



CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN

1691, Rue Henri Becquerel

ZI de Jarry

97122 BAIE MAHAULT

Tél : 09 54 91 84 45

Mob : 06 90 67 34 63

agenda-971@orange.fr

Dossier N° 2020-12-027

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



AMIANTE



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



ENSA / ERP



SURFACE CARREZ



DPEG



Adresse de l'immeuble  
**Dossier 6828 - Lot 13, 805,  
Immeuble Montauban  
Pointe de la Verdure  
97190 LE GOSIER**

Date d'édition du dossier  
**13/12/2020**  
Donneur d'ordre  
**Marie-Agnès DUMOULIN**



## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :**

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(3)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(3)</sup>

**Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :**

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(4)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(5)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(5)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(6)</sup>

**Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :**

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(4)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(5)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(6)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

## QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



La meilleure RC Pro du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet



# Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**Dossier 6828 - Lot 13, 805,**  
**Immeuble Montauban**  
**Pointe de la Verdure**  
**97190 LE GOSIER**

Date d'édition du dossier  
**13/12/2020**  
Donneur d'ordre  
**Marie-Agnès DUMOULIN**

Réf. cadastrale  
**CD / 308**  
N° lot  
**Sans objet**

**Descriptif du bien** : Appartement T2 duplex situé en rez-de-jardin d'un immeuble constituant une résidence de bord de mer. Con construction traditionnelle béton, l'ensemble présente un état général apparent très moyen

*Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*



## AMIANTE

**Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante**

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

**Limite de validité** :  
 Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



## TERMITES

**Absence d'indices d'infestation de termites**

**Limite de validité** :  
 12/06/2021



## ÉLECTRICITÉ

**Présence d'une ou plusieurs anomalies**

Constatations diverses : 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

**Limite de validité** :  
 Vente : 12/12/2023  
 Location : 12/12/2026



## ERP

**Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Séisme, Eruption volcanique, Phénomène lié à l'atmosphère, Séisme) – Sismicité : 5 (forte) – Secteur d'information sur les sols : Non

**Limite de validité** :  
 12/06/2021



## ENSA

**Hors zone de bruit**

**Limite de validité** :  
 Non définie



## SURFACE CARREZ

**29,08 m<sup>2</sup>**

Surface non prise en compte : 2,60 m<sup>2</sup>

**Limite de validité** :  
 À refaire à chaque transaction



## DPEG

**Voir rapport joint**

Motif :

**Limite de validité** :  
 13/12/2030



CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN

1691, Rue Henri Becquerel

ZI de Jarry

97122 BAIE MAHAULT

Tél : 09 54 91 84 45

Mob : 06 90 67 34 63

agenda-971@orange.fr

Dossier N° 2020-12-027 #A

# Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

## Listes A & B

**DOSSIER 6828**

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **Dossier 6828 - Lot 13, 805, Immeuble Montauban**  
**Pointe de la Verdure**

Référence cadastrale : **CD / 308**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Non communiquée**



### DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Mandataire Judiciaire**

Identification : **MME DUMOULIN Marie-Agnès – 7, Rue Morne Ninine La Marina 97190 LE GOSIER**

### DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Marc HENTZEN**  
Certification n°C 0405 Qualixpert  Avec mention  
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN**  
**1691, Rue Henri Becquerel ZI de Jarry – 97122 BAIE MAHAULT**  
N° SIRET : **488 755 026 00033**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49.366.477** Validité : **du 01/01/2020 au 31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	<b>2020-12-027 #A</b>
Ordre de mission du :	<b>04/09/2020</b> L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	<b>Locataire et huissier</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Laboratoire(s) d'analyses :	<b>EUROFINS Analyses pour le Bâtiment Est – 20, rue du Kochersberg CS 50047 – 67701 SAVERNE CEDEX 1 – Accréditation n°1-1751K8152K</b>
Commentaires :	<b>Néant</b>

## CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17, R1334-14 à R1334-18, R1334-20, R1334-21, R1334-23, R1334-24, R1334-26 à R1334-29-2 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié 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 modifié 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

**Nota :** L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

**Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.**

## CONCLUSION

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

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 :  
il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

## Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Appartement Souplex Chambre	Souplex non visitable. Locataire absent	

**Avertissement :** pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

## Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

LOCALISATION	Justification	Photo
Appartement Rez-de-jardin Entrée kitchenette – Plafond Béton Peinture	En attente de résultats d'analyse	
Appartement Rez-de-jardin Séjour chambre – Plafond Béton Peinture gouttelette	En attente de résultats d'analyse	
Appartement Rez-de-jardin Salle de bains – Plafond Béton Peinture gouttelette	En attente de résultats d'analyse	
Appartement Rez-de-jardin Cage escalier – Plafond Béton Peinture gouttelette	En attente de résultats d'analyse	

**Avertissement** : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les composants concernés par la présente mission soient entièrement inspectés.

## DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **11/12/2020**

Rapport rédigé à **BAIE MAHAULT**, le **13/12/2020**

Opérateur de repérage : **Marc HENTZEN**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



**CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN**

1691, Rue Henri Becquerel

ZI de Jarry

97122 BAIE MAHAULT

Tél : 09 54 91 84 45

SIRET : 488 755 026 00033 – APE : 7120B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

**Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.**

## CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

### Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

#### ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

## ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE B

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

## Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

## Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

## Constatations diverses

Il a été repéré des matériaux et/ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, sortant du cadre de cette mission : Technicoat. En cas de travaux, nous conseillons la réalisation d'un repérage complémentaire afin de s'assurer de la présence ou de l'absence d'amiante dans ces matériaux et/ou produits.

## RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
  - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
  - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
  - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;

- ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
- ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
  - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B ;
  - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

## Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

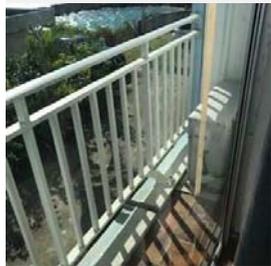
CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire	
	Désignation	Description courante de l'élément de construction	
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')	
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Présence d'amiante	
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)		

## Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
<b>Appartement Rez-de-</b>	1	Porte Bois Peinture		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
<b>jardin Entrée kitchenette</b> 	2	Huisseries Bois Peinture		
	3	Mur(s) Béton Peinture ☐ faïences		
	4	Plafond Béton Peinture		P001 ⊗ ?
	5	Sol Carrelage		
	6	Plinthe(s) Carrelage		
	<b>Appartement Rez-de-jardin Séjour chambre</b> 	7	Porte Bois Peinture	
8		Huisseries Métal Peinture		
9		Mur(s) Béton ☐ placoplâtre Peinture		
10		Plafond Béton Peinture gouttelette		ZPSO P001 ⊙ ?
11		Sol Carrelage		
12		Plinthe(s) Carrelage		
13		Porte fenêtre Métal		
<b>Appartement Rez-de-jardin Salle de bains</b> 	14	Porte Bois Peinture		
	15	Huisseries Bois Peinture		
	16	Mur(s) Béton ☐ placoplâtre Peinture ☐ faïences		
	17	Plafond Béton Peinture gouttelette		ZPSO P001 ⊙ ?
	18	Sol Carrelage		
<b>Appartement Rez-de-jardin Cage escalier</b> 	19	Mur(s) Béton Peinture		
	20	Plafond Béton Peinture gouttelette		ZPSO P001 ⊙ ?
	21	Escalier Béton Carrelage		
<b>Appartement Rez-de-jardin Balcon</b>	22	Mur(s) Béton Peinture		
	23	Plafond Béton Peinture gouttelette		
	24	Sol Carrelage		
	25	Plinthe(s) Carrelage		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	26	Garde Corps / Rampe / main courante Métal Peinture		

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

### SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

### APRES ANALYSE

Néant

## Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

### SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

### APRES ANALYSE

Néant

## ANNEXES

### Notice d'information

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

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

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

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

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

## Rapports précédemment réalisés

Néant

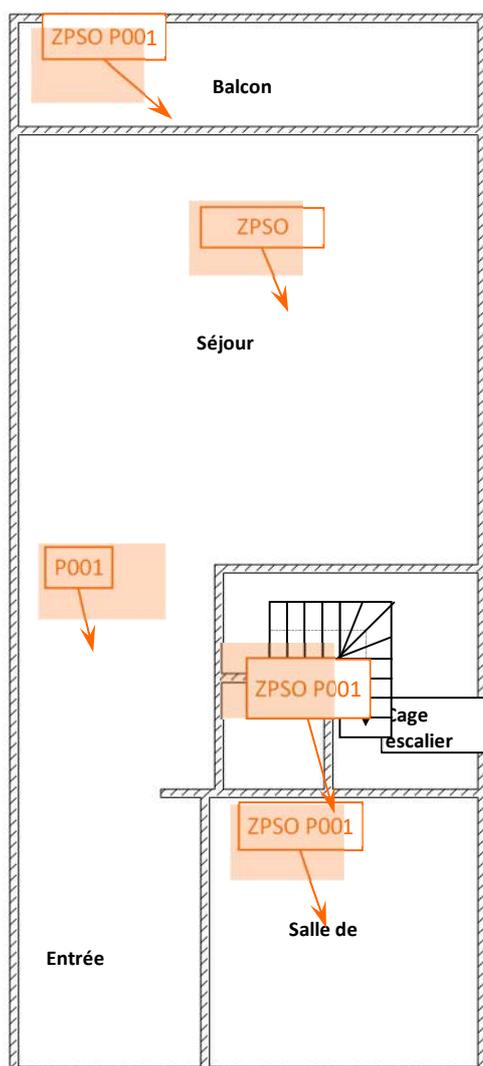
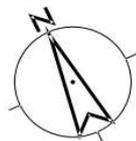
## Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - Rez-de-jardin

Légende			
	Zone amiantée		Zone non amiantée
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser
	Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble :	
N° dossier : 2020-12-027			Dossier 6828 - Lot 13, 805,	
N° planche : 1/1			Immeuble Montauban	
Version : 1			Pointe de la Verdure	
Type : Croquis			97190 LE GOSIER	
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau : Appartement - Rez-de-jardin	

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Rapports d'essais de laboratoire

### FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRELEVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

Réf.	Date	Localisation	Élément de construction		Amianté	Photo
			N°	Désignation		
P001	11/12/2020	Appartement Rez-de-jardin Entrée kitchenette	4	Plafond Béton Peinture	?	
	<u>Commentaires</u> : Néant					

Amianté ? : En attente de résultats d'analyse

## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146882

**Attestation d'assurance**

**Allianz**

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Société d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30091 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**CIMH**  
**Marc HENTZEN**  
 1691 rue Henri Becquerel  
 ZI de Jarry  
 97122 BAIE-MAHAULT

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49266477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 855 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiées aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :  
 Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et E, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.  
 (Amiante AVEC mention)

Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes  
 Etat passif - Diagnostic Moteurs  
 Etat de l'installation intérieure de gaz  
 DPE-G niveau 1  
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes  
 Le Carrez  
 Etat des Risques et Pollutions (ERP)  
 Millésimes de copropriété, tarification de charges  
 Constat logement décent  
 Pâté conventionnel - Normes d'habitabilité  
 Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces  
 Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception  
 Etat des lieux local  
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
 Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations  
 Installation de détecteurs de fumée  
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
 Constat et Etude en Réhabilitation Energétique  
 Assainissement autonome  
 Assainissement collectif  
 Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2029 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

**Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.**

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réalisation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 27 décembre 2019, Pour Allianz

**AGENDA**  
 1691 rue Henri Becquerel  
 ZI de Jarry  
 97122 BAIE-MAHAULT

Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise agréée par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 997 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30091 - 92076 Paris La Défense cedex  
 542 110 201 RCS Nanterre

## Certifications

**La Certification QUALIXPERT**

Certificat N° C0405

Monsieur Marc HENTZEN

**cofrac**  
 CERTIFICATION DE PERSONNES  
 ASSOCIATION  
 17 AVENUE  
 HENRI BECQUEREL  
 92076 PARIS  
 LA DÉFENSE CEDEX  
 www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-855 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 30/11/2018 au 18/11/2023	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 valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 30 octobre 2005 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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 18/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 13 juin 2018

Marjorie ALBERT  
 Directrice Administrative

LDH 17, rue Bonin - 91100 LESTINES  
 Tél : 03 90 22 45 14 - Fax : 03 90 22 45 07 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
 SIRET : 520 200 123 - RCS Nanterre 542 110 201 - APE : 7112Z - RGE Coordonné SARL 469 1837 630 00018

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné HENTZEN Marc, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



# État du bâtiment relatif à la présence de termites

**DOSSIER 6828**

## DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **Dossier 6828 - Lot 13, 805, Immeuble  
Montauban  
Pointe de la Verdure**

Référence cadastrale : **CD / 308**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux :

Année de construction : **Non communiquée**



## DESIGNATION DU CLIENT

Client : **MME DUMOULIN Marie-Agnès – 7, Rue Morne Ninine La Marina 97190 LE GOSIER**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
- Autre, le cas échéant (préciser) : **Mandataire Judiciair**

## DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Marc HENTZEN**  
Certification n°C 0405 Qualixpert

Cabinet de diagnostics : **CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN**  
**1691, Rue Henri Becquerel ZI de Jarry – 97122 BAIE MAHAULT**  
N° SIRET : **488 755 026 00033**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49.366.477** Validité : **du 01/01/2020 au 31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2020-12-027 #T**  
Ordre de mission du : **04/09/2020**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Locataire et huissier**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitement antérieur contre les termites :**  **Oui**  **Non**  **Ne sait pas**  
**Présence de termites dans le bâtiment :**  **Oui**  **Non**  **Ne sait pas**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**  
Commentaires : **Néant**

## CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH :  **Oui**  **Non**

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). 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.

## SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
*Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.  
*Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*



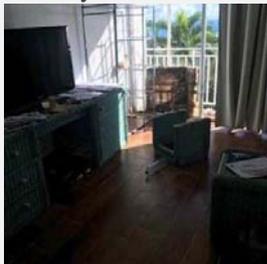
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

## IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

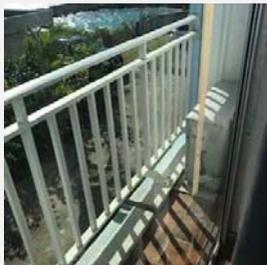
### Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

### Appartement - Rez-de-jardin

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p>Entrée kitchenette</p> 	Huisseries Bois Peinture, Mur(s) Béton Peinture ☐ faïences, Plafond Béton Peinture, Plinthe(s) Carrelage, Porte Bois Peinture, Sol Carrelage	Absence d'indice
<p>Séjour chambre</p> 	Huisseries Métal Peinture, Mur(s) Béton ☐ placoplâtre Peinture, Plafond Béton Peinture gouttelette, Plinthe(s) Carrelage, Porte Bois Peinture, Porte fenêtre Métal, Sol Carrelage	Absence d'indice
<p>Salle de bains</p> 	Huisseries Bois Peinture, Mur(s) Béton ☐ placoplâtre Peinture ☐ faïences, Plafond Béton Peinture gouttelette, Porte Bois Peinture, Sol Carrelage	Absence d'indice



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p>Cage escalier</p> 	Escalier Béton Carrelage, Mur(s) Béton Peinture, Plafond Béton Peinture gouttelette	Absence d'indice
<p>Balcon</p> 	Garde Corps / Rampe / main courante Métal Peinture, Mur(s) Béton Peinture, Plafond Béton Peinture gouttelette, Plinthe(s) Carrelage, Sol Carrelage	Absence d'indice

## IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Appartement Souplex Chambre	Souplex non visitable. Locataire absent	

**Avertissement** : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

## IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments coffrés	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments cachés par du mobilier	Manque d'accessibilité	
Éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois	Manque d'accessibilité	

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non



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

- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

## CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations**

Toutes les parties privatives et constitutives du lot ont été visitées ainsi que les abords immédiats du palier., L'investigation des parties communes de l'ensemble résidentiel ou les appartements en mitoyenneté, n'a pas été réalisée., Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, Pvc, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément bois, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité., Les éléments à plus de 3,5 m de hauteur n'ont pas pu être examinés compte tenu de leur difficulté d'accès. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du certificateur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de l'en tenir informé., Malgré la non observation d'une activité visible, le risque d'une infestation actuelle reste avéré en l'absence d'un traitement préventif adapté; une vigilance particulière s'impose., Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés, les espaces en contre parement des cloisons de distribution ou de doublage, les gaines techniques hermétiques ou les sous faces de planchers n'ont pas pu être contrôlées, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction., Recommandations : l'activité de termites souterrains étant observée dans le terrain naturel environnant, une vigilance particulière s'impose aux abords de l'immeuble bâti à défaut d'un traitement préventif adapté., Il n'a pas pu être opéré au contrôle à l'arrière des meubles de cuisine et de salle de bains, les meubles ne pouvant être démontés dans le cadre de la mission., La plupart des pièces étant encombrées par du mobilier et objet divers, il n'a pas été permis un examen complet des plafonds, murs et sols; il est donc laissé à l'appréciation des parties, la nécessité de réaliser une mission complémentaire lorsque les locaux seront vides. A défaut, ce rapport sera considéré comme un pré-rapport et ses conclusions réputées non définitives pour les locaux concernés., Les avancées de toit, les éléments de charpente et tous les autres éléments d'une hauteur supérieure à 4 m n'ont pas pu être examinés compte tenu de la hauteur., Les éléments coffrés et les gaines techniques hermétiques n'ont pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

## DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **11/12/2020** (*temps passé sur site : 1h00*)

État rédigé à **BAIE MAHAULT**, le **13/12/2020**

Opérateur de diagnostic : **Marc HENTZEN**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 12/06/2021**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



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



## ANNEXES

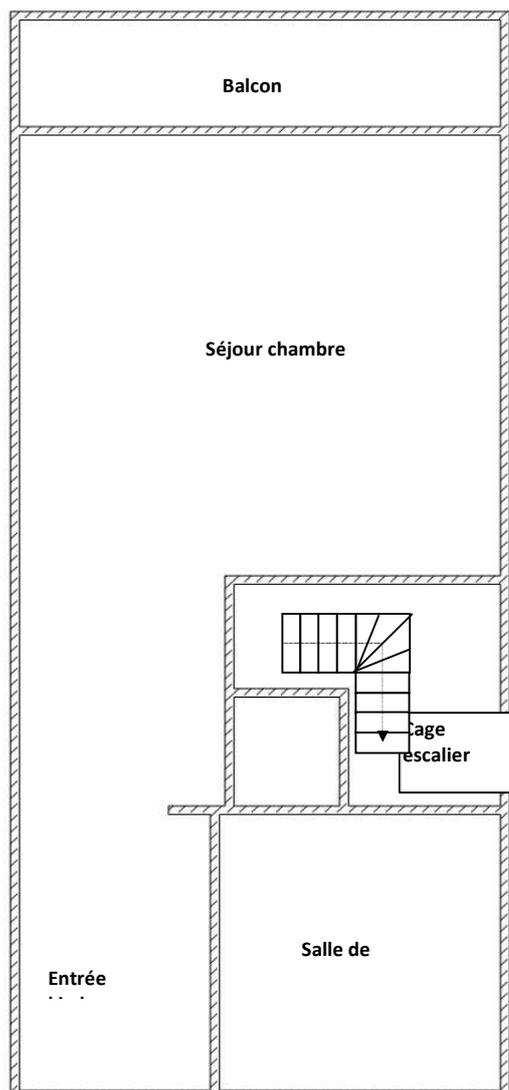
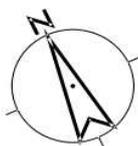
### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - Rez-de-jardin

Légende			
	Indices d'infestation de termites		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
	Sondage		Prélèvement

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble:	
N° dossier: 2020-12-027			Dossier 6828 - Lot 13, 805,	
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis	Immeuble Montauban	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Pointe de la Verdure	
			97190 LE GOSIER	
			Bâtiment - Niveau: Appartement - Rez-de-jardin	

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

## Certifications

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146882

**Attestation d'assurance**

**Allianz**

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services  
 La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30091 - 92076 Paris La Défense cedex  
 certifie que :

**CIMH**  
**Marc HENTZEN**  
 1691 rue Henri Becquerel  
 ZI de Jarry  
 97122 BAIE-MAHAULT

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49266477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 855 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiées aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage liste A et E, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.  
 (Amiante AVEC mention)

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes  
 Etat passager - Diagnostic Mucelles  
 Etat de l'installation intérieure de gaz  
 DPE-G niveau 1  
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes  
 Loi Carrez  
 Etat des Risques et Pollutions (ERP)  
 Millésimes de copropriété, tarification de charges  
 Constat logement décent  
 Pâté conventionnel - Normes d'habitabilité  
 Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces  
 Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception  
 Etat des lieux local  
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
 Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations  
 Installation de détecteurs de fumée  
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
 Constat et Etude en Réhabilitation Energétique  
 Assainissement autonome  
 Assainissement collectif  
 Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2029 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

**Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.**

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réalisation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 27 décembre 2019, Pour Allianz

**AGENDA DIAGNOSTICS**  
 1691 rue Henri Becquerel - CS 30091 - 92076 Paris La Défense cedex  
 Tel : 01 47 35 11 11 - Fax : 01 47 35 11 12  
 www.agendadiagnostics.com

Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise agréée par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 997 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30091 - 92076 Paris La Défense cedex  
 542 110 201 RCS Nanterre

**La Certification QUALIXPERT**

Certificat N° C0405

Monsieur Marc HENTZEN

**cofrac**  
**CENTRE FRANÇAIS DE PRESSIONS**  
 ASSOCIATION  
 17 AVENUE  
 HENRI BECQUEREL  
 92076 PARIS  
 LA DEFENSE  
 www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-855 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 30/11/2018 au 18/11/2023	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 valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 18/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 20 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 13 juin 2018

Marjorie ALBERT  
 Directrice Administrative

LDH 17, rue Bonin - 91100 LESTINES  
 Tel : 03 90 42 43 14 - Fax : 03 90 42 43 07 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
 SIRET de LDH 17 : 491 147 788 - RCS Nanterre  
 SIRET de LDH 17 : 491 147 788 - RCS Nanterre

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné HENTZEN Marc, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





## Ordre de mission



CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN  
1691, Rue Henri Becquerel ZI de Jarry  
97122 BAIE MAHAULT  
Tel : 05 90 94 24 42 – Fax : 05 90 94 24 36  
Port : 06 90 67 34 63 – agenda-971@orange.fr

1<sup>er</sup> réseau national

### RENONCEMENT AU DELAI DE RÉTRACTATION ET DEMANDE D'INTERVENTION ANTICIPÉE

**M.A. DUMOULIN**

Mandataire Judiciaire

7 rue du Morne Ninine

Marina 97190 GOSIER

TEL : 0590 22 28 08

Je soussigné.....

Renonce par la présente, au délai légal de rétractation de 14 jours  
Prévu par l'article L121-21-5 du Code de la Consommation  
Et demande l'intervention du cabinet AGENDA GUADELOUPE

Sur le bien sis Lot 13 805 Résidence Montauban, Pointe de La Verdure,  
97190 LE GOSIER

Fait-le *Cosier*

À *4 Septembre 2020.*

Signature

**M.A. DUMOULIN**  
Mandataire Judiciaire  
7 rue du Morne Ninine  
Marina 97190 GOSIER  
TEL : 0590 22 28 08

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Electricité - Gaz - Etats des lieux - Constats Robien - Logement décent  
Normes de surfaces et d'habitabilité - Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Amiante

EuRL au capital de 8000 € - SIRET 488 755 026 00033- APE 7120B  
Assurance RCP n° 49.365.477 - GRAS SAVOYE (ALLIANZ) - Garantie 3.000.000 €





1<sup>er</sup> réseau national

**CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN**

1691, Rue Henri Becquerel ZI de Jarry  
97122 BAIE MAHAULT  
Tel : 05 90 94 24 42 – Fax : 05 90 94 24 36  
Port : 06 90 67 34 63 – agenda-971@orange.fr

Concerne

**Type de bien :**  
Appartement T2

**Adresse du bien :**  
Lot 13, 805 Résidence Montauban  
Pointe de La Verdure  
97190 LE GOSIER

**Nom du propriétaire :**

S 6828

Maitre DUMOULIN Marie Agnès  
7, Rue du Morne Ninine  
La Marina  
97190 GOSIER

**Téléphone :** 68.28  
**Mail :** philippe.coppet@coppet-ias.com

BAIE MAHAULT, le 04/09/2020

Désignation des Prestations	Qté	PU	TOTAL TTC
<b>MODULE 5 prestations</b>			
- LOI CARREZ ou SURFACE HABITABLE Standard	1		
- TERMITES standard	1		
- DPEG Diagnostic de Performance Energétique Guadeloupe	1		
- AMIANTE Contrôlé Unitaire - Partie privative	1	345,00 €	345,00 €
*Si lors du contrôle amiante, un prélèvement est nécessaire, il y a lieu de rajouter au montant du présent devis 80,00€ TTC par prélèvement			
- ELECTRICITE Etat de l'installation intérieure d'électricité	1		
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)	1	50,00 €	50,00 €
- PEB (Etat relatif au Plan d'Exposition au Bruit des aérodromes)	1	25,00 €	25,00 €
<b>6828 COPPET IAS/ ACTIF IMMEUBLE</b>			
<b>Référence cadastrale :C308</b>			
Bon pour acceptation de devis le : 04/09/2020			
Nom : <b>Rollin</b> Signature : Le bon pour acceptation vaut ordre de mission : 0590 22 28 08 <b>M. A. DUMOULIN</b> Mandataire Judiciaire 7 rue du Morne Ninine Marina 97190 GOSIER Téléphone : 0590 22 28 08			
L'utilisation de nos certifications et notre responsabilité ne sauraient être engagées qu'après règlement de la facture s'y rapportant « Je reconnais avoir pris connaissance et agréer les informations annexées à ce devis, donne mandat au Cabinet d'Expertises CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN pour réaliser la mission, et m'engage au règlement des honoraires sur présentation de la facture. » La signature de la présente, moins de 7 jours après la commande, vaut renoncement au délai légal de rétractation. <b>Mode de règlement :</b> Espèces, Virement ou Chèque à l'ordre du CABINET AGENDA <b>Echéance :</b> Règlement le jour de la prestation <b>Nos coordonnées bancaires :</b> IBAN FR76 1010 7004 7300 3310 1739 115 – BIC BREDFRPPXXX Aucun escompte prévu pour règlement anticipé. Pénalités de retard : 1,5 fois le taux d'intérêt légal. Acceptant le règlement par chèque libellé à son nom, en sa qualité de membre d'un centre de gestion agréé par l'administration fiscale.			<b>TOTAL TTC</b> <b>420,00 €</b>

www.agendadiagnostics.fr

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Electricité - Gaz - États des lieux - Constats Robien - Logement décent  
Normes de surfaces et d'habitabilité - Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Amiante

EuRL au capital de 8000 € - SIRET 488 755 026 00033- APE 7120B  
Assurance RCP n° 49.366.477 - GRAS SAVOYE (ALLIANZ) - Garantie 3.000.000 €



# État de l'installation intérieure d'électricité

**DOSSIER 6828**

## DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **Dossier 6828 - Lot 13, 805, Immeuble Montauban Pointe de la Verdure**

Référence cadastrale : **CD / 308**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **Non communiquée**

Année de l'installation : **15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet**      Palier : **Sans objet**      N° de porte : **Sans objet**      Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

- ▶ **Appartement Souplex Chambre** : Souplex non visitable. Locataire absent

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MME DUMOULIN Marie-Agnès – 7, Rue Morne Ninine La Marina 97190 LE GOSIER**

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

Propriétaire :

## IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Marc HENTZEN**  
Certification n°C 0405 Qualixpert

Cabinet de diagnostics : **CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN**  
**1691, Rue Henri Becquerel ZI de Jarry – 97122 BAIE MAHAULT**  
N° SIRET : **488 755 026 00033**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ**      N° de police : **49.366.477**      Validité : **du 01/01/2020 au 31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	<b>2020-12-027 #E1</b>
Ordre de mission du :	<b>04/09/2020</b> L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	<b>Locataire et huissier</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Néant</b>

## CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- 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
- Norme NF C 16-600 : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
☒ Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION 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.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

## CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.  
Présence de constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

## Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- 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 présentant 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) Appareils 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

## ANOMALIES IDENTIFIEES

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Localisation</u> : Appartement Rez-de-jardin Entrée kitchenette, Appartement Rez-de-jardin Séjour chambre <u>Précision</u> : Pas de continuité	
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
4 / B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance $\geq 2$ ). <u>Localisation</u> : Appartement Rez-de-jardin Salle de bains <u>Précision</u> : Pas de LES	
4 / B.5.3.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.5.3 a) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte <u>Précision</u> : Ensemble de l'installation non protégé par différentiel 30 mA.	
4 / 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 matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : Appartement Rez-de-jardin Salle de bains <u>Précision</u> : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Socle de prise de courant avec contact de terre en zone 3 (Non protégé par DDHS 30 mA) Indice de protection du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s)	

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Appartement Rez-de-jardin Séjour chambre <u>Précision</u> : Domino apparent	
6 / B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <u>Localisation</u> : Appartement Rez-de-jardin Séjour chambre <u>Précision</u> : Prise interrupteur	
P1-P2 / B.9.3.2 a	L'installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, n'est pas mise en oeuvre correctement. <u>Localisation</u> : Parties communes <u>Précision</u> : L'installation n'est pas protégée à son origine par un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA dédié. L'installation ne comporte pas de dispositif de coupure et de sectionnement à proximité du matériel d'utilisation.	

■ **Légende des renvois**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (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 au-dessous de l'anomalie concernée.
- (\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.5 a2	En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative	Non trouvée.



DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
3 / B.4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

## Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- ▶ La valeur mesurée de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels. Il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.

## Autres types de constatation

- ▶ Le souplex est non vérifiable car fermé à clefs

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

L'installation intérieure d'électricité comportant 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).

## DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **11/12/2020**

Opérateur de diagnostic : **Marc HENTZEN**

État rédigé à **BAIE MAHAULT**, le **13/12/2020**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 12/12/2023**

Location : **Six ans, jusqu'au 12/12/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



**CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN**

1691, Rue Henri Becquerel

ZI de Jarry

97122 BAIE MAHAULT

Tél : 09 54 91 84 45

SIRET : 488 755 026 00033 – APE : 7120B

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

## EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

#### APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

#### DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

#### LIAISON EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### CONDITIONS PARTICULIERES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### APPAREILS D'UTILISATION SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

#### PISCINE PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

### DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A OBTURATEURS

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A PUIXS (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
<i>Distributeur d'électricité</i>	<b>Enedis</b>
<i>L'installation est sous tension</i>	<b>Oui</b>
<i>Type d'installation</i>	<b>Monophasé</b>
<i>Année de l'installation</i>	<b>≥ 15 ans</b>

#### COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	<b>Appartement Rez-de-jardin Parties communes</b>
<i>Index Heures Pleines</i>	<b>NV</b>
<i>Index Heures Creuses</i>	<b>Sans objet</b>

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	<b>Appartement Rez-de-jardin Entrée kitchenette</b>
<i>Calibre</i>	<b>15 / 45 A</b>
<i>Intensité de réglage</i>	<b>30 A</b>
<i>Différentiel</i>	<b>500 mA</b>

#### INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

Caractéristique	Valeur
<i>Résistance</i>	<b>167.3</b>
<i>Section du conducteur de terre</i>	<b>Sans objet</b>
<i>Section du conducteur principal de protection</i>	<b>Sans objet</b>
<i>Section du conducteur de liaison équipotentielle principale</i>	<b>Sans objet</b>
<i>Section de la dérivation individuelle de terre</i>	<b>Non vérifiable</b>

### TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
<i>Localisation</i>		<b>Appartement Rez-de-jardin Entrée kitchenette</b>	
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>		<b>Non vérifiable</b>	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
<b>6</b>	<b>Fusible</b>	<b>Non vérifiable</b>	<b>Non vérifiable</b>

### Plans et croquis

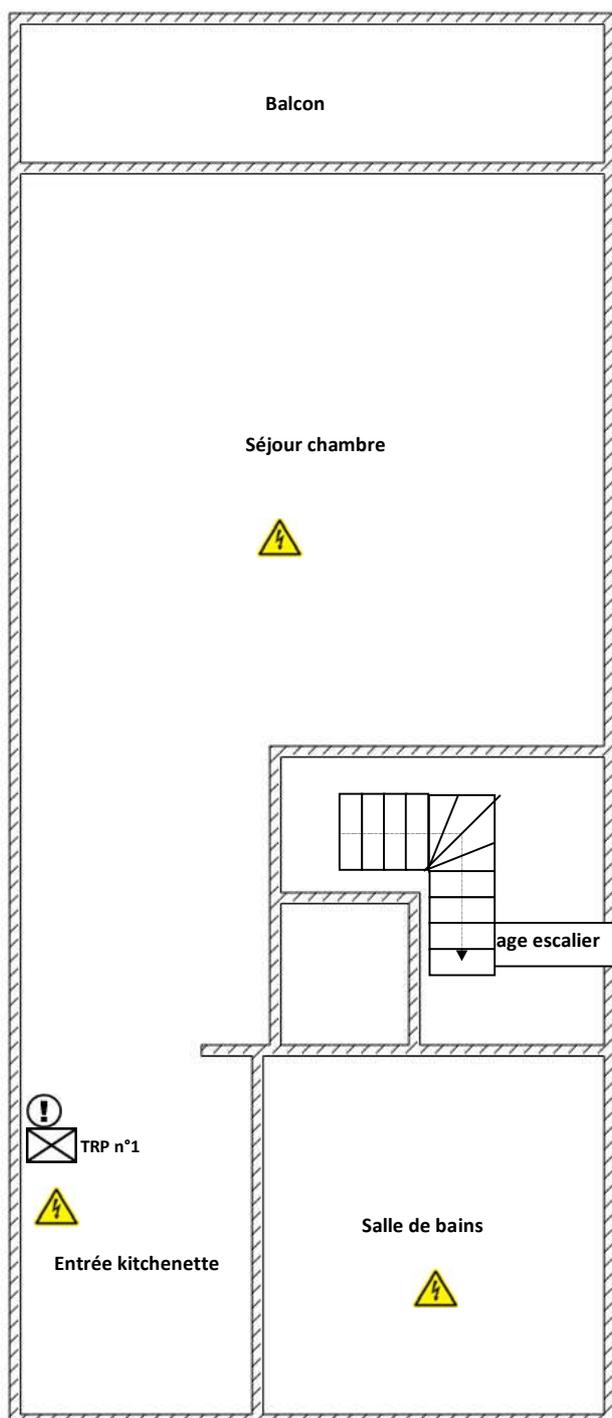
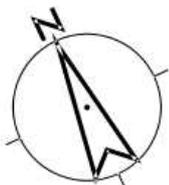
- Planche 1/1 : Appartement - Rez-de-jardin

Légende			
	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Dossier 6828 - Lot 13, 805, Immeuble Montauban Pointe de la Verdure 97190 LE GOSIER
<i>N° dossier:</i> 2020-12-027				
<i>N° planche:</i> 1/1	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - Rez-de-jardin

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

## Certifications

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146882

**Attestation d'assurance**

**Allianz**

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30091 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**CIMH**  
**Marc HENTZEN**  
 1691 rue Henri Becquerel  
 ZI de Jarry  
 97122 BAIE-MAHAULT

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49266477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 855 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiées aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :  
 Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et E, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.  
 (Amiante AVEC mention)

Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes  
 Etat passif - Diagnostic Moteurs  
 Etat de l'installation intérieure de gaz  
 DPE-G niveau 1  
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes  
 Loi Carrez  
 Etat des Risques et Pollutions (ERP)  
 Millésimes de copropriété, tarification de charges  
 Constat logement décent  
 Pâté conventionnel - Normes d'habitabilité  
 Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces  
 Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception  
 Etat des lieux local  
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
 Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations  
 Installation de détecteurs de fumée  
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
 Constat et Etude en Réhabilitation Énergétique  
 Assainissement autonome  
 Assainissement collectif  
 Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

**Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.**

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réalisation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signatures du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 27 décembre 2019, Pour Allianz

**AGENDA DIAGNOSTICS**  
 1691 rue Henri Becquerel  
 ZI de Jarry  
 97122 BAIE-MAHAULT

Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise agréée par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 997 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30091 - 92076 Paris La Défense cedex  
 542 110 201 RCS Nanterre

**La certification QUALIXPERT**

Certificat N° C0405

Monsieur Marc HENTZEN

**cofrac**  
 CERTIFICATION DE PERSONNES  
 ASSURANCE  
 RESPONSABILITE CIVILE  
 www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-855 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 30/11/2018 au 18/11/2023	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 valable Du 19/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 30 octobre 2005 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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 18/10/2017 au 18/10/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 13 juin 2018

Marjorie ALBERT  
 Directrice Administrative

LDH 17, rue Bonin - 91100 LESTREES  
 Tel : 03 97 42 41 14 Fax : 03 97 42 02 07 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
 Sont au capital de 8000 euros - APE : 7103B - RCS Caennais 548 814 693 1037 630 00018

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné HENTZEN Marc, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN

1691, Rue Henri Becquerel

ZI de Jarry

97122 BAIE MAHAULT

Tél : 09 54 91 84 45

Mob : 06 90 67 34 63

agenda-971@orange.fr

Dossier N° 2020-12-027 #ENS

# État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

DOSSIER 6828

## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **Dossier 6828 - Lot 13, 805, Immeuble Montauban Pointe de la Verdure**

Référence cadastrale : **CD / 308**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Destination des locaux : **Habitation**

Date de construction : **Non communiquée**

Contexte de la mission :  Avant vente  Avant mise en location



## DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
- Autre, le cas échéant (préciser) : **MME DUMOULIN Marie-Agnès – 7, Rue Morne Ninine La Marina 97190 LE GOSIER**

## DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Marc HENTZEN**

Cabinet de diagnostics : **CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN  
1691, Rue Henri Becquerel ZI de Jarry – 97122 BAIE MAHAULT  
N° SIRET : 488 755 026 00033**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49.366.477** Validité : **du 01/01/2020 au 31/12/2020**

## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2020-12-027 #ENS**

Ordre de mission du : **04/09/2020**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
EURL au capital de 8000 € - SIRET : 488 755 026 00033 - APE : 7120B



## CADRE REGLEMENTAIRE

- Article L112-11 du Code de l'Urbanisme : Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire.

Ce document comporte :

- ▶ L'indication claire et précise de cette zone ;
- ▶ L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- ▶ La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

## SYNTHESE DE L'ÉTAT RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES (PEB)

L'immeuble objet du présent état est situé :

- En zone de bruit fort A       En zone de bruit fort B       En zone de bruit modéré C  
 En zone de bruit D       Hors zone de bruit

## DATE D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

État rédigé à **BAIE MAHAULT**, le **13/12/2020**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



**CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN**  
1691, Rue Henri Becquerel  
ZI de Jarry  
97122 BAIE MAHAULT  
Tél : 09 54 91 84 45  
SIRET : 488 755 026 00033 – APE : 7120B

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



## ÉTAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

*Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.*

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°  du  mis à jour le

**Adresse de l'immeuble**  **code postal ou Insee**  **commune**

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** <sup>1</sup> oui  non

révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** <sup>1</sup> oui  non

révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>  (bruit fort)
zone B <sup>2</sup>  (bruit fort)
zone C <sup>3</sup>  (bruit modéré)
zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> Intérieur de la courbe d'indice Lden 70

<sup>2</sup> Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

<sup>3</sup> Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55

<sup>4</sup> Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50

*(Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture.)*

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

Il est aussi possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Règles de délimitation : voir [Articles R112-1 à R112-3](#) du code de l'urbanisme

vendeur / bailleur

date / lieu

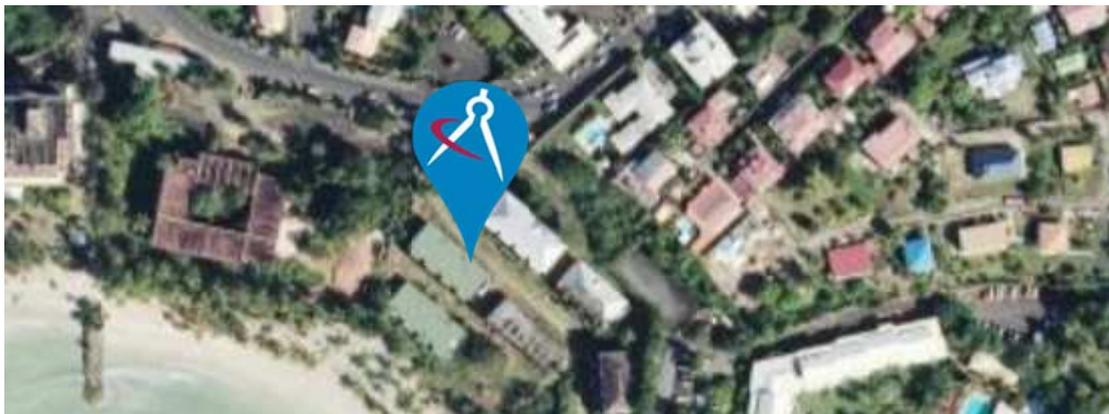
acquéreur / locataire

Fait le 13/12/2020  
à BAIE MAHAULT

Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet [www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)



## CARTOGRAPHIE



### Légende

	Zone de bruit fort A
	Zone de bruit fort B
	Zone de bruit modéré C
	Zone de bruit D
	Hors zone de bruit

Règles de délimitation : voir [Articles R112-1 à R112-3](#) du Code de l'Urbanisme

Adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Il est possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

# État des risques et pollutions (ERP)

**DOSSIER 6828**

## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 2020-12-027

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par Marc HENTZEN

Pour le compte de AGENDA GUADELOUPE

Date de réalisation : 13 décembre 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DEAL/RED-971-2019-11-06-002 du 6 novembre 2019.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

**Lot 13, 805, Immeuble Montauban - Pointe de la Verdure  
97190 Le Gosier**

Vendeur

**COPPET INTERNATIONAL AUTOMOBILE SERVICES**



### SYNTHESE

**A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.**

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	03/03/2008	non	non	p.4
PPRn	Inondation Houle cyclonique	approuvé	03/03/2008	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	03/03/2008	non	non	p.5
PPRn	Séisme	approuvé	03/03/2008	oui	oui*	p.5
PPRn	Eruption volcanique	approuvé	03/03/2008	oui	non	p.6
PPRn	Phénomène lié à l'atmosphère Cyclone/ouragan (vent)	approuvé	03/03/2008	oui	non	p.6
PPRn	Séisme	prescrit	15/03/2017	oui	non	p.7
Zonage de sismicité : 5 - Forte**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-	-

\* cf. section "Prescriptions de travaux".

\*\* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.



Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	<b>Aléa Non étudié (-1)</b>
Plan d'Exposition au Bruit*	<b>Non concerné</b>

\* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

## SOMMAIRE

Synthèse .....	1
Imprimé officiel .....	3
Localisation sur cartographie des risques .....	4
Déclaration de sinistres indemnisés .....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10



# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

## 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° **DEAL/RED-971-2019-11-06-002** du **06/11/2019**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** Document réalisé le : **13/12/2020**

### 2. Adresse

Lot 13, 805, Immeuble Montauban - Pointe de la Verdure  
97190 Le Gosier

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non   
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappes <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input checked="" type="checkbox"/>	Cyclone <input checked="" type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input checked="" type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn **oui**<sup>1</sup>  **non**   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés<sup>1</sup> **oui**  **non**

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non   
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm **oui**  **non**   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés<sup>1</sup> **oui**  **non**

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui  non   
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui**  **non**   
 L'immeuble est situé en zone de prescription **oui**  **non**   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **oui**  **non**   
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location **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 et R1353-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.  
 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **Forte**  Moyenne  Modérée  Faible  Très faible   
 zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1353-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018.  
 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Significatif**  **Faible avec facteur de transfert**  **Faible**   
 zone 3  zone 2  zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

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

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) **oui**  **non**  **sans objet**   
Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour.

### Parties concernées

**Vendeur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> cf. section Réglementation et prescriptions de travaux.  
 1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité.  
 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.



## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 03/03/2008 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*

## Inondation

PPRn Houle cyclonique, approuvé le 03/03/2008 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*

## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 03/03/2008 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*

## Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 03/03/2008 (multirisque)

## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*



## Eruption volcanique

PPRn Eruption volcanique, approuvé le 03/03/2008 (multirisque)

**Concerné\***

*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

## Phénomène lié à l'atmosphère

PPRn Cyclone/ouragan (vent), approuvé le 03/03/2008 (multirisque)

**Concerné\***

*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*



## Séisme

PPRn Séisme, prescrit le 15/03/2017

## Concerné\*

*\* Conformément à l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010, l'intégralité de la commune est exposée au risque sismique.*



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/2012	07/05/2012	14/06/2012	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	07/05/2012	08/05/2012	02/08/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/11/2011	29/11/2011	08/06/2012	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	16/08/2007	17/08/2007	16/11/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/11/2004	21/11/2004	20/02/2005	<input type="checkbox"/>
Séisme	21/11/2004	21/11/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/11/1999	19/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/10/1998	21/10/1998	24/03/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine - Mouvement de terrain	04/09/1995	07/09/1995	23/09/1995	<input type="checkbox"/>
Cyclone/ouragan (vent)				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/1990	09/10/1990	17/02/1991	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Basse-Terre - Guadeloupe  
Commune : Le Gosier

**Adresse de l'immeuble :**  
Lot 13, 805, Immeuble Montauban - Pointe de la  
Verdure  
97190 Le Gosier  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_



## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Séisme » approuvé le 03/03/2008, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment, ouvrage ou équipement construit avant 1998; propriétaire ou locataire (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation), ou concessionnaire (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession)." : référez-vous au règlement, page(s) 19,20

---

## Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 03/03/2008 (disponible en mairie ou en Préfecture)

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AGENDA GUADELOUPE en date du 13/12/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DEAL/RED-971-2019-11-06-002 en date du 06/11/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 03/03/2008  
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Eruption volcanique et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 03/03/2008  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Cyclone et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 03/03/2008  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Séisme et par le PPRn Séisme prescrit le 15/03/2017.  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 5, sismicité Forte) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DEAL/RED-971-2019-11-06-002 du 6 novembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 03/03/2008
- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



PRÉFET DE LA RÉGION GUADELOUPE  
PRÉFET DE LA GUADELOUPE

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT  
Service Risques Énergie et Déchets

#### Arrêté DEAL/RED du

**mettant à jour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols en  
Guadeloupe**

Le préfet de la région Guadeloupe,  
préfet de la Guadeloupe,  
représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin,  
Chevalier dans l'ordre de la légion d'honneur,  
Chevalier dans l'ordre des palmes académiques,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L125-5 et les articles R125-23 à R125-27 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant définition des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu le décret n°2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu le décret du Président de la République du 9 mai 2018 portant nomination de Monsieur Philippe GUSTIN en qualité de préfet de la région Guadeloupe, préfet de la Guadeloupe, représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ;
- Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 et portant définition d'un nouveau modèle d'imprimé de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2015-060 du 23 octobre 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe  
Saint-Phy – BP 54 – 97102 BASSE-TERRE Cédex  
Tél : 05 90 99 46 46 - Site internet : [www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr](http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr)



Considérant qu'aux termes du III de l'article R125-25 du code de l'environnement l'arrêté est mis à jour :

1. 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 approuvant un plan prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
2. Lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN du 15 mars 2017 portant prescription d'un plan de prévention des risques sismiques de la commune de Baie-Mahault ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN du 15 mars 2017 portant prescription d'un plan de prévention des risques sismiques de la commune du Gosier ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN/PPRN du 16 avril 2019 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Basse-Terre ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°DEAL/RED/RN/PPRN du 14 juin 2019 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Petit-Bourg.

*Sur proposition de la secrétaire générale de préfecture  
de Guadeloupe,*

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** – L'arrêté préfectoral n° 2015-60 du 23 octobre 2015 sus-visé est abrogé.

**Article 2** – L'obligation d'information prévues aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté.

**Article 3** – L'obligation d'information prévues au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.

Les communes ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont listées en annexe 2 du présent arrêté.

Cette annexe sera, le cas échéant, modifiée à l'occasion de chaque nouvelle reconnaissance de l'état catastrophe naturelle concernant une commune du département.

**Article 4** – Les fiches d'information communale et tous les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consultables en préfecture et dans mairies concernées.

La fiche d'information communale est également téléchargeable sur le site internet de la préfecture : [www.guadeloupe.pref.gouv.fr](http://www.guadeloupe.pref.gouv.fr).

**Article 5** – Le présent arrêté, ses annexes et la fiche d'information propre à chaque commune sont adressées aux maires du département et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans toutes les mairies et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Guadeloupe.

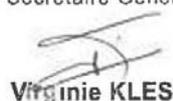


Il est accessible sur le site internet de la préfecture.

**Article 6** – La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet, le sous-préfet, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement et les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Basse-Terre, le 06 NOV. 2019

Pour le préfet et par délégation,  
La Secrétaire Générale



Virginie KLES

**Délais et voies de recours –**

*La légalité de la présente décision peut-être contestée par toute personne ayant intérêt à agir, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou de sa publication. À cet effet, cette personne peut saisir le tribunal administratif de Basse-Terre d'un recours contentieux. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre compétent. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite.*

*Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*





## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhèrent GS n°146882

### Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**CIMH**  
**Marc HENTZEN**  
 1691 rue Henri Becquerel  
 ZI de Jarry  
 97122 BAIE-MAHAULT

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Méruleux

Etat de l'installation intérieure de gaz

DPE-G niveau 1

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Rénovation Energétique

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2020** au **31 décembre 2020** et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

**Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.**

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 27 décembre 2019, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
 542 110 291 RCS Nanterre

# Attestation de surface privative (Carrez)

**DOSSIER 6828**

## Désignation de l'immeuble

Adresse :	<b>Dossier 6828 - Lot 13, 805, Immeuble Montauban Pointe de la Verdure</b>	
Référence cadastrale :	<b>CD / 308</b>	
Lot(s) de copropriété :	<b>Sans objet</b>	N° étage : <b>Sans objet</b>
Nature de l'immeuble :	<b>Immeuble collectif</b>	
Étendue de la prestation :	<b>Parties Privatives</b>	
Destination des locaux :	<b>Habitation</b>	
Date permis de construire :	<b>Non communiquée</b>	



## Désignation du propriétaire

Propriétaire :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Mandataire Judiciair**

Identification : **MME DUMOULIN Marie-Agnès – 7, Rue Morne Ninine La Marina 97190 LE GOSIER**

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Marc HENTZEN**

Cabinet de diagnostics : **CERTIFICATION IMMOBILIERE MARC HENTZEN  
1691, Rue Henri Becquerel ZI de Jarry – 97122 BAIE MAHAULT  
N° SIRET : 488 755 026 00033**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49.366.477** Validité : **du 01/01/2020 au 31/12/2020**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **2020-12-027 #SU**

Ordre de mission du : **04/09/2020**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Le souplex est non mesurable car fermé à clefs**

## Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

**Nota :** L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

<p><b>Surface privative : 29,08 m<sup>2</sup></b>  <i>(vingt neuf mètres carrés huit décimètres carrés)</i>                  Surface non prise en compte : 2,60 m<sup>2</sup></p>
---

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Appartement Rez-de-jardin Entrée kitchenette		3,08 m <sup>2</sup>	
Appartement Rez-de-jardin Séjour chambre		20,79 m <sup>2</sup>	
Appartement Rez-de-jardin Salle de bains		4,61 m <sup>2</sup>	
Appartement Rez-de-jardin Cage escalier		0,60 m <sup>2</sup>	
Appartement Rez-de-jardin Balcon	Balcon		2,60 m <sup>2</sup>
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>29,08 m<sup>2</sup></b>	<b>2,60 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **11/12/2020**

État rédigé à **BAIE MAHAULT**, le **13/12/2020**



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

## Annexes

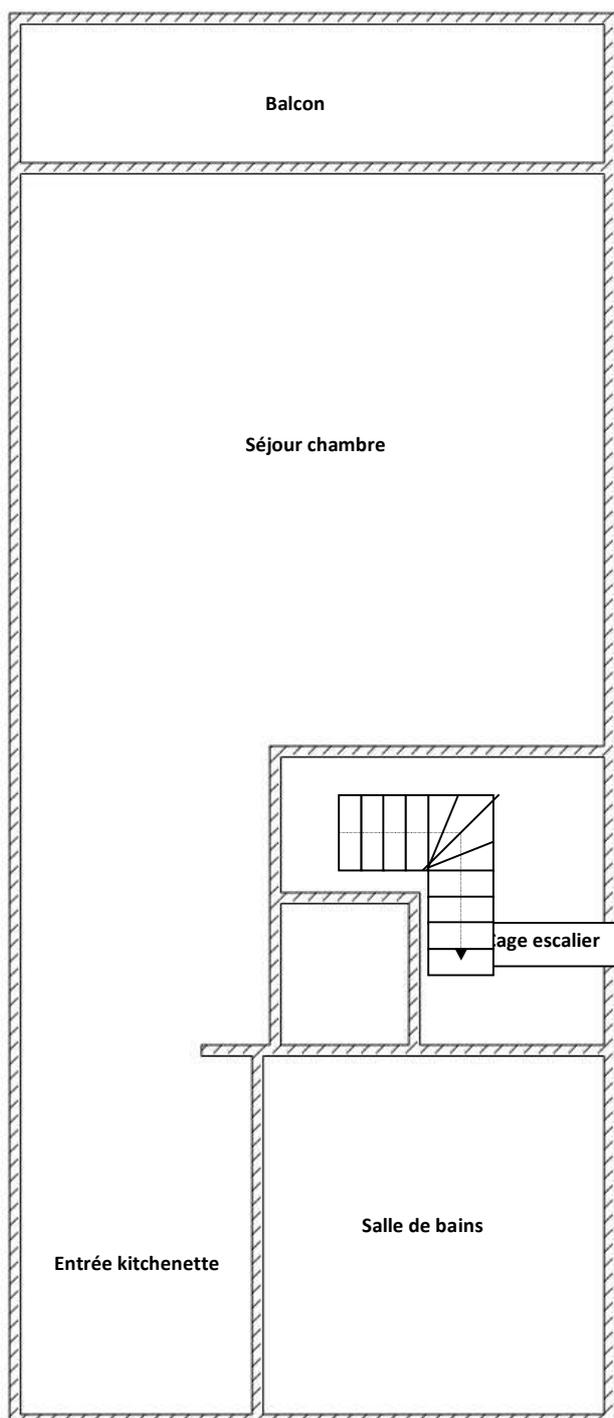
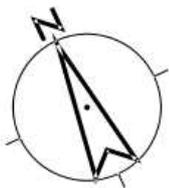
### Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - Rez-de-jardin



<b>PLANCHE DE REPE</b>			
N° dossier: 2020-12-027			immeuble montauban Pointe de la Verdure 97190 LE GOSIER
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic		Bâtiment – Niveau: Appartement - Rez-de-jardin	

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhèrent GS n°146882

### Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**CIMH**  
**Marc HENTZEN**  
**1691 rue Henri Becquerel**  
**ZI de Jarry**  
**97122 BAIE-MAHAULT**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mérules

Etat de l'installation intérieure de gaz

DPE-G niveau 1

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Rénovation Energétique

Assainissement autonome

Assainissement collectif

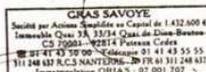
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du **1<sup>er</sup> janvier 2020** au **31 décembre 2020** et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

**Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.**

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 27 décembre 2019, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code des Assurances  
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social  
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
542 110 291 RCS Nanterre



## Attestation de diagnostic de performance énergétique

<b>Bâtiment existant</b>	
N° de certificat DPE : DPE_3098_4248_1	Date d'émission du certificat : 13/12/2020 Valable jusqu'au : 13/12/2030
Activité hébergée: Logements collectifs Typologie de construction: Terrasse / Lourd (béton, parpaings) <input type="checkbox"/> Le lot est le bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Le lot est une partie de bâtiment (à préciser) : Appt T2	Année de construction: 1970 Surface de plancher: 29,08 m <sup>2</sup> Surface de plancher climatisée: 29,08 m <sup>2</sup> Part réelle de surface climatisée: 100% Part conventionnelle de surface climatisée: 100%
Propriétaire: COPPET IAS Nom: Bâtiment / Logement 1 Adresse: Lot 13, 805, Immeuble Montauban - Route des Hôtels 97190 LE GOSIER	Diagnostiqueur: Marc HENTZEN Adresse: agenda-971@orange.fr Tel.: 690673463

<b>Bilan énergétique annuel</b> - estimé par le calcul RTG (conventionnel / 4 usages RTG)		
Usage: <b>Climatisation</b>	31,32 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Usage: <b>Eau chaude sanitaire</b>	16,03 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Usage: <b>Éclairage</b>	7,79 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Usage: <b>Ventilation</b>	0,00 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<b>Production à demeure d'électricité à partir des sources renouvelables</b>	Production	0,00 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an
	Part déductible (TRC)	5 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an
<b>TOTAL (production déduite) : (ICE)</b>	55,14 kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Équivalent en énergie primaire :	193,00 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Émission de gaz à effet de serre :	44,11 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	

Facture moyenne <b>réelle - tous usages confondus</b> (pour information)		
<b>Consommation privative du lot</b>	- kWh <sub>ef</sub> /an	
<b>Consommation d'équipements collectifs imputables au lot</b>	- kWh <sub>ef</sub> /an	
<b>TOTAL factures réelles</b>	en kWh <sub>ef</sub>	Numéro de compteur edf non trouvé
	équivalent en euros	- €/an

<p><b>Indicateur de consommation énergétique</b> (en énergie finale exprimée en kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup>.an) Selon calcul RTG conventionnel / limité aux 4 usages RTG déduction faite d'une part de la production d'électricité à demeure</p>	<p><b>Adresse du lot:</b> Lot 13, 805, Immeuble Montauban - Route des Hôtels 97190 LE GOSIER</p>
<p><b>Bâtiment économe</b></p> <p>≤ 15 <b>A</b></p> <p>15 à 25 <b>B</b></p> <p>25 à 30 <b>C</b></p> <p>30 à 45 <b>D</b></p> <p>45 à 60 <b>E</b></p> <p>60 à 90 <b>F</b></p> <p>&gt; 90 <b>G</b></p> <p><b>Bâtiment énergivore</b></p>	<p><b>55</b> kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> 

		Evaluation	Commentaires
<b>FACTURE D'ENERGIE</b>		*****	Qualifie le niveau de consommation global d'électricité constaté sur trois années. Résulte des conditions réelles d'occupation (température de consigne de climatisation, plages horaires de climatisation,...), la part de surface climatisée et les autres équipements électriques
<b>CONFORT</b>		***** rang* 483/787	Qualifie la durée pendant laquelle le logement reste confortable sans climatisation. Dépend essentiellement des dimensions des ouvertures, de leur orientation relativement au vent, de la présence de brasseurs d'air, ainsi que de la performance de l'enveloppe.
<b>SITE</b>		***** rang* 301/787	Qualifie l'environnement du bâtiment du point de vue thermique. Dépend essentiellement des effets de masques lointains, de l'altitude et de la zone de vent.
<b>ENVELOPPE DU BATIMENT</b>	Façades	***** rang* 221/787	Qualifie le niveau de performance thermique de la partie pleine de la façade, c'est-à-dire sa capacité à protéger du rayonnement. Dépend alors essentiellement de la couleur, de l'isolation et des masques solaires (prend en compte également le rayonnement vers la voute celeste).
	Toiture	***** rang* 432/787	Qualifie le niveau de performance thermique de la partie pleine de la toiture, c'est-à-dire sa capacité à protéger du rayonnement. Dépend alors essentiellement de la couleur, de l'isolation et des masques solaires (prend en compte également le rayonnement vers la voute celeste).
	Baies	***** rang* 65/787	Qualifie le niveau de performance thermique de la partie pleine des baies, c'est-à-dire de leur capacité à protéger du rayonnement incident. Dépend alors essentiellement des masques solaires et des protections mobiles installées.
<b>EQUIPEMENTS TECHNIQUES</b>	Climatisation	***** rang* 518/787	Qualifie le rendement énergétique du système de climatisation. Dépend essentiellement de la nature du climatiseur.
	Eau Chaude Sanitaire	***** rang* 652/787	Qualifie le rendement énergétique de la production d'eau chaude sanitaire. Dépend du taux de couverture des besoins par une énergie d'origine renouvelable (notamment ECS solaire thermique)
	Panneaux photovoltaïques	***** rang* 29/787	Qualifie le degré de valorisation de la surface de toiture disponible pour la production d'électricité photovoltaïque

(\*) : clé de lecture : le rang 1 correspond au bâtiment le plus performant de sa catégorie

Recommandations :