

SELARL BALMAYER ET ASSOCIES

Commissaires de Justice

13 Rue de la République

BP 205

97104 BASSE-TERRE Cedex

Tél : 05.90.81.27.84

Fax : 05.90.81.40.09

Tél constat : 06.90.59.30.03

PREMIERE EXPEDITION



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé à la demande de :

Me Marie-Agnès DUMOULIN, Mandataire Judiciaire, membre de BR ASSOCIES, SCP de Mandataires Judiciaires, agissant en qualité de

GOSIER, domiciliée 7 rue du Morne Ninine La Marina, 97190 LE-

COUT DE L'ACTE

Décret 2020-179 du 28.02.2020 - Arrêté du 28.02.2020
fixant les tarifs réglementés des Commissaires de
Justice

(1) La mission s'est déroulée de 09h00 à 12h00, soit 4
demi-heures de plus que les 60 minutes prévues en
durée de référence.

Emolument Art. R444-3 C. Com	285.56
Emolument complémentaire Art A444-18 (1)	387.76
Frais de déplacement art.444-49	74.00
Total HT	747.32
TGCA à 4%	29.89
Lettre annexe 4-8 C.Com	2.70
Total TTC en Euros	779.91

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Dressé L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le QUINZE JANVIER

A la demande de :

Me Marie-Agnès DUMOULIN, Mandataire Judiciaire, membre de BR ASSOCIES, SCP de Mandataires Judiciaires,

, domiciliée 7 rue du Morne Ninine La Marina, 97190

LE-GOSIER

Pour qui domicile est élu au cabinet de Mes MORTON & ASSOCIES, 30 Rue Delgrès, 97110 POINTE-A-PITRE, Société Civile Professionnelle d'avocats agissant par ses associés, Avocat au Barreau Départemental de la Guadeloupe.

Procédant conformément aux dispositions du dixièmement de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et des articles R 322-1, R 322-2, R 322-3 et R 322-10 dudit Code, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des conditions de vente de l'immeuble ci-après désigné.

Je, Maître Marie BALAYER, SELARL BALMAYER ET ASSOCIES, Commissaires de Justice, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la résidence de BASSE-TERRE - 3 Rue de la République 97104 BASSE-TERRE, soussignée.

Me suis transportée sur les lieux à Saint-Martin à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien qui y est situé.

Appartenant à :

dont la requérante se propose de poursuivre la vente par voie d'adjudication judiciaire ordonnée par ordonnance rendue le 18 décembre 2024 par le Juge au Tribunal Judiciaire de Basse-Terre et Juge-Commissaire de
Numéro de greffe 22/00724.

Le syndic de copropriété est l'Agence Immobilière « EXCLUSIVE », Hope Estate, 97150 SAINT-MARTIN qui me déclare que
est redevable de la somme de 13614.30 euros au titre des charges de copropriété.

J'annexe le décompte au présent procès-verbal.

En l'absence de l'occupant du local lors de mon intervention, j'ai procédé conformément à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai fait ouvrir le bien par un serrurier et en présence de deux témoins dont le concours m'a été nécessaire et j'annexe au présent procès-verbal la fiche contenant l'identité de ces personnes.

Le présent procès-verbal de description est dressé en présence de Madame Chantal TRICHARD, Expert Diagnostics Immobiliers, WI DIAG, 308 Résidence Les Salines, Parc de la Baie Orientale – 97150 SAINT-MARTIN requis afin de fournir tous renseignements techniques utiles à ma mission et dont le rapport établi en ma présence est annexé au présent procès-verbal.

Il s'agit d'un local commercial actuellement vide et fermé.

Le local se trouve au rez de chaussée d'un immeuble comportant deux étages.

On y accède par la rue de la République.

La façade se compose de deux baies vitrées et deux portes vitrées protégées par des volets roulants.



PHOTO 01



A l'intérieur, le local est composé d'une grande pièce principale et d'une pièce à l'arrière, fermée, une réserve.

PIECE PRINCIPALE

Il s'agit d'une grande pièce ne L très ajourée par les deux baies vitrées et les deux portes vitrées donnant sur la rue de la République.

Les ouvertures sont protégées par des volets roulants métalliques.

Le sol est recouvert de dalles de carrelages blanc/gris avec plinthes assorties.

Les murs sont peints en blanc et le plafond est crépi en blanc également.

Présence de deux climatiseurs fixés au mur non testés.



PHOTO 02





PHOTO 03



PHOTO 04

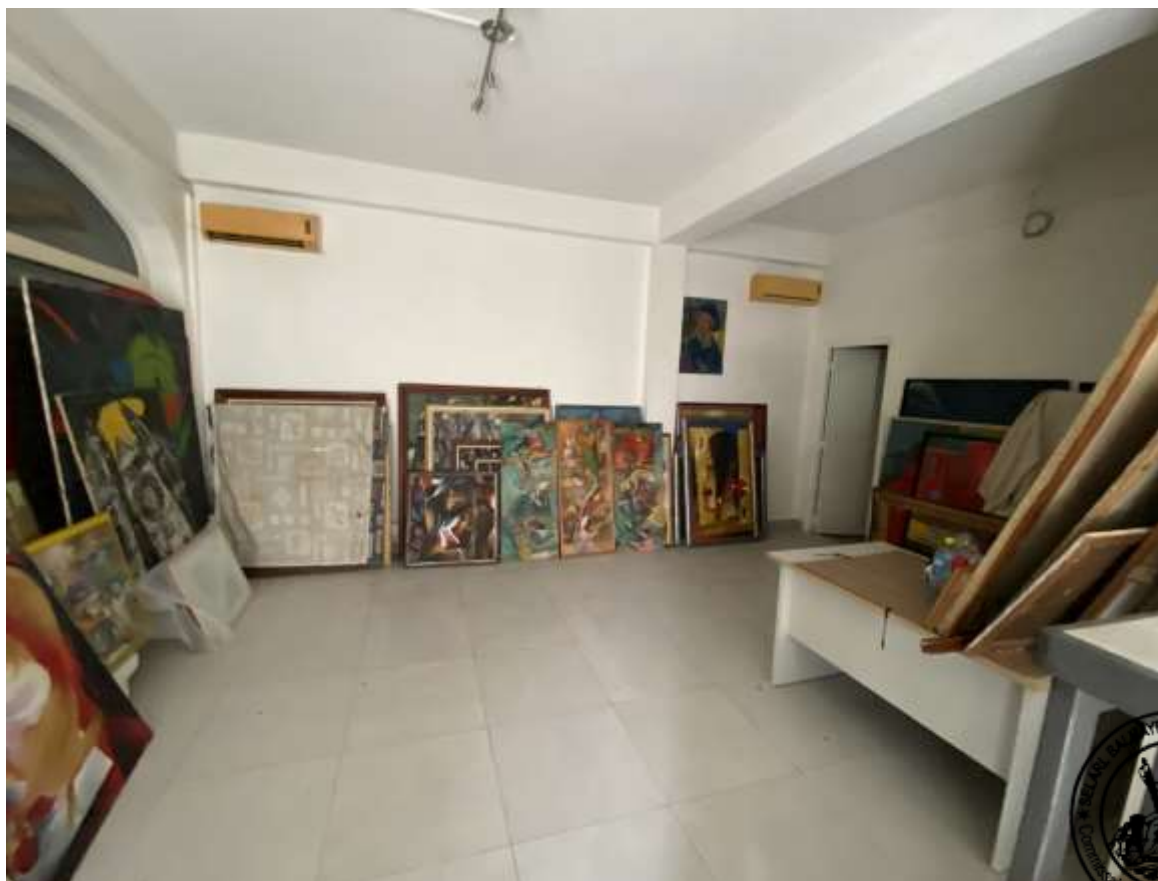


PHOTO 05



PHOTO 06



PHOTO 07

RESERVE

Il s'agit d'une pièce rectangulaire fermée.

Le sol est recouvert de dalles de carrelages marron/gris avec plinthes assorties sur trois pans de mur.

Les murs sont peints en blanc.

Au plafond, présence d'un faux plafond blanc.

Dans l'angle, se trouve un WC à l'anglaise avec abattant et chasse d'eau qui fonctionne.

A côté, présence d'un lavabo sur colonne blanc avec robinet mélangeur.

Des étagères sont fixées au mur.



PHOTO 08





PHOTO 09





PHOTO 10



Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description auquel j'ai annexé/

- copie de l'extrait du plan cadastral,
- copie de la page Géoportail
- le dossier de diagnostics techniques immobilier établi le 15/01/2026 par l'expert immobilier, WI DIAG comprenant le constat de repérage amiante, le rapport de l'état relatif à la présence des termites, le certificat de superficie, l'état des risques, l'état des nuisances sonores aériennes, le PPRN
- un extrait de compte du syndic EXCLUSIVE en date du 15/01/2026
- le tableau des témoins
- l'ordonnance en date du 18/12/2024

Pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.

Marie BALMAYER
Commissaire de Justice





DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 102 Résidence Les Amandiers - Marigot Commune : 97150 SAINT MARTIN Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 08 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 102 Périmètre de repérage : Ensemble du bien Toutes parties visibles sans démontage ni destruction</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse :</p>

Objet de la mission :	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)

Information relative à tout diagnostic :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire de déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.



2026

Résumé de l'expertise n° 0126110_

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **102 Résidence Les Amandiers - Marigot**





Commune : **97150 SAINT MARTIN**

Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 08

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

, Lot numéro 102

Périmètre de repérage : ... **Ensemble du bien – Toute partie visible sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Séisme, Mouvement de terrain, Cyclone) Voir détail rapport ERP
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 45,24 m²

WI DIAG

308 Résidence Les Salines – Parc de la Baie Orientale - 97150 SAINT MARTIN | Tél. : 0690 483 990 – widiagsxm@gmail.com

N°SIREN : 801 430 927 | Compagnie d'assurance : NEXUS



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 0126110
Date du repérage : 15/01/2026

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 102 Résidence Les Amandiers - Marigot Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro 102 Code postal, ville : . 97150 SAINT MARTIN Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 08
Périmètre de repérage : Ensemble du bien
Type de logement : Local commercial de 50 à 100 m²
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... SELARL BALMAYER ET ASSOCIES - Maître BALMAYER Marie Adresse : 102 Résidence Les Amandiers - Marigot 97150 SAINT MARTIN

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	TRICHARD-Chantal	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 15/06/2022 Échéance : 14/06/2029 N° de certification : 1010

Raison sociale de l'entreprise : **WI DIAG** (Numéro SIREN : (801 430 927)
 Adresse : **308 Résidence Les Salines-Parc de la Baie Orientale - 97150 SAINT-MARTIN**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **NEXUS**
Numéro de police et date de validité : 425NL8990PIA – 31/12/2025

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 15/01/2026, remis au propriétaire le 15/01/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Constat de repérage Amiante n° 0126110

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de la mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

Constat de repérage Amiante n° 0126110

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«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 cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Constat de repérage Amiante n° 0126110

POUR RAPPEL : sur les enduits projetés, faisant partie de la liste B des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, il est impératif de réaliser des prélèvements sur l'ensemble de ceux-ci, afin de pouvoir statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Nous ne pouvons être tenus responsables en cas de non respect de la procédure relative au repérage amiante. Sxm Diagnostics Immobilier se tient à votre disposition pour toute question relative à ce repérage.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Pièce,

Wc - Réserve

Localisation	Description
Pièce	Sol Carrelage Mur Béton Plafond Ciment Fenêtre(s) en aluminium teinté Porte(s) en aluminium de couleur Plinthes en carrelage

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : **07/01/2026**

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **15/01/2026**

Heure d'arrivée : 12 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Constat de repérage Amiante n° 0126110_DURANDAL

Il s'agit d'un diagnostic visuel et non destructif dont l'expertise ne porte que sur les parties visibles et accessibles du bien (murs, plafonds, cloisons, poteaux, etc...) sans aucun démontage ou destruction d'éléments de l'habitation.

Important : les diagnostics amiante effectués lors d'une vente ou pour un Dossier Technique Amiante sont notoirement insuffisants lors de la démolition ou de travaux. En effet, ils portent sur l'amiante accessible alors que les contrôles amiante avant travaux ou démolition imposent de rechercher ces polluants dans tous les éléments de construction y compris par des sondages destructifs.

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pu être visités par défaut d'accès.



Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

 Matériaux ou produits contenant de l'amiante 				
Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Néant	-			

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-



Constat de repérage Amiante n° 0126110_

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

Fait à **SAINT MARTIN**, le **15/01/2026**

Chantal TRICHARD


WI DIAG
Diagnostics Immobiliers
Entreprise Individuelle - Siret : 801 430 927 09021
97150 St Martin
widiagsxm@gmail.com
06 90 48 39 90



Constat de repérage Amiante n° 0126110_

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 0126110_

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

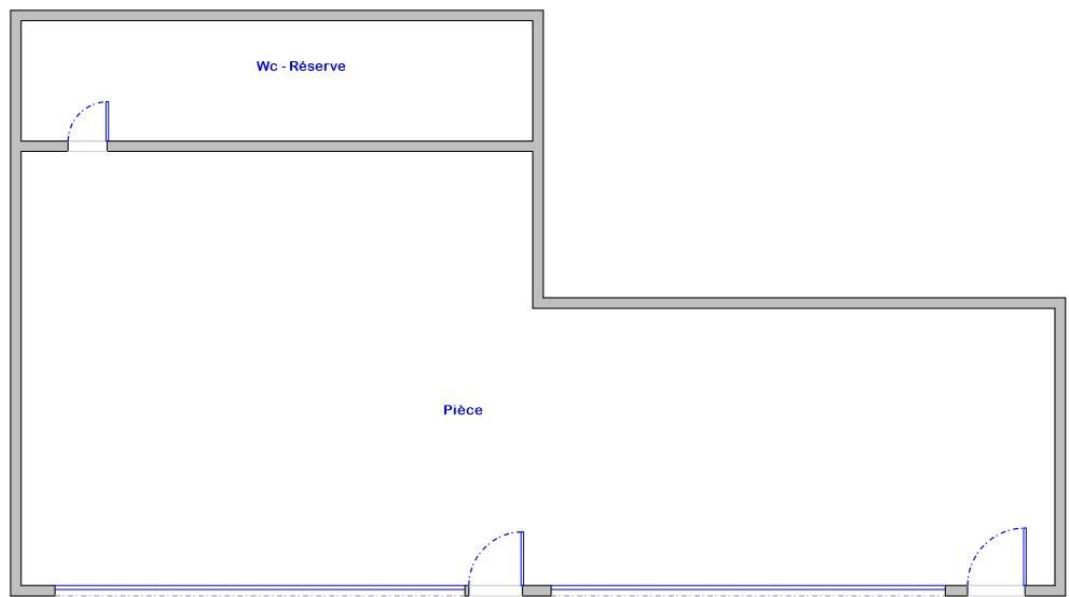
7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Documents annexés au présent rapport













Constat de repérage Amiante n° 0126110_

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

Constat de repérage Amiante n° 0126110

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :</p> <p>Adresse du bien : 102 Résidence Les Amandiers - Marigot (102) 97150 SAINT MARTIN</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

--	--

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Autres documents

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Constat de repérage Amiante n° 0126110

ACCUSE DE RECEPTION

À compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante

WI DIAG

308 Résidence Les Salines

Parc de la Baie Orientale

97150 SAINT-MARTIN

Je soussigné _____, propriétaire d'un bien immobilier situé à **102 Résidence Les Amandiers - Marigot (102) 97150 SAINT MARTIN**, accuse réception du rapport de repérage amiante adressé par **WI DIAG**, rapport rédigé à la suite de sa mission effectuée 15/01/2026.

Je précise avoir effectivement pris connaissance de l'ensemble des informations contenues dans ce rapport de repérage.

Fait à :

Le :

Signature

WI DIAG

308 Résidence Les Salines – Parc de la Baie Orientale - 97150 SAINT MARTIN | Tél. : 0690 483 990 – widiagsxm@gmail.com
N°SIREN : 801 430 927 | Compagnie d'assurance : NEXUS

10/10
Rapport du :
15/01/2026



2026

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : **0126110**
 Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201 – Février 2016**
 Date du repérage : **15/01/2026**
 Heure d'arrivée : **12 h 00**

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **102 Résidence Les Amandiers - Marigot (102)**

Commune : **97150 SAINT MARTIN**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

....., **Lot numéro 102**

Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 08

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Ensemble du bien – Toute partie visible sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **11/05/2001 – Arrêté préfectoral 2011-464**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **SELARL BALMAYER ET ASSOCIES - Maître BALMAYER Marie**

Adresse : **102 Résidence Les Amandiers - Marigot**

97150 SAINT MARTIN

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Chantal TRICHARD**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **WI DIAG**

Adresse : **308 Résidence Les Salines – Parc de la Baie Orientale**

97150 SAINT MARTIN

Numéro SIRET : **801 430 927 00027**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **NEXUS**

Numéro de police et date de validité : **425NL8990PIA – 31/12/2026**

Certification de compétence **N°1010** délivrée par : LCP CERTIFICATION DE PERSONNES, le 14/06/2022

Etat relatif à la présence de termites



D. – Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Pièce,

Wc - Réserve

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Pièce	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium teinté	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	
GENERAL	ENSEMBLE DU BIEN	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès. BIEN MEUBLE LE JOUR DE LA VISITE.

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Général : Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Sont exclus : tous les murs doublés, les raidisseurs de cloisons, l'ensemble des bois mis en œuvre encastré dans la maçonnerie (coffrage, planchers, etc...), et d'une hauteur supérieure à 4m. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine. Les sous-faces des planchers bois non accessibles. Les plafonds masqués par des faux plafonds. Les solivages bois recouverts par des matériaux divers. La charpente dans les bas de pentes compte tenu d'une très faible hauteur. Les conduits de fluides, le coffrage de la douche ou de la baignoire.

H. – Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L. 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Écart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC***

Visite effectuée le **15/01/2026**.

Fait à **SAINT MARTIN**, le **15/01/2026**

Chantal TRICHARD


WI DIAG
Diagnostics Immobiliers
Entreprise Individuelle - Siret : 801 430 927 09021
97150 St Martin
widiagsxm@gmail.com
06 90 48 39 90



Certificat de superficie de la partie privative



Numéro de dossier : **0126110**
 Date du repérage : **15/01/2026**
 Heure d'arrivée : **12 h 00**

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 102 Résidence Les Amandiers - Marigot (102) Commune : 97150 SAINT MARTIN Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 08 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 102	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SELARL BALMAYER ET ASSOCIES - Maître BALMAYER Marie Adresse : 102 Résidence Les Amandiers - Marigot 97150 SAINT MARTIN	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble du bien
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Chantal TRICHARD Raison sociale et nom de l'entreprise : WI DIAG Adresse : 308 Résidence Les Salines - Parc de la Baie Orientale 97150 SAINT-MARTIN Numéro SIREN : 801430 927 Désignation de la compagnie d'assurance : ... NEXUS Numéro de police et date de validité : 425NL8990PIA - 31/12/2026	

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 45,24 m²
(quarante-cinq mètres carrés vingt-quatre)



Certificat de superficie n° 0126110

Résultat du repérage

Date du repérage : **15/01/2026**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Remarque : les coffrages, surface d'escalier, marches, embrasures et superficie sous hauteur de moins d'1m80 ne sont pas pris en compte dans le mesurage Carrez

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Commentaires
Pièce	37.63	
Wc - Réserve	7.61	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

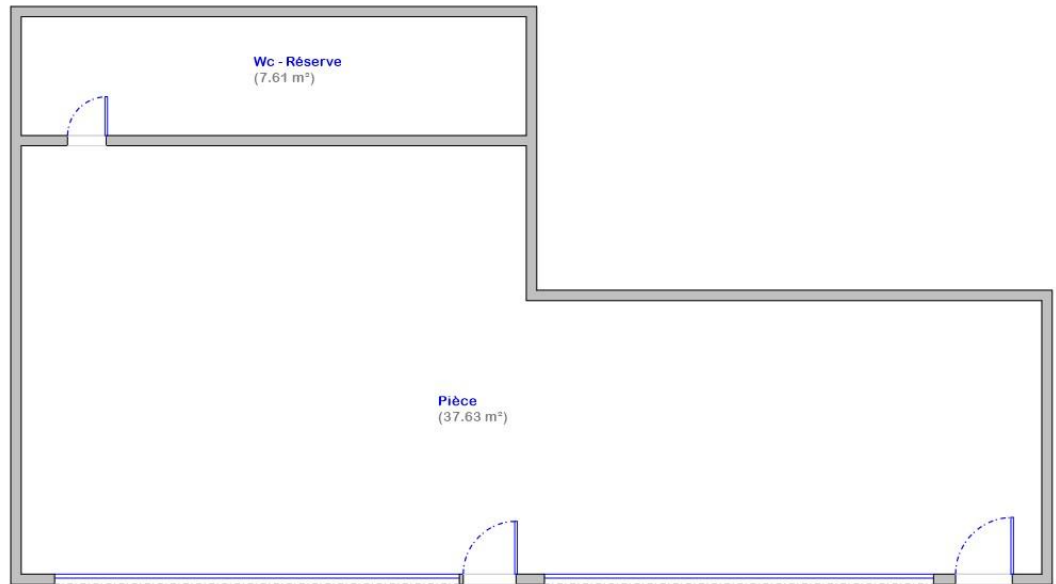
Surface loi Carrez totale : 45,24 m² (quarante-cinq mètres carrés vingt-quatre)

Fait à **SAINT MARTIN**, le **15/01/2026**

Chantal TRICHARD


WI DIAG
 Diagnostics Immobiliers
 Entreprise Individuelle - Siret : 801 430 927 09021
 97150 St Martin
 widiagsxm@gmail.com
 06 90 48 39 90

Certificat de superficie n° 0126110_



Date de commande : 19/01/2026

Valide jusqu'au : 19/07/2026

N° de commande : 874376

Commune : Saint-Martin

Code postal : 97150

Code insee : 97127

Lat/Long : 18.0659, -63.086898

Altitude : 1.56 m






Vendeur ou Bailleur :

Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

97127 000 AE 8



<div>Niveau 1</div> <div>Fiche Radon</div> <div>Radon</div>	<div>Niveau 5</div> <div>Fiche Seisme</div> <div>Seisme</div>	<div>Aucun</div> <div>ENSA / PEB</div>	<div>Non concerné</div> <div>Recul du trait de cote</div>	<div>Faible ou Nul</div> <div>Sols argileux</div>	<div>Non concerné</div> <div>Fiche OLD</div> <div>Old: Débroussaillage</div>		
<div>0</div> <div>SIS</div>	<div>3</div> <div>CASIAS</div>	<div>8</div> <div>ICPE</div>	<div>Phénomène lié à l'atmosphère</div> <div></div> <div>CONCERNÉ</div>	<div>Mouvement de terrain</div> <div></div> <div>NON CONCERNÉ</div>	<div>Inondation</div> <div></div> <div>CONCERNÉ</div>	<div>Séisme</div> <div></div> <div>5</div> <div>CONCERNÉ</div>	<div>Eruption volcanique</div> <div></div> <div>NON CONCERNÉ</div>






* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/>

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
Phénomène lié à l'atmosphère 	PRÉSCRIT Le 07/03/2019	Révision PPRn Saint-Martin, Phénomène lié à l'atmosphère	AE 8 OUI
	PRÉSCRIT Le 07/03/2019	Révision PPRn Saint-Martin, Phénomènes météorologiques - Cyclone/ouragan (vent)	
	APPROUVÉ Le 10/02/2011	SAINT-MARTIN, Phénomène lié à l'atmosphère	
	APPROUVÉ Le 10/02/2011	SAINT-MARTIN, Phénomènes météorologiques - Cyclone/ouragan (vent)	
Mouvement de terrain 	APPROUVÉ Le 10/02/2011	SAINT-MARTIN, Mouvement de terrain	AE 8 Non
Inondation 	APPROUVÉ Le 10/02/2011	SAINT-MARTIN, Inondation	AE 8 OUI (1 + 2 + I, II et VI + I, II et V) 0 = moyen 1 = fort I, II et VI = contraintes faibles I, II et V = contraintes moyennes
Séisme 	APPROUVÉ Le 10/02/2011	SAINT-MARTIN, Séisme	AE 8 OUI
Eruption volcanique 	APPROUVÉ Le 10/02/2011	SAINT-MARTIN, Eruption volcanique	AE 8 Non

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
Les Amandiers - Rue de la Liberté - Lot 102 - Marigot - 97150 Saint-Martin AE 8	97150 (97127)	Saint-Martin

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** Oui ☒ Non ☐

Prescrit⁽¹⁾ ☒ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date **07/03/2019**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : **Phénomène lié à l'atmosphère**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **NATURELS** Oui ☒ Non ☐

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date **10/02/2011**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : **Inondation**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **NATURELS** Oui ☒ Non ☐

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date **10/02/2011**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : **Séisme**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **NATURELS** Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **MINIERS** Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES** Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> 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, des 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⁽⁵⁾ Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :		
Zone 1 Très faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée
Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		
Oui	Non	<input checked="" type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage		
Oui	Non	<input checked="" type="checkbox"/>
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
Oui	Non	<input checked="" type="checkbox"/>
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		
Oui	Non	<input checked="" type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022 ?		
Oui	Non	<input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		
Oui	Non	<input checked="" type="checkbox"/>
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		
> d'ici à 30 ans	> compris entre 30 et 100 ans	N/C
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		
Oui	Non	<input checked="" type="checkbox"/>
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		
Oui	Non	<input checked="" type="checkbox"/>
Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés		
Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024		
<i>"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."</i>		
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		
Oui ⁽⁶⁾	Non	
Vendeur / Bailleur		
Date / Lieu		
Acquéreur / Locataire		
Nom	Date	Nom
<input type="text"/>	19/01/2026	<input type="text"/>
Signature	Lieu	Signature
<input type="text"/>	Saint-Martin	<input type="text"/>

⁽¹⁾ **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

⁽²⁾ **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

⁽³⁾ **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

⁽⁴⁾ **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

⁽⁵⁾ Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

⁽⁶⁾ Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTEECPR / DGPR Janvier 2025

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 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

2. Adresse

Code postal ou Insee Commune

Les Amandiers - Rue de la Liberté - Lot 102 - Marigot - 97150 Saint-Martin 97150 (97127) Saint-Martin

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** Oui ☐ Non ☒

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON ☒ zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
Aucun ☒ Très forte ☐ Forte ☐ modérée ☐ Faible ☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (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 I de l'article 1609 quater des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de 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 PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
19/01/2026

Acquéreur ou Locataire

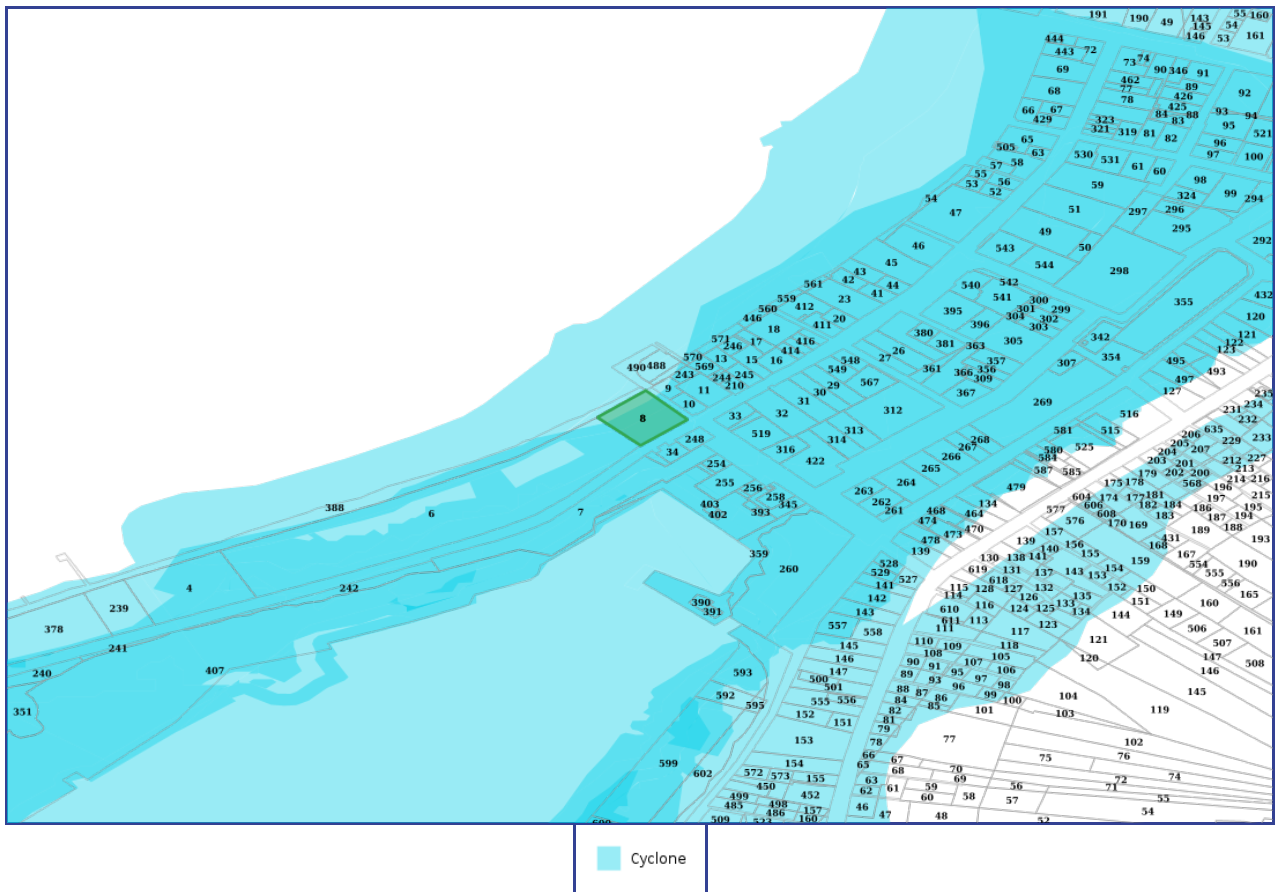
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

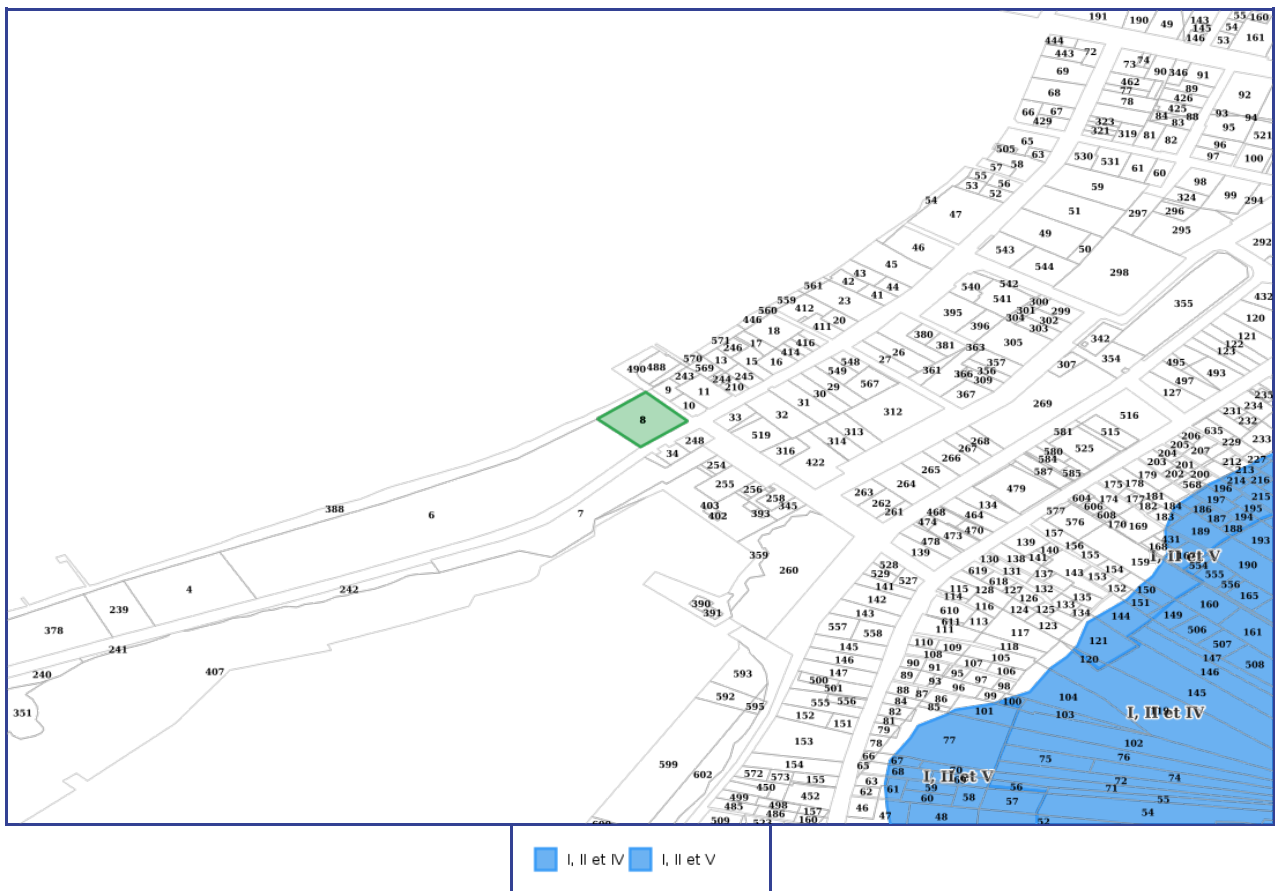
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

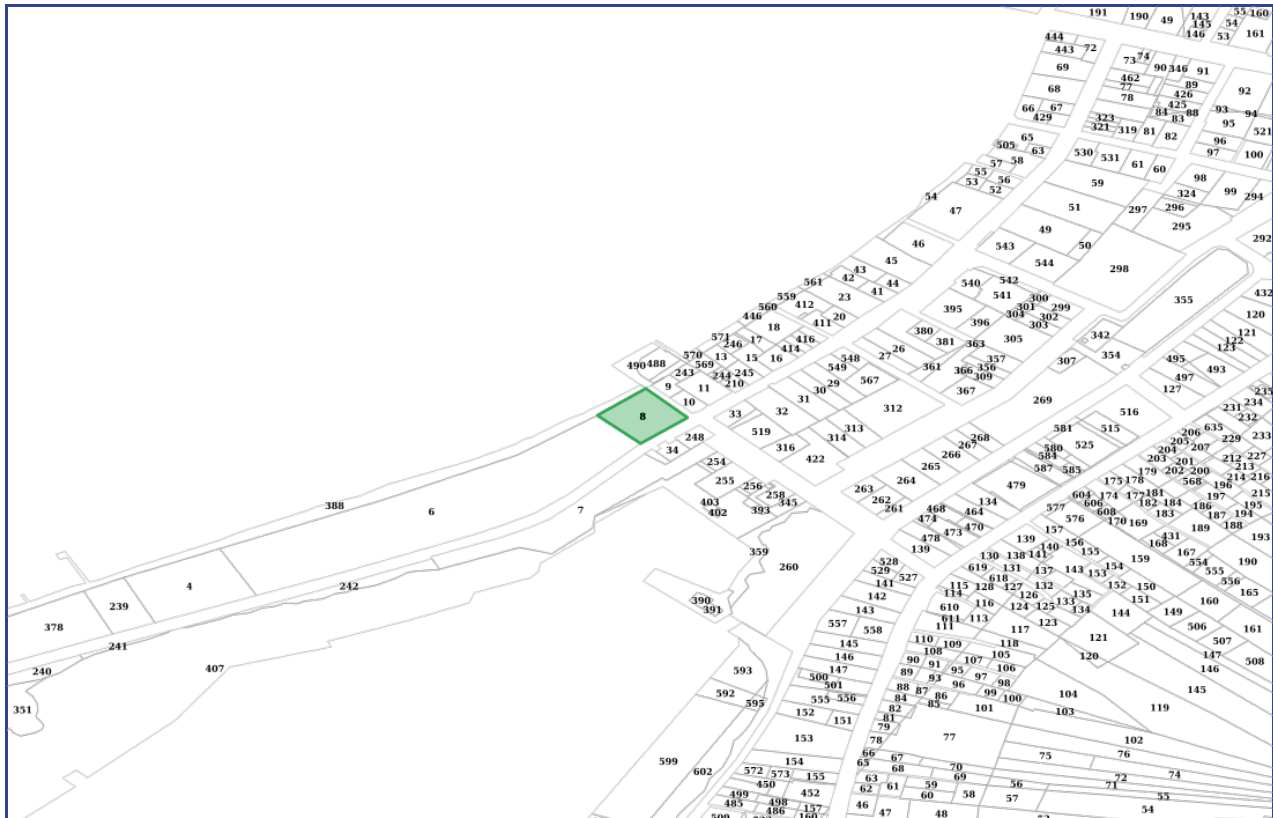
MTES/DGAC/juin 2020

PPRN - CYCLONE/OURAGAN



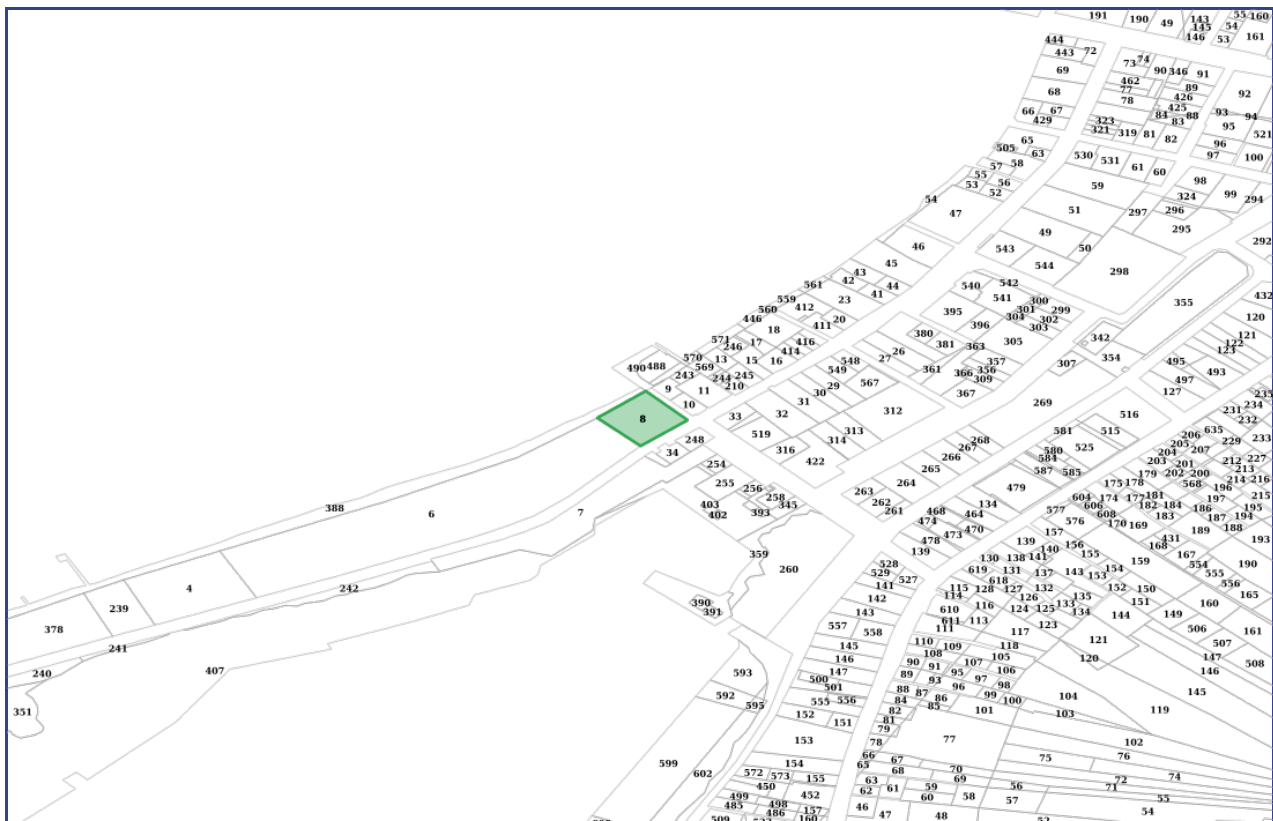
PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN





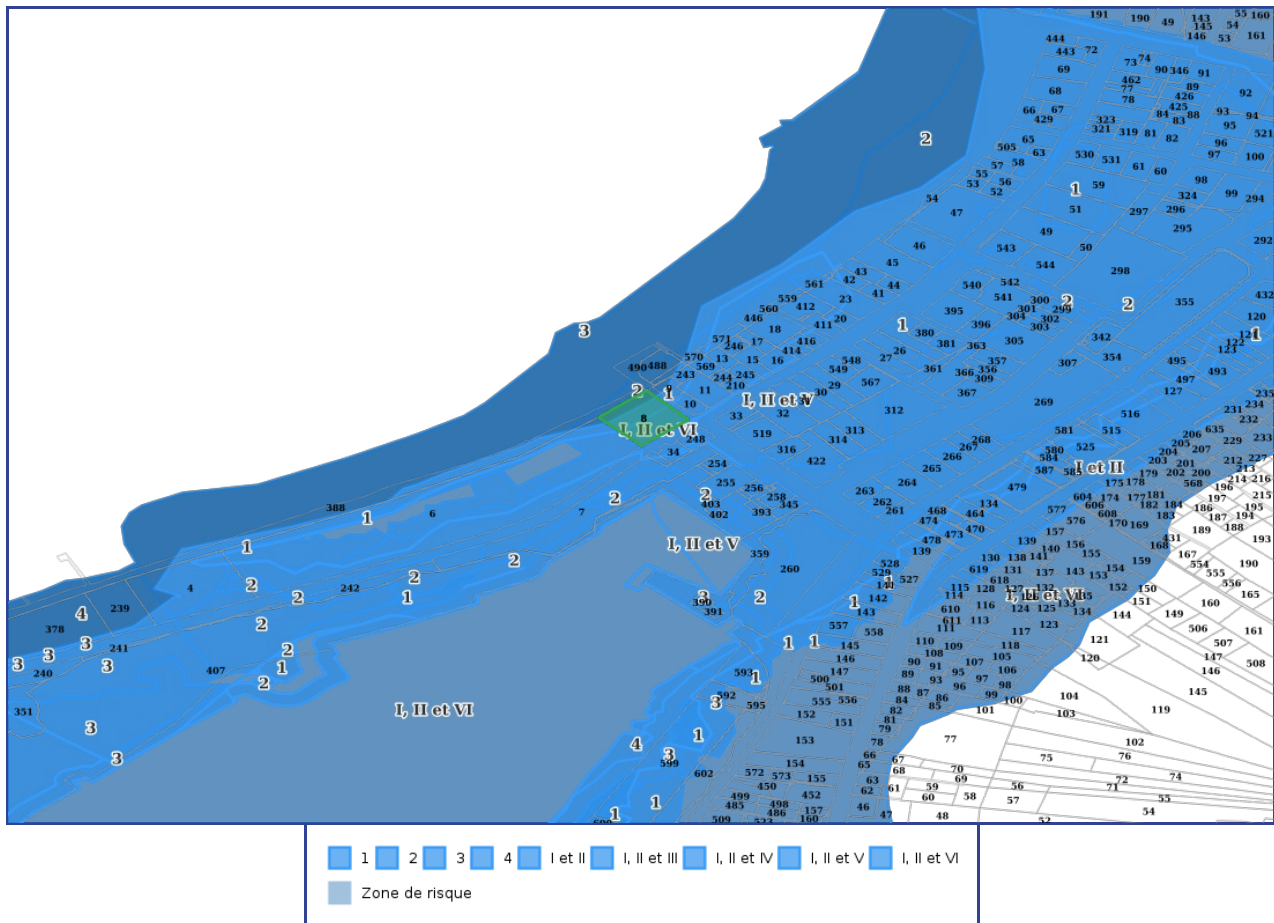
Non concerné

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES

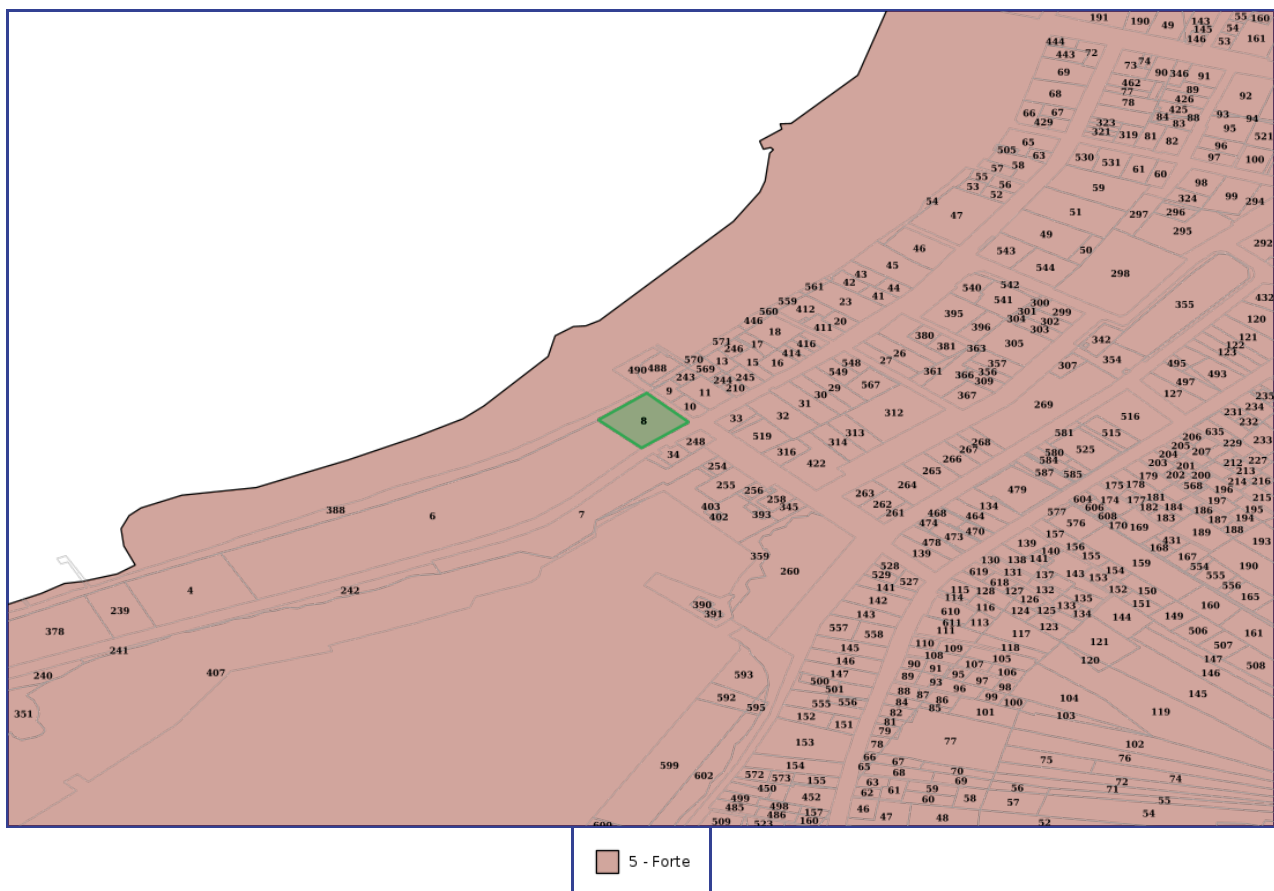


Non concerné

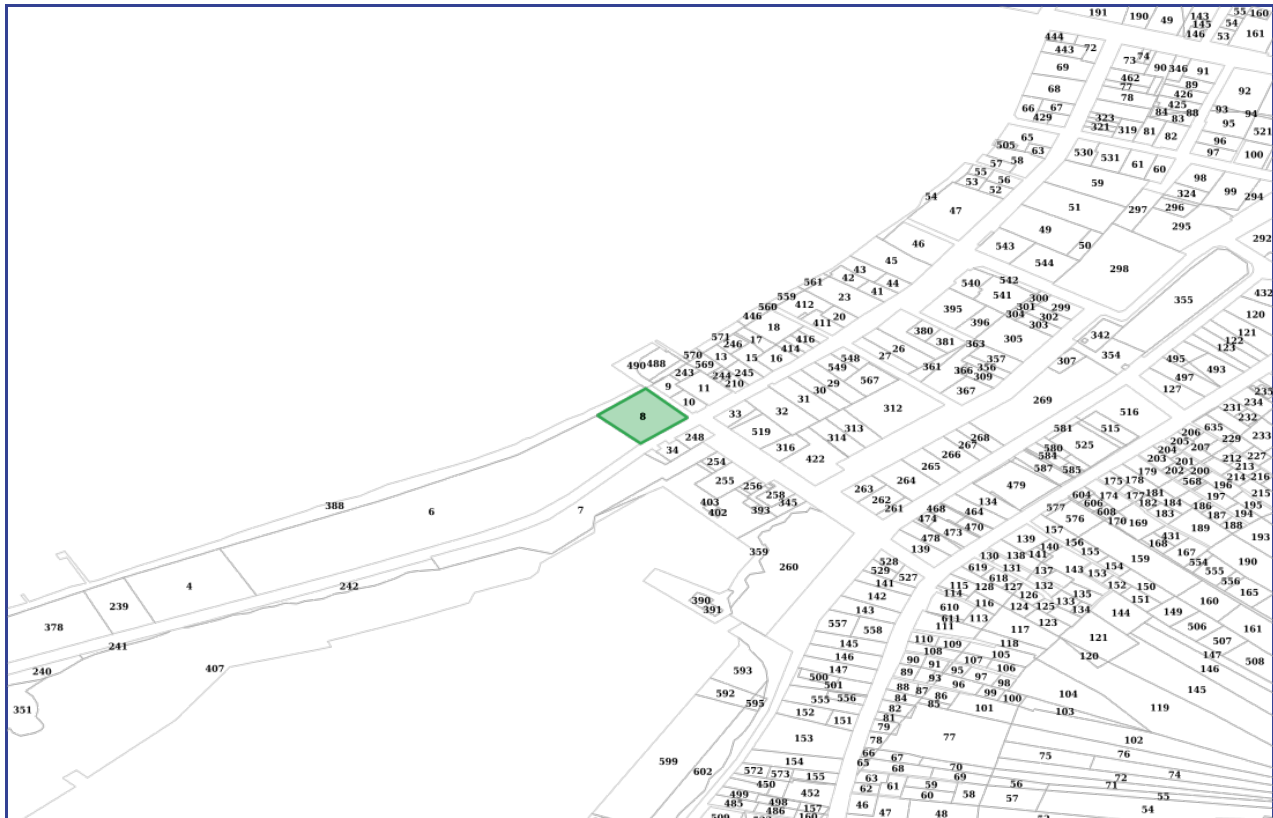
PPRN - INONDATION



PPRN - SEISMES

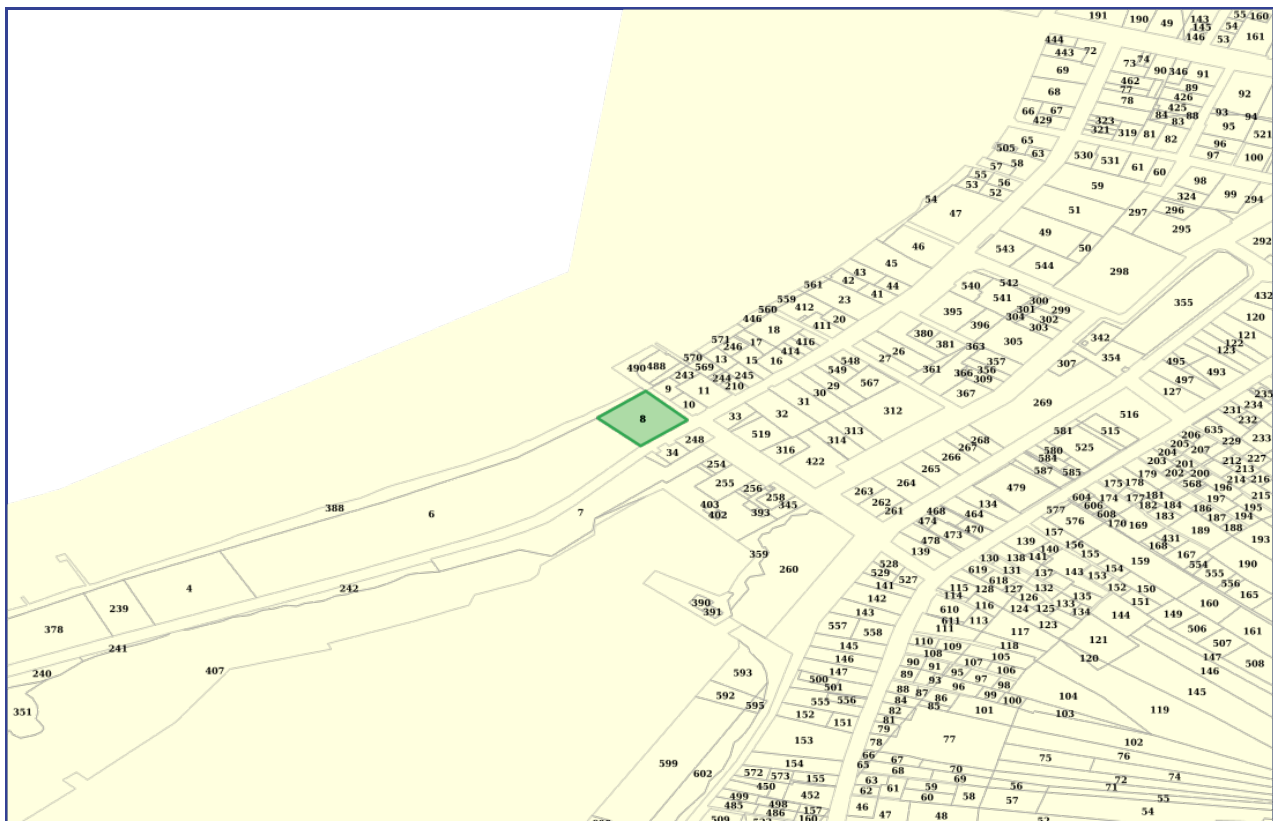


PPRN - ERUPTION VOLCANIQUE



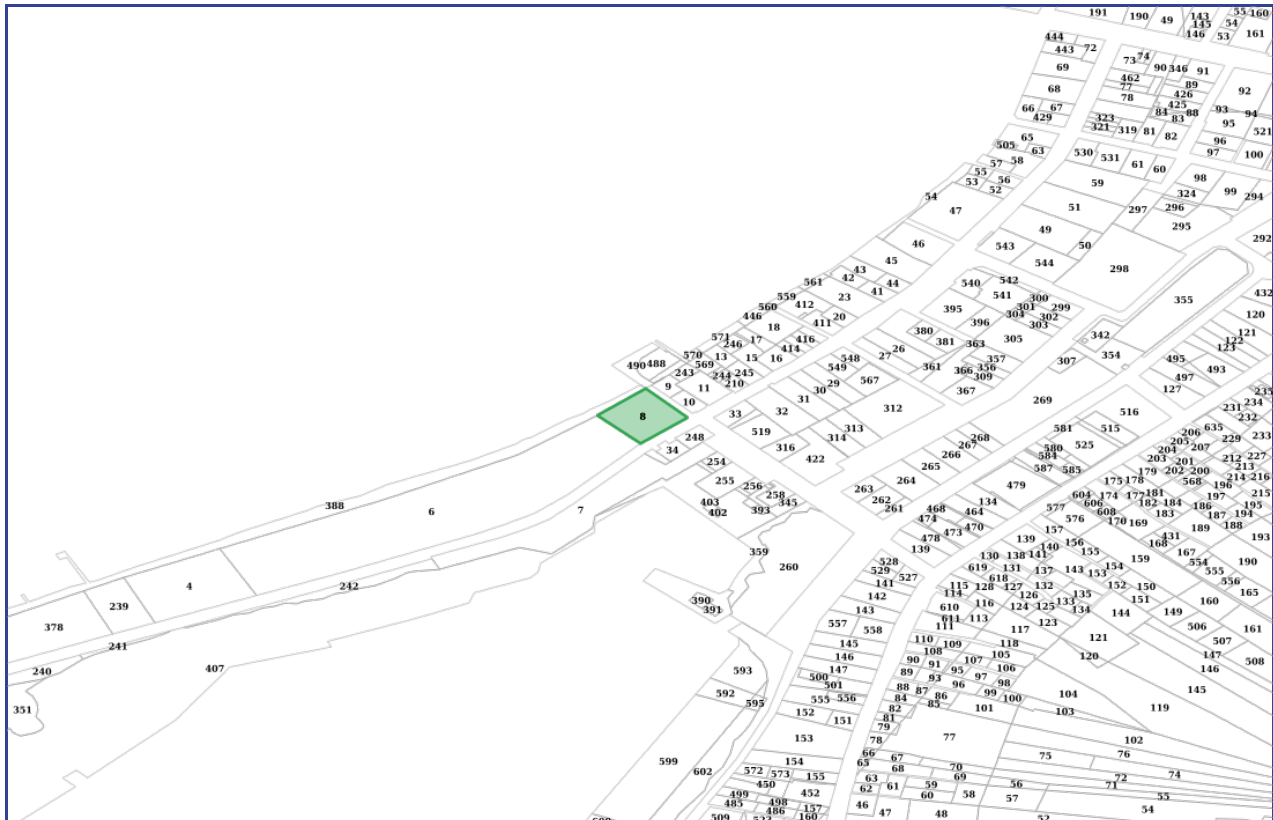
Non concerné

POTENTIEL RADON

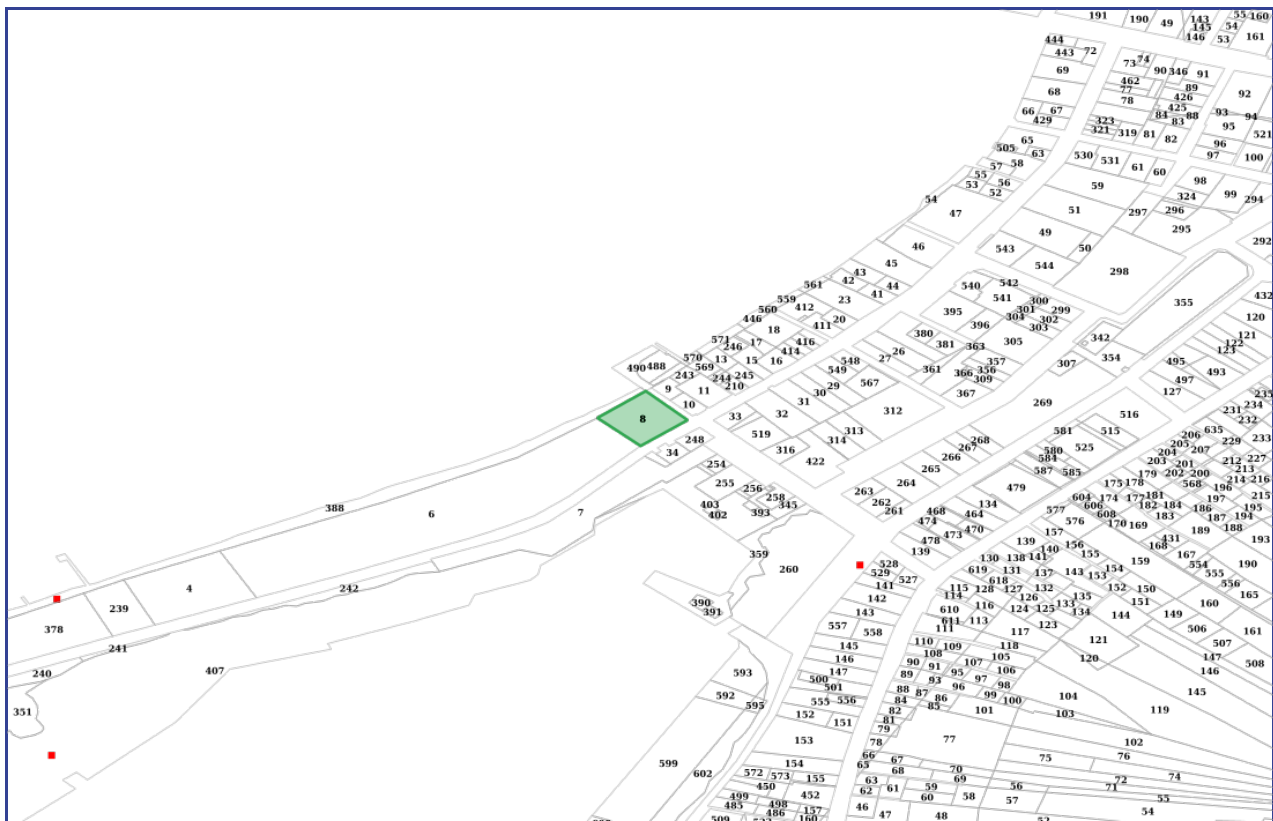


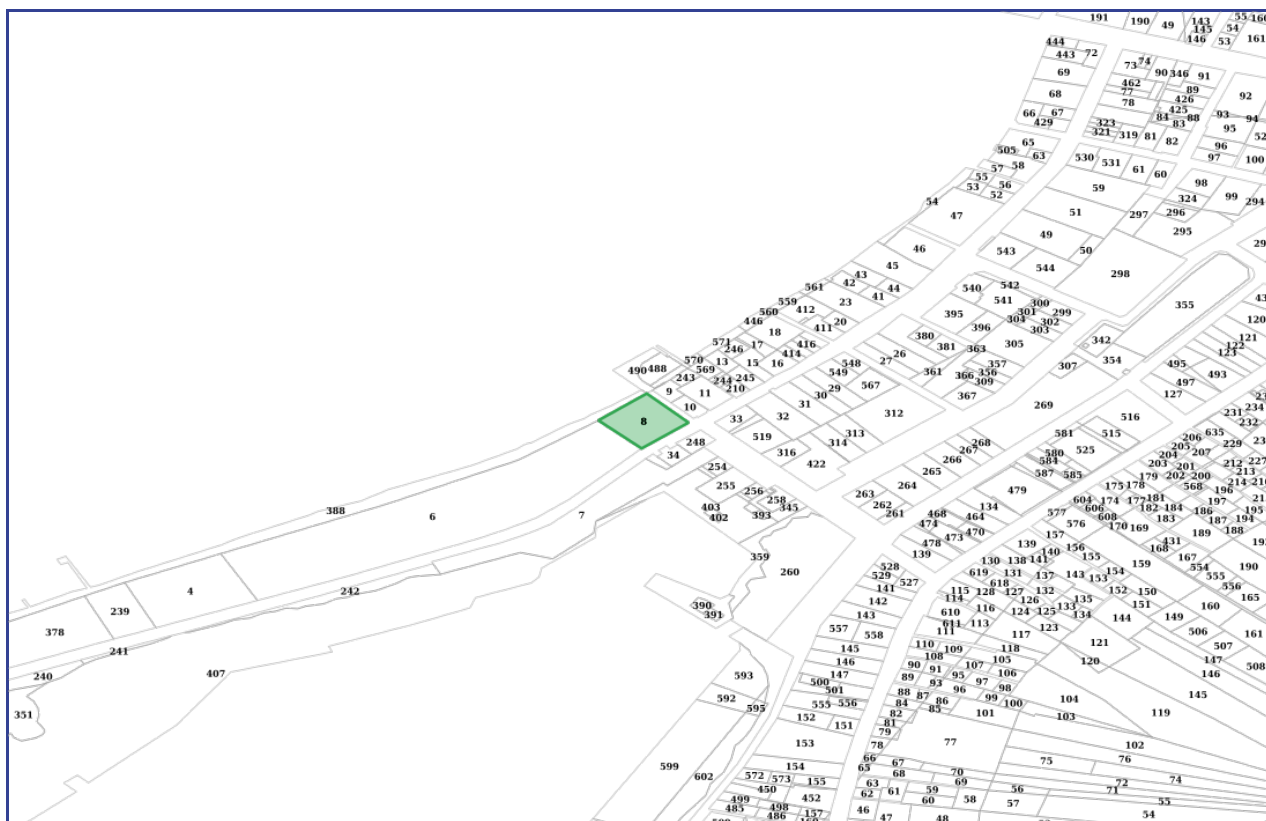
Niveau 1

DÉBROUSSAILLEMENT



CASIAS





Non concerné

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3857353	(Etat Indéterminé) Pressing Fashion Expension	156 Mètres	Détails
SSP3857354	(Etat En arrêt) Pressing du Pirate	331 Mètres	Détails
SSP3857381	(Etat Indéterminé) Chantier naval Cimetière	415 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0022100104	ORDIS (ORIENT DISTRIBUTION)	425 Mètres	Détails
0022100194	PHOENIX COMPANY	425 Mètres	Détails
0022100215	FAIR POINT GAS	425 Mètres	Détails
0022100243	Rubis Antilles Guyane- Hameau du Pont	425 Mètres	Détails
0022100244	GESS (La Savane)	425 Mètres	Détails
0022100313	MARINA FORT-LOUIS	425 Mètres	Détails
0022100323	TAQUIN CARIB'ARM	425 Mètres	Détails
0022100326	MARQUET Christophe	425 Mètres	Détails

Ministère du Développement Durable

Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture :
Commune : Saint-Martin

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

Adresse de l'immeuble

Les Amandiers - Rue de la Liberté - Lot 102 - Marigot - 97150 Saint-Martin
97150 Saint-Martin

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
INTE1726504A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 18/09/2017 au 19/09/2017	24/09/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1725480A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/09/2017 au 07/09/2017	09/09/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1503998A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 11/07/2014 au 11/07/2014	04/03/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1503998A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 13/10/2014 au 14/10/2014	04/03/2015	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 19/01/2026

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)



Ordre de mission

Objet de la mission :	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	
Type : Autre Nom / Société : SELARL BALMAYER ET ASSOCIES - Maître BALMAYER Marie Adresse : 13 rue de la République - BP 205 97104 BASSE-TERRE Cedex Téléphone : +590812784 Port. : Mail : marie.balmayer@gmail.com	
Désignation du propriétaire	Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : Adresse : CP : Ville : Tel : Mail :	Adresse : 102 Résidence Les Amandiers - Marigot Code Postal : ... 97150 Ville : SAINT MARTIN Précision :
Mission	
Personne à contacter (avec tel) : .. Sans accompagnateur Type de bien à expertiser : Habitation (partie privative d'immeuble) Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire : Section cadastrale : Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 08 Numéro de lot(s) : 102 Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre Périmètre de repérage : Ensemble du bien - Toute partie visible sans démontage ni destruction Autres informations : <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux Remise des clefs : Date et heure de la visite : 15/01/2026 à 12 h 00 durée approximative 01 h 00 Précisions :	
Locataire	
Nom / Société : Adresse : Code Postal : Ville : Téléphone : Mail :	

Paraphe du donneur d'ordre :

Administratif

Facturation : ☐ Propriétaire ☒ Donneur d'ordre ☐ Notaire
Facturation adresse : **SELARL BALMAYER ET ASSOCIES - Maître BALMAYER Marie - 13 rue de la République - BP 205 - 97104 BASSE-TERRE Cedex -**
Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence
Destinataire(s) adresse : **SELARL BALMAYER ET ASSOCIES - Maître BALMAYER Marie - 13 rue de la République - BP 205 - 97104 BASSE-TERRE Cedex**
Destinataire(s) e-mail : **marie.balmayer@gmail.com**
Impératif de date : **15/01/2026**

Information relative à tout diagnostic :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / évier, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites :

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- * Le donneur d'ordre s'engage à rendre accessibles tous les locaux et leurs dépendances (cave, garage, abri de jardin, comble, etc...)

Spécificité au diagnostic amiante :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.
- * La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est pas valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent document vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué qu'à titre informatif.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.
- * L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans démontage de l'installation ni destruction des isolants des câbles, hormis exceptions mentionnées dans la norme en vigueur. Les contrôles réalisés dans le cadre de l'Etat de l'installation intérieure d'électricité ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

A NOTER : Les diagnostics TERMITE et ERP sont valables 6 mois. Si une actualisation est nécessaire, un forfait de 70 euros sera appliqué.

Fait à **SAINT MARTIN** le _____
Signature du donneur d'ordre :



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussignée, Chantal TRICHARD, technicien diagnostiqueur pour la société **WI DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	TRICHARD Chantal	LCP Certification de personnes	1010	14/06/2029
Amiante	TRICHARD Chantal	LCP Certification de personnes	1010	14/06/2029
Termites	TRICHARD Chantal	LCP Certification de personnes	1010	14/06/2029
Termites Outre-Mer	TRICHARD Chantal	LCP Certification de personnes	1010	14/06/2029

- Avoir souscrit à une assurance (**NEXUS N° 425NL4990PIA** valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **St Martin**, Le jour de la visite

Signature de l'opérateur de diagnostics :


WI DIAG
 Diagnostics Immobiliers
 Entreprise Individuelle - Siret : 801 430 927 09021
 97150 St Martin
 widiagsxm@gmail.com
 06 90 48 39 90

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés, AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, attestons que :

TRICHARD CHANTAL (WI DIAG) (numéro SIREN 801 430 927) Le Corrossolier, 825 Résidence Anse Margot, 97150 Saint Martin, Saint Martin (French)

A souscrit un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425NL8990PIA à effet du 01/07/2025 par délégation de souscription et de signature n° B1747260425 à notre mandataire NEXUS EUROPE SAS.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

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

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus Dont : <ol style="list-style-type: none"> Dommages corporels <ol style="list-style-type: none"> 1.1 dont recours en faute inexcusable Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs Dommages immatériels non consécutifs Atteintes à l'environnement Biens confiés 	2.000.000 € par année d'assurance 2.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance 500.000 € par année d'assurance 50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

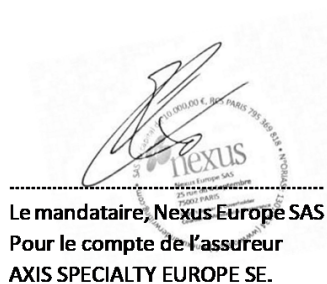
Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Diagnostics Amiante
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Termites

La présente attestation est valable du **01/01/2026** au **31/12/2026**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le **17/12/2025**,

A circular stamp for Nexus Europe SAS is visible, containing the text "Nexus Europe SAS", "25 rue du 4 Septembre", "75002 PARIS", and "RCS Paris 795369818". A handwritten signature is written over the stamp.

Le mandataire, **Nexus Europe SAS**
Pour le compte de l'assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.



CERTIFICATION
DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1010

Madame TRICHARD Chantal

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 15/06/2022 : - Date d'expiration : 14/06/2029

Electricité

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 15/06/2022 : - Date d'expiration : 14/06/2029

Termites Métropole

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 15/06/2022 : - Date d'expiration : 14/06/2029

Termites OM

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments




Date d'effet : 15/06/2022 : - Date d'expiration : 14/06/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 15/06/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr
Tel : 05.33.89.39.30
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

QUALITE	NOM	PRENOM	SIGNATURE
Témoins BANTU, PATRICK	BANTU	PATRICK	
Témoins	LESAZE	Constance	
Force Publique			
Déménageur			
Serrurier	Touschis	Faurent	

Commune :
SAINT MARTIN

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/01/2026
(fuseau horaire de Paris)

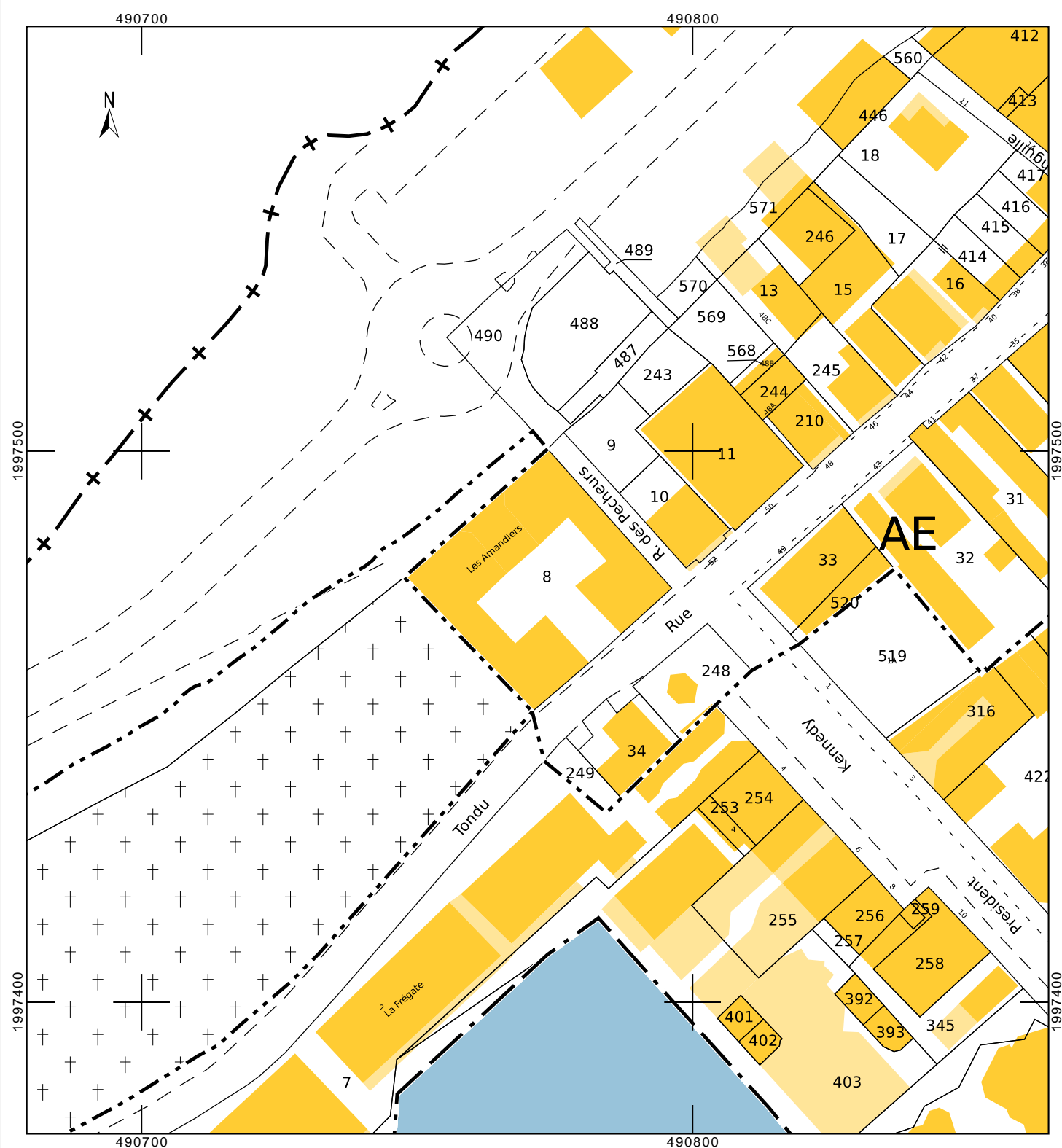
Coordonnées en projection :
RGAF09UTM20
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impots Foncier de BASSE-
TERRE
Desmarais BP561 97100
97100 BASSE-TERRE
tél. 0590994700 -fax 0590815087
sip.sud-basse-terre@dqj.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





EXTRAIT DE COMPTE COPROPRIETAIRE

Compte : P003128
Libellé
Période : 01/01/2025 au 15/01/2026
Copropriété : AMANDIERS

97150 SAINT-MARTIN

SAINT-MARTIN, le 15/01/2026

Madame, mademoiselle, monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous un extrait du compte **P003128**,
15/01/26.

pour la période du **01/01/25** au

Le service comptable.

				Solde progressif	
Date	Libellé	Débit	Crédit	Débiteur	Créditeur
01/01/2025	Budget prévisionnel 2025, 1er trimestre 2025	298,20		298,20	
01/01/2025	REVISION TOITURE, Appel N° 4	44,10		342,30	
01/01/2025	Report des à nouveaux 01/01/2024-31/12/2024	11 995,20		12 337,50	
15/03/2025	ADF COMPLEMENTAIRE TOITURE GOUTTIERES, Appel N° 1	84,00		12 421,50	
01/04/2025	Budget prévisionnel 2025, 2ème trimestre 2025	298,20		12 719,70	
01/07/2025	Budget prévisionnel 2025, 3ème trimestre 2025	298,20		13 017,90	
01/10/2025	Budget prévisionnel 2025, 4ème trimestre 2025	298,20		13 316,10	
01/01/2026	Budget prévisionnel 2026, 1er trimestre 2026	298,20		13 614,30	
Totaux		13 614,30	0,00		
Solde		13 614,30			

SAINT BARTHELEMY
BP 247 – Gustavia
97133 SAINT BARTHELEMY

SAINT MARTIN
Hope Estate BP 1172
97062 SAINT MARTIN Cedex

EURL DISCOVER FWI
N° DE SIREN 753 819 416
Email : exclusiveimmo@orange.fr
Tél : 05 90 87 44 41

ORDONNANCE

Nous, Emilie ZOSI, Juge au Tribunal Judiciaire de BASSE TERRE et Juge-Commissaire de
..., dont le siège social est si 97150 SAINT-MARTIN,

Vu le jugement de liquidation judiciaire en date du 08/03/2023,

Vu les dispositions de l'article L 642-18 du Code de commerce et R 642-22 dudit code,

Vu la requête qui précède et les motifs y énoncés,

Le débiteur absent bien que dûment appelé à faire valoir ses observations,

Vu la nécessité de réaliser dans les meilleurs délais la vente de l'actif immobilier suivant :

- Dans un ensemble immobilier dénommé Les Amandiers sis à SAINT-MARTIN – Rue de la Liberté – Marigot, cadastré AE 08
- Local à usage commercial au rez-de-chaussée n° 102 de la Résidence Les Amandiers et les 168/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

ORDONNONS la vente par voie de saisie immobilière de ce bien immobilier dépendant de la Liquidation Judiciaire de la SCI DURANDAL,

DISONS que cette vente sera poursuivie à la barre du Tribunal Judiciaire de POINTE A PITRE par le ministère de la SCP MORTON & ASSOCIES, Avocats, 30 rue Delgrès, 97110 Pointe-à-Pitre chez qui domicile est élu, au Cabinet duquel pourront être notifiés le cas échéant les actes d'opposition et toutes significations relatives à la saisie,

DISONS que les conditions de la vente seront celles du droit commun en pareille matière,

DISONS que la SCP MORTON & ASSOCIES aura notamment pour mission d'accomplir toutes les formalités nécessaires à cette vente par voie de saisie immobilière conformément aux dispositions des articles R.642-22 et suivants du Code de commerce,

DISONS que conformément à l'article R.642-28 du Code de Procédure Civile, l'ordonnance qui ordonne la vente par voie d'adjudication judiciaire rendue à la demande du liquidateur ou d'un créancier poursuivant comporte, outre les indications mentionnées à l'article R.642-22, les énonciations exigées aux 1°, 5°, 10° de l'article R.321-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution :

« Outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice, le commandement de payer valant saisie comporte :

1° La constitution d'avocat du créancier poursuivant, laquelle emporte élection de domicile ;

5° La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ;

10° L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ; »

DISONS que pour les besoins de la vente, il y a lieu d'autoriser la visite de l'immeuble par un huissier mandaté à cette fin par l'avocat chargé de la vente dans les 15 jours précédant l'audience d'adjudication, ainsi que d'autoriser tout expert spécialisé, chargé d'établir les diagnostics légaux,

DISONS que la SCP MORTON & ASSOCIES devra solliciter un état récent des inscriptions grevant le bien immobilier auprès de la Conservation des Hypothèques,

FIXONS la mise à prix à la somme de 50.000 € avec possibilité de baisse de mise à prix immédiate de 30 % en cas de carence d'enchères,

DIONS qu'à défaut d'enchères après baisse de mise à prix de 30%, la vente sera renvoyée à une audience ultérieure sur une somme tenant compte de cette baisse de mise à prix et qu'il sera procédé à une nouvelle publicité dans les formes et délais de la première vente forcée,

DIONS que l'adjudicataire devra acquitter à compter du jour de l'adjudication les impôts, contributions et taxes locales, et généralement toutes charges afférentes aux biens qui lui auront été adjugés de sorte que le liquidateur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet,

DIONS que le prix est payable comptant au plus tard dans les deux mois de l'adjudication définitive, ainsi que les frais, débours et émoluments, à peine de réitération des enchères. Passé ce délai, le prix de vente est augmenté de plein droit des intérêts au taux légal, jusqu'à la consignation complète de prix à la Caisse des Dépôts et Consignations du liquidateur,

DIONS que l'adjudicataire devra faire à la Conservation des Hypothèques, le jugement d'adjudication, dans les deux mois de sa date, sous peine de réitération des enchères à la diligence du liquidateur qui devra recevoir les justificatifs de l'accomplissement de cette formalité,

DIONS qu'une publicité préalable de cette vente devra être effectuée dans un journal d'annonces légales et sous forme d'avis simplifié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication,

DIONS que la présente ordonnance se substitue au commandement prévu aux articles 4, 13 et suivants du décret du 27 juillet 2006 et qu'elle sera publiée à la diligence du liquidateur à la Conservation des Hypothèques de la situation des biens dans les conditions prévues pour le commandement à l'article 18 dudit décret. Le Conservateur des Hypothèques procédera à la formalité de publicité de l'ordonnance, même si des commandements ont été antérieurement publiés, et ce, en application de l'article R.642-23 alinéa 3 du Code de commerce,

ORDONNONS la notification de la présente ordonnance par lettre recommandée avec AR à la diligence du GREFFIER, conformément aux dispositions de l'article R.642-23 du Code de commerce :

Au Mandataire ad hoc :

Aux créanciers inscrits

Néant

Syndic :

SDC LES AMANDIERS
c/o Maître Ioana ANDRE
56 Le West Indies
BP 278 Marigot
97150 SAINT-MARTIN

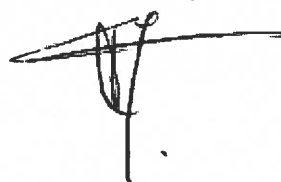
Fait à BASSE TERRE, le 18 décembre 2024

Emilie ZOSI,
Juge Commissaire



En conséquence la République Française mande et ordonne à tous les huissiers sur ce requis de mettre la présente ordonnance en exécution aux Procureurs Généraux, aux procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance et d'y tenir main ; prêter main-forte lorsqu'ils en seront également requis. En foi de quoi, la présente ordonnance a été signée par le Président et le Greffier,
Pour Grosse collationnée, scellée et délivrée à
BASSE-TERRE, le 17/01/2025
P/ LE DIRECTEUR DES SERVICES DE
GREFFE JUDICIAIRE

Le Greffier,



GROSSE
EXPEDITION
Délivrée à M°
DUMOULIN/MIR
SDC Les Amari
Le 18/12/24