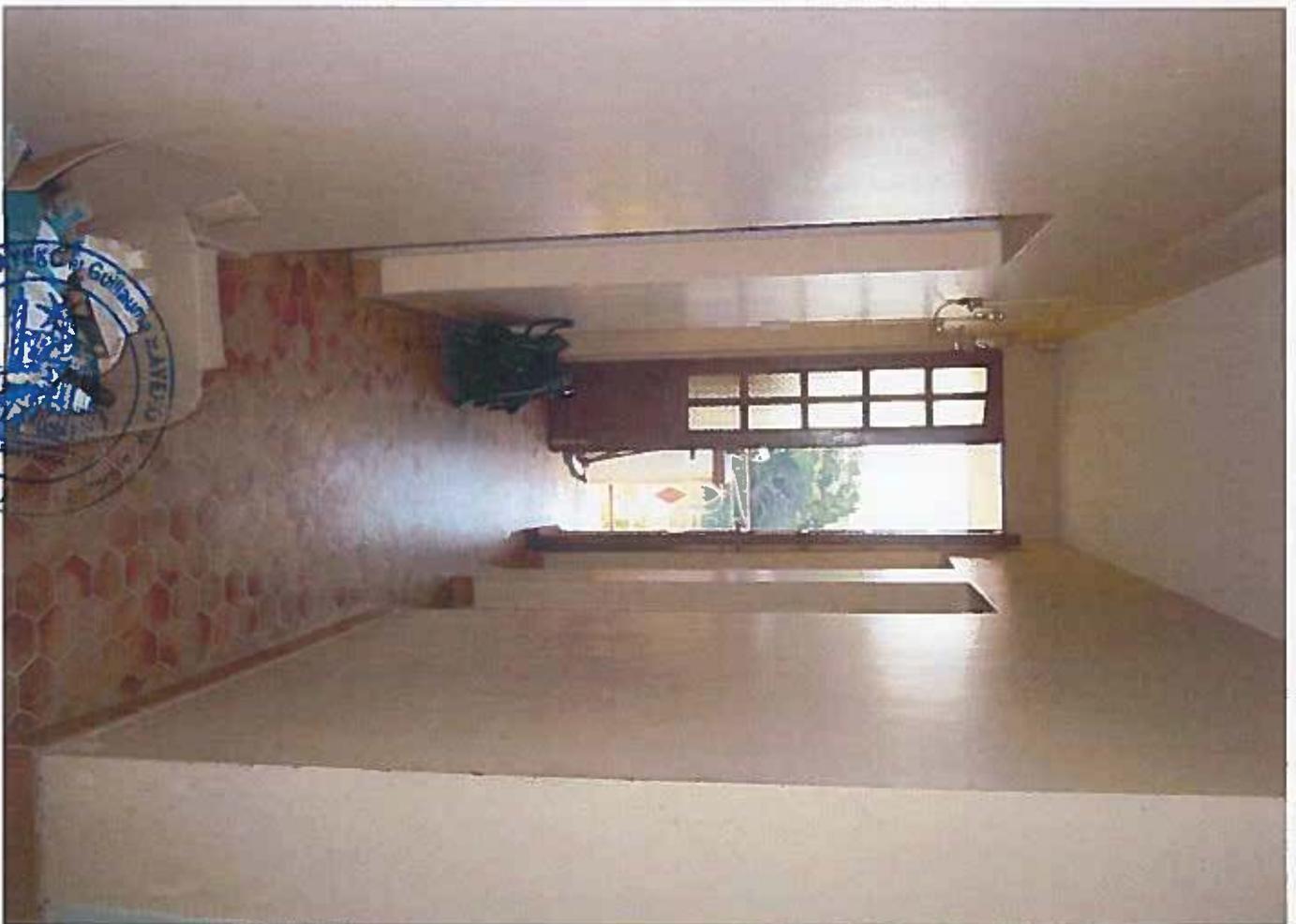


43

S.C.P.C.
Ministère de Justice
Hull



44



45



46



47



48



49





50



51



52



53

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Articles L271-4 à 6 – R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES DIAGNOSTIQUES	<h2 style="text-align: center;">DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES</h2> <p style="text-align: center;">Articles L271-4 à 6 – R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitation</p>	
Nature du bien : maison individuelle Adresse : Les Pères Blancs 97123 BAILLIF Références cadastrales : AD 387		
PROPRIETAIRE :		
DIAGNOSTIQUEUR	SOMMAIRE	
Nom : JOSEPH-THEODORE Prénom : Vincent Nom et raison sociale de l'entreprise : EURL COGEIRISK Adresse et raison sociale : LES GALERIES DE HOUELBOURG, BAT A, RUE FERDINAND FOREST, 97122 BAIE-MAHAULT N° siret : 454 069 212 00032 Désignation de la compagnie d'assurance : QBE N° de police et date de validité : QBE N°05- 0066652-78– 31/12/17 Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT	<input checked="" type="checkbox"/> Certificat de surface (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
	<input checked="" type="checkbox"/> Rapport de l'état relatif à la présence des termites dans un immeuble	<input type="checkbox"/> Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz
	<input checked="" type="checkbox"/> Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance énergétique Guadeloupe
	<input type="checkbox"/> Etat des risques naturels miniers et technologiques	
DATE D INTERVENTION	FAIT ET CLOS LE	
06/10/2017	12/12/2017	

SYNTHESE DES DOCUMENTS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet

Diagnostic AMIANTE

Selon les termes de la législation en vigueur, il n'a pas été repéré des matériaux ou produits susceptible de contenir de l'amiante.

(Nous portons à votre attention qu'en cas de travaux, il sera nécessaire de faire des prélèvements de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (Enduit : type Technicoat), ne faisant pas parti de notre programme de repérage dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti)

Etat relatif à la présence de TERMITES

Il a été repéré des indices de termites dans les parties visitées du bien.

Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Il a été repéré des anomalies

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE(S) BATIMENT(S)

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (mars 2012)

A - N° de dossier : T6 - 12/2017

Date de création : 12/12/2017
Date de la visite : 06/10/2017

B – Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) : LES PERES BLANCS

97123 BAILLIF

Département : GUADELOUPE

Nature du bien : maison individuelle

Bâtiment : sans objet

Niveaux : 2

Lot(s) : sans objet

Date de construction: Avant le 1er Juillet 1997

Références cadastrales : AD 387

Nature de l'immeuble : bâti non bâti

Document(s) fourni(s) et traitement(s) antérieur(s) : NC

C - Désignation du client

Nom, prénom :

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : SCP MORTON

Adresse : 30 rue delgrès 97110 Pointe-à-Pitre

Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant :

D – Désignation de l'opérateur de diagnostic effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : COGEIRISK

Nom et prénom du technicien : JOSEPH-THEODORE VINCENT

Adresse : Galeries de Houelbourg - rue F. Forest Bât. A 1er étage - ZI Jarry - 97122 BAIE MAHAULT

SIRET : 454 069 212 00032

Désignation de la compagnie d'assurance : QBE

Numéro de police et date de validité : **QBE N°05-0066652-78 31/12/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT

n° de certification et date de validité : C0407

E – Identification des parties de bâtiments visités et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3)
SOUS-SOL		
Terrasse	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton	Absence d'indices d'infestation
B douche	Sol carrelé, mur béton peint, persienne, plafond dalle béton, porte bois et huisseries bois	Absence d'indices d'infestation
Dégagement	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, porte bois et huisseries bois	Présence d'indices d'infestation
Séjour	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, porte bois et huisseries bois	Absence d'indices d'infestation
Séjour	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton	Absence d'indices d'infestation
Salle à Manger	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, porte bois et huisseries bois	Absence d'indices d'infestation
Cuisine	Sol carrelé, mur béton peint, plafond charpente bois, meuble sous évier bois	Absence d'indices d'infestation
Dégagement	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, porte bois et huisseries bois	Absence d'indices d'infestation
ETAGE		
Chambre 1étage + balcon	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, porte bois et huisseries bois	Absence d'indices d'infestation
Salle de bain C 1	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, porte bois et huisseries bois	Absence d'indices d'infestation
Chambre 2 gauche	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, armoire bois	Présence d'indices d'infestation
Chambre 3 gauche	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, armoire bois	Absence d'indices d'infestation
Wc	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton,	Absence d'indices d'infestation
Salle de bain	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton,	Absence d'indices d'infestation

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3)
Terrasse	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton	Présence d'indices d'infestation
Salle à manger	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, porte bois et huisseries bois	Absence d'indices d'infestation
Chambre 1 gauche	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton, porte bois et huisseries bois	Absence d'indices d'infestation
Wc	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton,	Absence d'indices d'infestation
Salle de bain	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton,	Absence d'indices d'infestation
Terrasse	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton,	Absence d'indices d'infestation
Chapelle terrasse	Sol carrelé, mur béton peint, plafond dalle béton,	Absence d'indices d'infestation

(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.

F – Catégorie de termites en cause

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
degagement	Termite de bois sec
Chambre 2	Termite de bois sec
terrasse	Termite de bois sec

Immeuble non bâti	INFESTATION (Indices, nature)
-	-

G – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Local	Justification
Wc	Gaine technique non accessible

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
PARTIE ARRIÈRE DES PLACARDS, DES PLINTHES ET DES DORMANTS DES PORTES ET FENÊTRES EN CONTACT AVEC LA STRUCTURE DU BÂTIMENT	NON ACCESSIBLE

I – Constatations diverses

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 (client) 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.

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

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 L271-6 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.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites ne doit avoir 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.

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



Etat réalisé le 12/12/2017 et valable jusqu'au 11/06/2018. 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.

CONCLUSIONS

Au terme de notre intervention, nous certifions qu'au jour de l'expertise, il a été constaté, pour le bien immobilier objet du présent contrat :

PRESENCE D'INDICES D'INFESTATION DE TERMITES

Fait en nos locaux, le 12/12/2017

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

COGEIRISK
Les Galeries de Houdbourg
Bât A - 97122 BAIE MAHAULT
Tél.: 0590 26 64 82 Fax: 0590 90 35 16
E-Mail: contact@cogeirisk.fr
Siret: 454 059 212



**CONTRAT DE MISSION
RECHERCHE DE TERMITES DANS LE(S) BATIMENT(S)**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.
Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (mars 2012)

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites

N° de dossier : T6 - 12/2017

Date de commande : 06/10/2017

Heure d'arrivée : h

Date de rendez vous : 06/10/2017

B – Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) : les pères blancs

97123 BAILLIF

Département : GUADELOUPE

Nature du bien :

Bâtiment : sans objet

Niveaux :

Lot(s): sans objet

Date de construction: Avant le 1er Juillet 1997

Références cadastrales : AD 387

Nature de l'immeuble : bâti

non bâti

Document(s) fourni(s) et traitement(s) antérieur(s) : NC

Propriétaire (client)

Nom, prénom :

Adresse :

Code Postal :

Téléphone :

Signature du propriétaire

Le technicien

Société : COGEIRISK

Nom du technicien : JOSEPH-THEODORE VINCENT

Adresse : Galeries de Houelbourg - rue F. Forest Bât. A 1er étage - ZI Jarry

Police d'assurance : **QBE N°05-0066652-78**

N° certification : C0407

Signature de l'opérateur

Donneur d'ordre

Nom, prénom : SCP MORTON

Adresse : 30 rue Delgres 97110 Pointe-à-Pitre



Accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner

Oui

Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.



**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : A6-12/17

Date d'intervention : 06/10/2017
Date de commande : 06/10/2017

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom :	Nom - Prénom : SCP MORTON
Adresse :	Adresse : 30 rue Delgrès
CP - Ville :	CP - Ville : 97110 Pointe-à-Pitre
Lieu d'intervention : BAILLIF	Lieu d'intervention : BAILLIF

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : JOSEPH-THEODORE VINCENT N° certificat : C0407 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Assurance : QBE Insurance N° : 05-0066652-78 (1 ^{er} Janvier 2017 au 31 décembre 2017) Adresse : Coeur Défense tour A 110 avenue du général de Gaulle CP - Ville : 92931 LA DEFENSE CEDEX
---	--

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

(Nous portons à votre attention qu'en cas de travaux, il sera nécessaire de faire des prélèvements de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (Enduit : type Technicoat), ne faisant pas parti de notre programme de repérage dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti)

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « récapitulatif de présence de produits et matériaux contenant de l'amiante » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité

Sommaire

1. SYNTHESSES	12
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	12
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	12
c. Investigations complémentaires à réaliser	13
2. MISSION	14
a. Objectif	14
b. Références réglementaires	14
c. Laboratoire d'analyse	14
d. Rapports précédents	14
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	15
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	17
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	18
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	19
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	20
9. GRILLES D'ÉVALUATION	20
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	21
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	22
	23
12. ACCUSE DE RECEPTION	24

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
06/10/2017	Visuel	Aucun	-	-	-

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
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.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20

COMPOSANT À SONDER OU A VERIFIER

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
06/10/2017	Prélèvement	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de 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

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
-	-	-

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : **www.legifrance.gouv.fr**

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par SARL CICEA-OCE - 72 Route du Chêne - 72230 ARNAGE

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune



3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale :

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : GUADELOUPE
Commune : BAILLIF
Adresse :
Code postal : 97123
Type de bien : Habitation
Référence cadastrale : AD 387
Lots du bien : NC
Nombre de niveau(x) : 2
Année de construction : Avant le 1^{er} Juillet 1997

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

SCP MORTON

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

SOUS-SOL
Terrasse
B douche
Dégagement
Séjour
Séjour
Salle à Manger
Cuisine
Dégagement
ETAGE
Chambre 1étage + balcon
Salle de bain C 1
Chambre 2 gauche
Chambre 3 gauche
Wc
Salle de bain
Terrasse
Salle à manger
Chambre 1 gauche
Wc
Salle de bain
Terrasse
Chapelle terrasse

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

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.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné Vincent JOSEPH-THEODORE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par QUALIXPERT pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : QUALIXPERT- 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Je soussigné, Vincent JOSEPH-THEODORE, diagnostiqueur pour l'entreprise COGEIRISK dont le siège social est situé à BAIE-MAHAULT.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens matériels nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : JOSEPH-THEODORE
Fait à : BAIE MAHAULT
Le : 12/12/2017

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de 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



8. SCHÉMA DE LOCALISATION

9. GRILLES D'ÉVALUATION

Sans Objet

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat N° C0407
 Monsieur Vincent JOSEPH THEODORE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :



cofrac
 CERTIFICATION DE PERSONNES
 ACCREDITATION N° 4-0004
 PORTER DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

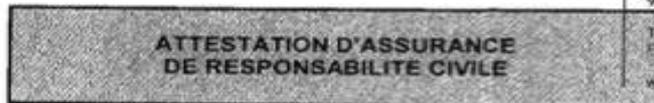
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 18/12/2012 au 17/12/2017	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 20/11/2013 au 19/11/2018	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements et territoires d'outre mer	certificat valide du 19/10/2012 au 18/10/2017	Arrêté du 30 octobre 2008 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.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 19/10/2012 au 18/10/2017	Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 29/11/2013

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative



11. ATTESTATION D'ASSURANCE



**QBE Insurance
(Europe) Limited**
Cœur Défense - Tour A
110, Esplanade du Général de Gaulle
92931 La Défense Cedex
TEL : 01 80 04 33 00
Fax : 01 80 04 34 90
www.QBEFrance.com

Nous soussignés :

QBE Insurance (Europe) Limited
Cœur Défense Tour A
110, Esplanade du Général de Gaulle
92931 LA DEFENSE CEDEX

Attestons que :

COGEIRISK EURL
Les Galeries Houelbourg
1^{er} étage – Bât A – JARRY
97122 BAIE MAHAULT

Représenté par **Monsieur Vincent JOSEPH THEODORE**

adhérent auprès de l'AFCO (association française des coordonnateurs de sécurité et protection de la santé)

est assuré,

- par la police d'assurance N° 05-0066652- 78
- à effet du 01/01/2006
- Période de validité : du 01/01/2017 au 31/12/2017, sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré tant du fait de fautes professionnelles qu'au cours de son exploitation, découlant des activités garanties par ce contrat, c'est à dire :

- Assainissement autonome,
- Contrôle périodique amiante,
- Diagnostics amiante : avant travaux ; avant vente ; Dossier Technique Amiante ; repérage amiante après travaux (Art R 1334-17 Code santé publique) comprenant les missions d'examen visuel des surfaces traitées après travaux
- Diagnostic gaz,
- Diagnostic termites et état Parasitaire,
- Constat des risques d'exposition au plomb (CREP). Recherche de plomb avant travaux
- Etat des Risques Naturels et Technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat installation intérieure de l'électricité,
- Diagnostic légionellose,
- Vérification équipements et installations incendie des locaux à usage d'habitation hors IGH
- Diagnostic Radon,
- Diagnostic des ascenseurs,
- Loi Carrez,
- Conformité aux normes d'Habitabilité / Prêts conventionnés
- Etat des lieux, Mise en copropriété/ millièmes
- Diagnostic sécurité piscine.
- Accessibilité des personnes handicapées.
- Diagnostic technique des bâtiments (Loi SRU du 13/12/2000).
- Formation à la profession de diagnostiqueur.





**QBE Insurance
(Europe) Limited**

Cœur Défense - Tour A
110, Esplanade du Général de Gaulle
92931 La Défense Cedex.

Tél : 01 80 04 33 00
Fax : 01 80 04 34 90

www.QBEFrance.com

Ces activités sont couvertes si le diagnostiqueur est titulaire de la « certification de compétence ».

La garantie s'applique aux réclamations formulées à l'encontre de l'Assuré pendant la période de validité de la garantie, selon les dispositions de l'article L 124-5 du Code des Assurances.

LES GARANTIES SONT ACCORDEES A CONCURRENCE DES MONTANTS DE GARANTIE SUIVANTS :

L'engagement de l'assureur ne peut dépasser, tous dommages confondus au titre de l'ensemble des garanties Responsabilité Civile 6 000 000 euros pour l'ensemble de l'année d'assurance.

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

INTITULE GARANTIES	MONTANTS DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE	500 000 € par diagnostiqueur et par année d'assurance
RC EXPLOITATION	
Tous dommages confondus	6 000 000 € par année d'assurance
Dont	
1. Dommages corporels	6 000 000 € par sinistre
1.1. Dont recours en faute inexcusable	1 000 000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 000 000 € par sinistre
3. Biens confiés	30 000 € par sinistre
4. Vol par préposés	150 000 € par sinistre
5. Dommages immatériels non consécutifs	250 000 € par sinistre
6. Atteintes à l'environnement	400 000 € par année d'assurance

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne peut engager celui-ci en dehors des clauses, limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à PARIS le 16 janvier 2017

DIOT S.A.
Société de Courtage d'Assurance
au 102 CAPITOLE
75009 PARIS



Entreprise régie par le Code des Assurances pour les contrats souscrits au domicile en France - RCS Nanterre B 414 108 001
Siège social : QBE Insurance (Europe) Limited - Pentation Place, 30 Fenchurch Street, London EC3M 3RD - Royaume Uni
Société de droit anglais - capital de GBP 500 000 000

QBE Insurance (Europe) Limited est membre de QBE European Operations, division de QBE Insurance Group
QBE est une entreprise régie par le Financial Conduct Authority et la Prudential Regulation Authority du Royaume Uni, enregistrée en Angleterre sous le N° 1761561.



12. ACCUSE DE RECEPTION

Je soussigné SCP MORTON, propriétaire d'un bien immobilier situé 97123 BAILLIF accuse bonne réception le du rapport de repérage amiante provenant de la société COGEIRISK.

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom : SCP MORTON

Fait à : BAIE-MAHAULT Le : /12/2017

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »)

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location.

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 et le fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015 relative aux installations électriques à l'intérieur des immeubles à usage d'habitation (article L134-7 du CCH), servant de base méthodologique et normative au présent état de l'installation intérieure d'électricité.

N° de dossier : **E6 - 12/2017**

Date de création : 12/12/2017

Date du levé : 06/10/2017

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Département : GUADELOUPE
 Commune : 97123 BAILLIF
 Adresse :
 Référence(s) cadastrale(s) : AD 387
 Lot(s) de copropriété :
 Type d'immeuble : habitation ()
 Date de construction: Avant le 01/07/1997
 Date de l'installation : Plus de 15 ans
 Distributeur : Edf
 Document(s) fourni(s) : AUCUN

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
-	

B – Identification du demandeur (donneur d'ordre)

Nom, prénom : CONSORTS MARTIAL
 Adresse : Route de chablis - 97190 GOSIER
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Nom, prénom : Mme BARBIER
 Adresse : Route de chablis - 97190 GOSIER
 Qualité du demandeur : Propriétaire

C-Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : JOSEPH-THEODORE VINCENT
 N° certificat : C0407
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
 QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES

Assurance : QBE Insurance
 N° : 05-0066652-78 (1^{er} Janvier 2017 au 31 décembre 2017)
 Adresse : Coeur Defense tour A 110 ave du général de Gaulle
 CP - Ville : 92931 LA DEFENSE CEDEX

D – Limites du domaine d'application du diagnostic

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 de cette installation. 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 ou de stockage par batteries 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 œuvre 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 ;

Ea – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Eb - Conclusion et synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F – Anomalies identifiées			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	1.1.1. N° article (2)	1.1.2. Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).		
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active		

	nue sous tension accessible.		
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.		
B8.3.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 matériel électrique qu'il alimente.		

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 - (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 - (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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

G.1. - Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≥ 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

G.2. - Constatations diverses

N° article ⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses

G.3. - Avertissement particulier

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.
 En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées
 Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Date de visite : 06/10/2017
 Fait en nos locaux, le 12/12/2017
 V. JOSEPH THEODORE

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

COGEIRISK
Les Galeries de Houebourg
Bât. A - 97122 BAIE MAHAULT
Tél.: 0590 26 64 82 / Fax : 0590 90 35 16
E-Mail : contact@cogeirisk.fr
Siren : 454 069 212

H – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2015-60

du 23 OCTOBRE 2015

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

LES PERES BLANCS

code postal

97123

commune

BAILLIF

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** 1 **oui** **non**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** 1 **oui** **non**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** 1 **oui** **non**

¹ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation **crue torrentielle** **mouvements de terrain**
avalanches **sécheresse** **cyclone** **remontée de nappe** **feux de**
forêt **séisme** **volcan** **autres** **Transport de matières dangereuses**

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait de plan cadastral Plan de zonage réglementaire

L'immeuble est situé en zone PPRn

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 **oui** **non**
- ² si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** **non**

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** 3 **oui** **non**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** 3 **oui** **non**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** 3 **oui** **non**

³ si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain **autres**

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

NON CONCERNE

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4 **oui** **non**
- ⁴ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés **oui** **non**

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ **non**
- ⁵ si **oui**, les risques technologiques pris en compte dans l'**arrêté de prescription** sont liés à : **effet toxique** **effet thermique** **effet de surpression**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** **oui** **non**
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en

NON CONCERNE

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6 **oui** **non**
- ⁶ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés **oui** **non**

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente **oui** **non**

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à B-M

le 20/10/2017

Attention !
S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement. En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

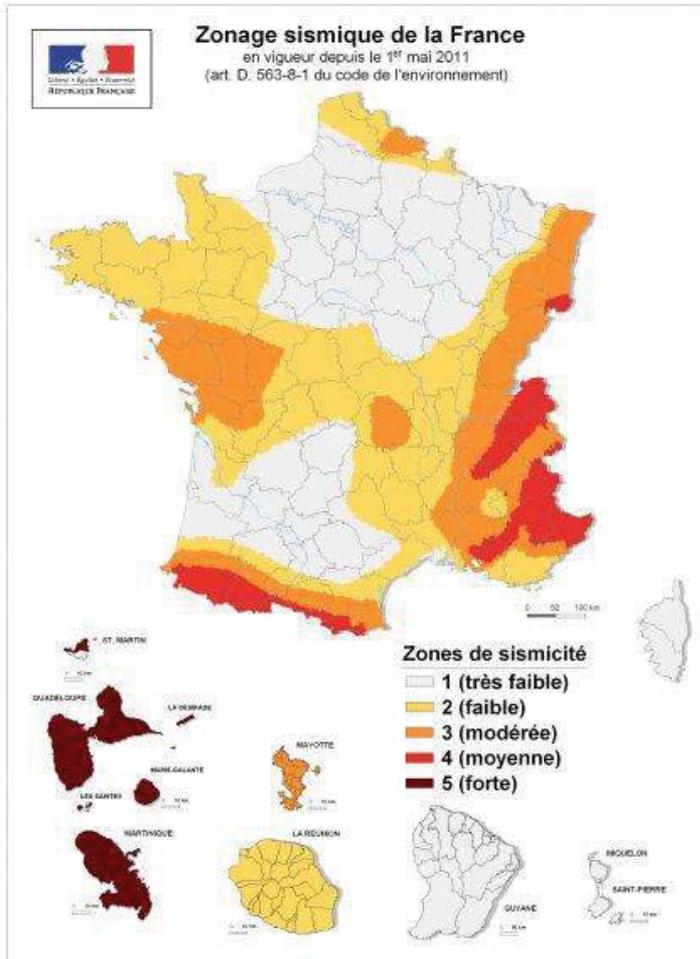
Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,



NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques naturels, miniers et technologiques, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exact, dommage causé) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.

DECLARATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISES AU TITRE DES CATASTROPHES

Je soussigné,

Vendeur :	<input checked="" type="checkbox"/> vendeur
	<input type="checkbox"/> bailleur

Déclare sur l'honneur :

Que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessus, n'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu à indemnisation au titre d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessus, a fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu à indemnisation au titre d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un évènement considéré comme catastrophe naturelle ou technologique, se référer à la liste citée précédemment des catastrophes qui ont touché la commune des ABYMES depuis 2001

Attestation établie à : Baie-Mahault, le 20/10/2017

Signature du vendeur ou bailleur



PREFET DE LA REGION GUADELOUPE

CABINET

**SERVICE INTERMINISTERIELLE
DEFENSE ET PROTECTION CIVILES**

Arrêté n°2015-63/CAB/SIDPC du 23 octobre 2015

abrogeant l'arrêté n°2015-23 du 30 juillet 2015

**relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés
sur la commune de Baillif**

Le préfet de la région Guadeloupe,
préfet de la Guadeloupe,
représentant de l'Etat dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu le code de général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R 125-23 à R 125-27;
- Vu le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 20 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique
- Vu l'arrêté préfectoral n°2015-60 du 23 octobre 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

Arrête

Article 1^{er} - Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Baillif sont consignés dans le dossier communal d'information.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le lien prim.net pour consulter la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables dans la commune concernée et en préfecture.

La fiche communale d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques est annexée au présent arrêté.

Article 2 - Le dossier communal d'informations sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Article 3 - Une copie du présent arrêté avec ses annexes est adressée au maire de la commune de Baillif et à la chambre des notaires de Guadeloupe.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat de Guadeloupe.

Cet arrêté et la fiche synthétique sont accessibles depuis le site internet de la préfecture de la Guadeloupe : www.guadeloupe.pref.gouv.fr

Article 4 - Messieurs le secrétaire général de la préfecture de la Guadeloupe, le directeur de cabinet, les chefs des services déconcentrés de l'Etat et le maire de la commune de Baillif sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Basse-Terre, le 23 octobre 2015

Pour le préfet, et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

ALEXIS BEVILLARD

Délais et voies de recours – La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.



Commune de Baillif

code Insee 97104

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° 2015-63/CAB/SIDPC

du 23/10/15

mis à jour le

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels miniers technologiques non

Approuvé

date

17 septembre 2007

aléa

Multirisques : inondation, mouvement de terrain, sismique, volcanisme, cyclonique

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

La note de présentation

consultable sur Internet *

Le règlement

consultable sur Internet *

Le plan de zonage réglementaire

consultable sur Internet *

Les documents graphiques : cartes des aléas, des enjeux et informatives

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

2.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels miniers technologiques non

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible Zone 1 *

* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet *

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Extrait du plan de zonage réglementaire (planche A0 au 1/10 000ème)
et du règlement du PPR approuvé

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique
à la date de l'édition de la présente fiche communale

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

catastrophes naturelles

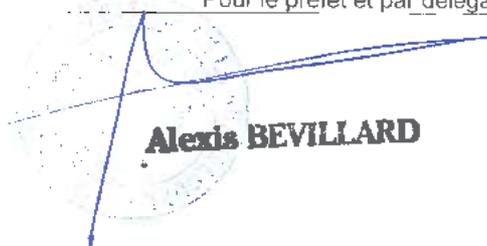
nombre

catastrophes technologiques

nombre

Date : 23 octobre 2015

Pour le préfet et par délégation,


Alexis BEVILLARD