

**Guillaume COUVIN**  
Huissier de Justice

**Centre commercial Rond  
Point Espace 92, local  
E7, Z.I. Canal Cocotte  
97224 - DUCOS**

Tel : 0596543037

**guillaume.couvin@orange.fr**  
**[https://www.couvin-  
huissier-martinique.com/](https://www.couvin-huissier-martinique.com/)**

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION**

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**LE JEUDI VINGT JANVIER  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 08 heures 30**

**A LA REQUETE DE :**

Maître Marie-Agnès DUMOULIN, Mandataire Judiciaire, domicilié 7 rue du morne Ninine - La Marina à LE GOSIER (97190) agissant en qualité c

AYANT POUR AVOCAT

La SCP MORTON & ASSOCIES représentée par Maître Louis-Raphaël MORTON, Avocat au Barreau de Guadeloupe, Saint-Martin & Saint-Barthélemy, demeurant 30 rue Delgrès, 97110 Pointe-à-Pitre.,

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la vente**

**Agissant en vertu :**

D'une Ordonnance du juge commissaire du Tribunal Mixte de Commerce de Pointe-à-Pitre, en date du 13-09-2021 transcrite au Service de la Publicité Foncière de FORT DE FRANCE le 22-11-2021 volume 2021 S n°00091. Et des articles L642-9, L642-18, L642-19, L642-20 et R642-22 à R642-39 du Code de Commerce.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

76 rue Moreau de Jonnes  
Parcelle cadastrée BC 343

97200 FORT DE FRANCE

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Maître Guillaume COUVIN, Huissier de Justice à DUCOS (97224), y demeurant  
Centre commercial Rond Point Espace 92, local E7, Z.I. Canal Cocotte, soussigné,**

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

76 rue Moreau de Jonnes - Parcelle cadastrée BC 343

97200 FORT DE FRANCE

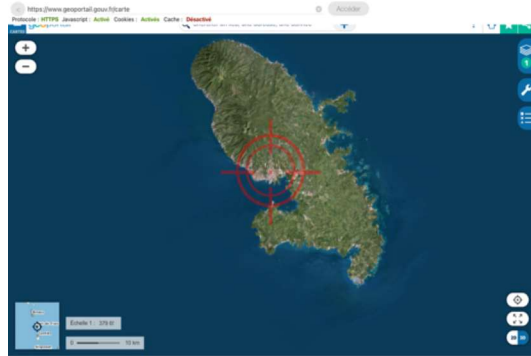


# OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

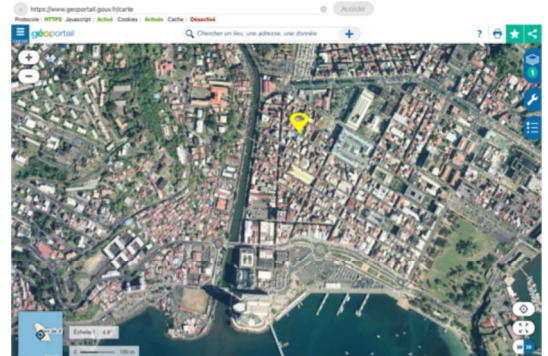
En l'absence du propriétaire, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte par un serrurier et en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

## LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.



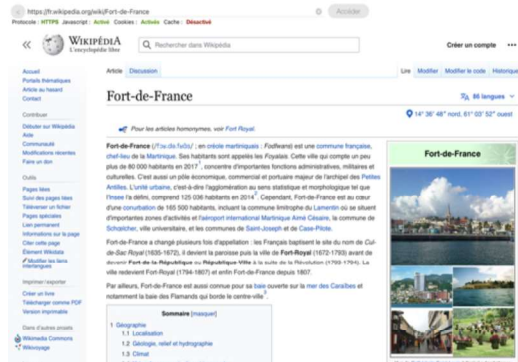
Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



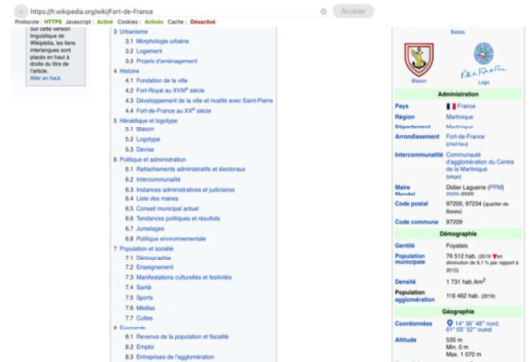
Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

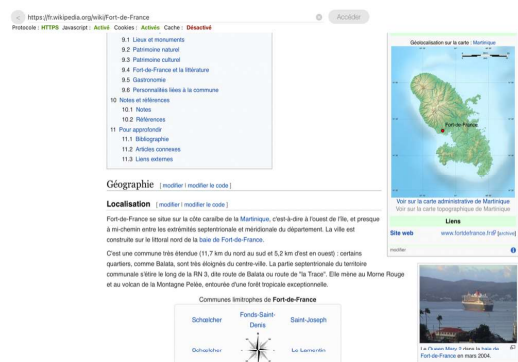
Je procède à des captures d'écran du site Internet <https://fr.wikipedia.org> sur la ville du bien.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



## CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN

Le bien est inoccupé. Plusieurs meubles et objets, vétustes ou très sales, semblent avoir été abandonnés.

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Il s'agit d'un immeuble relativement ancien, constitué de murs en béton avec toiture en tôle.  
La façade de l'immeuble présente un aspect général assez vétuste.

Le rez-de-chaussée dispose de deux portes métalliques et d'une ouverture. Il est composé d'une grande pièce à l'entrée, d'un patio et d'une cuisine.

Le niveau R+1 dispose d'un balcon ; les portes fenêtres sont vétustes et démontées.  
Ce niveau est composé de 2 pièces.

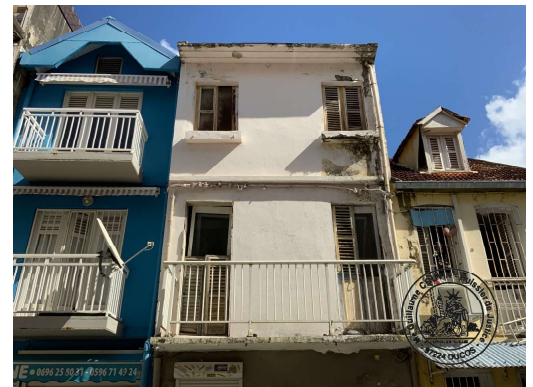
Une partie annexe existe à l'arrière du bâtiment, accessible depuis le patio, composée de 2 pièces.

Le niveau R+2 dispose de deux fenêtres vétustes. Une partie du béton de la façade est endommagée.

Ce niveau est composé de 3 pièces.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

## REZ-DE-CHAUSSÉE :

### PIÈCE PRINCIPALE - SURFACE DE VENTE

L'accès au rez-de-chaussée s'effectue depuis la rue Moreau de Jonnes par une porte métallique. Une autre porte métallique située sur le côté droit de la porte d'entrée du rez-de-chaussée, donne un accès direct au niveau supérieur. Cette porte est condamnée de l'intérieur.

Ce niveau s'ouvre sur une grande pièce principale. Cette pièce dispose d'une autre ouverture donnant sur la rue, fermée par un volet roulant.

De nombreux objets sont présents dans la pièce, disséminés sur le sol ou posés sur des tables et étagères. Ces objets, visiblement abandonnés sciemment, ne présentent aucune valeur marchande.

La pièce est dans son ensemble sale et poussiéreuse.

Le sol est en carrelage en état d'usage normal.

Le plafond est en bois en état d'usage avancé.

Les murs sont fissurés à plusieurs endroits. Les fers sont apparents sur certaines poutres.

La peinture sur les murs est défraîchie, écaillée à plusieurs endroits et sur de grandes surfaces.

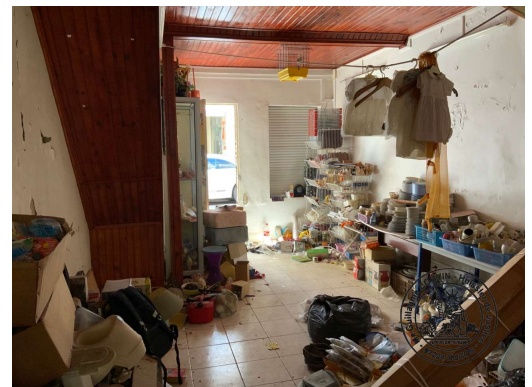
Au fond de la pièce se trouve un accès à l'escalier et une ouverture donnant sur le patio.

L'éclairage naturel de la pièce s'effectue par la porte d'entrée et l'ouverture en façade, ainsi que par l'ouverture donnant sur le patio.

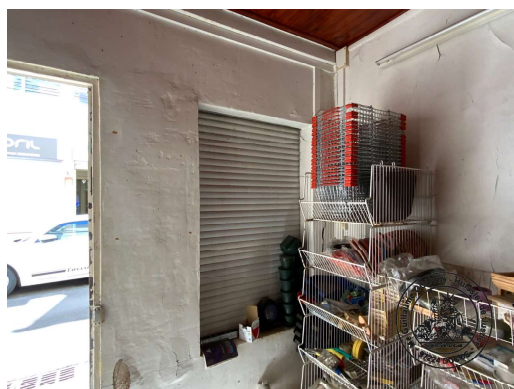
La superficie de cette pièce est de 27,84 m<sup>2</sup>.



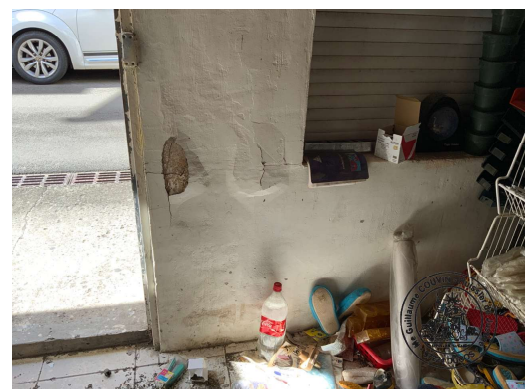
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

## PATIO

L'accès au patio s'effectue depuis la pièce principale, par une porte battante en bois vétuste.

De nombreux objets sont présents dans cet espace, disséminés sur le sol ou posés sur des étagères. Ces objets, visiblement abandonnés sciemment, ne présentent aucune valeur marchande.

L'espace est dans son ensemble très sale et très encombré.

Le sol en carrelage est encombré, en mauvais état et très sale.

Les murs sont en mauvais état, fissurés à plusieurs endroits. Les fers sont apparents sur certaines poutres et longrines.

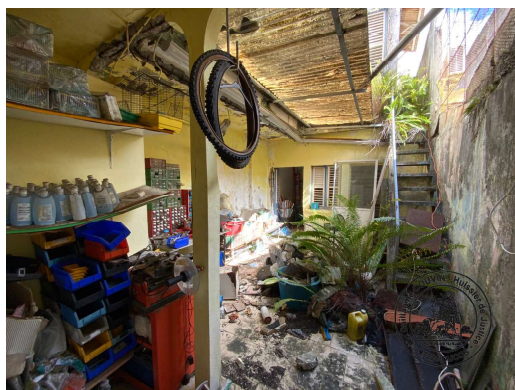
La peinture sur les murs est en mauvais état, écaillée à plusieurs endroits.

Sur le côté gauche de la pièce se trouve un espace WC d'une superficie de 1,59 m<sup>2</sup>.

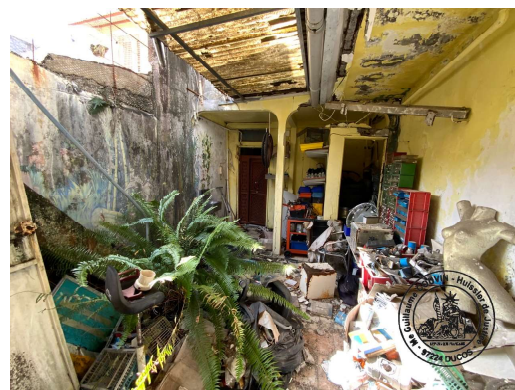
Un escalier sur le côté droit donne accès à une annexe située au R+1, à l'arrière du bâtiment. De la végétation pousse au pied de l'escalier.

Cet espace bénéficie d'une bonne ventilation et d'un bon éclairage naturel.

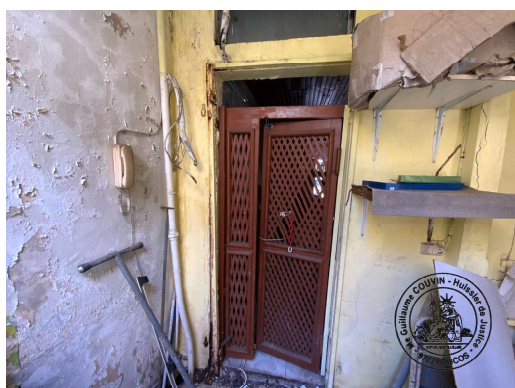
La superficie de cette pièce est de 20,93 m<sup>2</sup>.



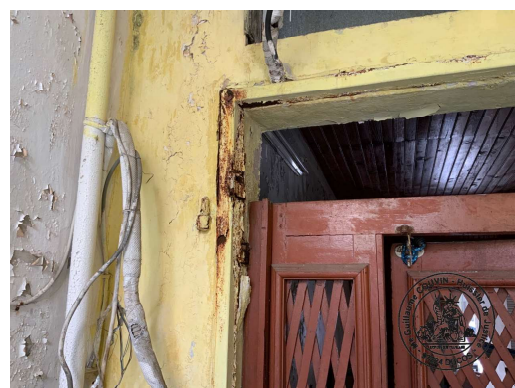
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



## CUISINE

L'accès à la cuisine s'effectue depuis le patio, par une porte fenêtrée en bois double vantaux vétuste.

De nombreux objets sont présents dans la pièce, posés au sol ou sur des étagères. Ces objets, visiblement abandonnés sciemment, ne présentent aucune valeur marchande.

Les placards et évier présents sont vétustes, en mauvais état.

La pièce est dans son ensemble sale et poussiéreuse.

Le sol en carrelage est encombré, en état d'usage avancé et très sale.

Les murs sont en mauvais état, fissurés à plusieurs endroits. Les fers sont apparents sur certaines poutres et longrines.

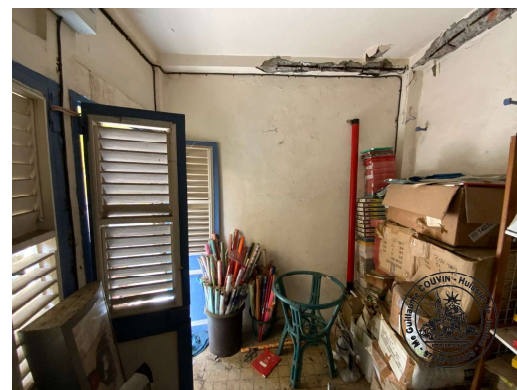
La peinture sur les murs est en mauvais état, écaillée à plusieurs endroits.

L'éclairage naturel de la pièce est assurée par la présence de deux ouvertures donnant sur le patio. Les fenêtres de ces ouvertures sont vétustes.

La superficie de cette pièce est de 8,81 m<sup>2</sup>.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

## 1ER ÉTAGE :

### PARTIE ANNEXE - PIÈCE 6 ET 7

L'accès aux pièces 6 et 7 s'effectue depuis le patio par un escalier.

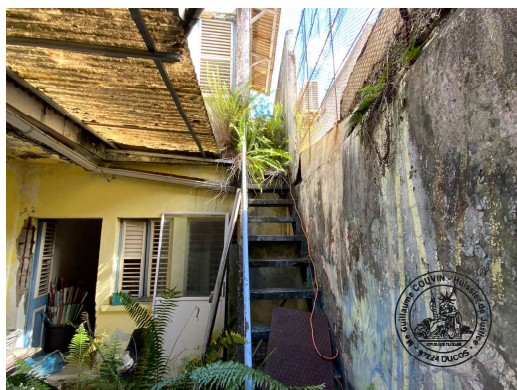
La pièce 6 est encombrée par de nombreux objets. Ces objets, visiblement abandonnés, sont en très mauvais état.

Les murs sont vétustes. La peinture est en mauvais état, écaillée à plusieurs endroits. Le plafond en lambris bois est en état d'usage avancé.

L'éclairage naturel de la pièce est assurée par la présence de trois ouvertures. Les fenêtres de ces ouvertures sont vétustes.

La superficie de la pièce 6 est de 7,06 m<sup>2</sup>.

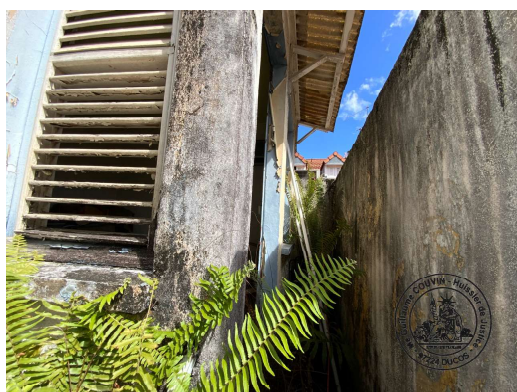
La pièce 7 est inaccessible en raison de l'encombrement.



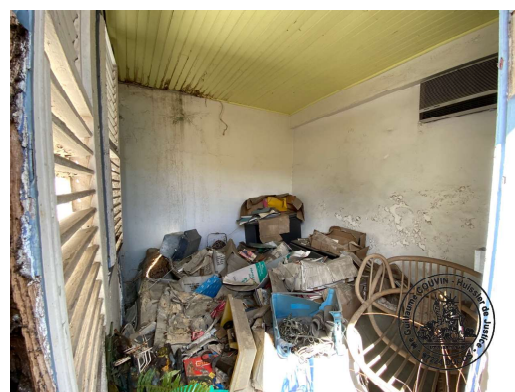
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

## PIÈCE 1

L'accès à la pièce 1 s'effectue par un escalier intérieur en bois. Certaines marches de l'escalier sont pourries et endommagées.

La pièce est dans son ensemble sale et poussiéreuse.

Le plancher est vétuste et fragile. Certaines planches sont pourries et très endommagées.

Le plafond est en bois en état d'usage avancé. Une partie s'affaisse.

Les murs sont sales, en mauvais état et fissurés à plusieurs endroits.

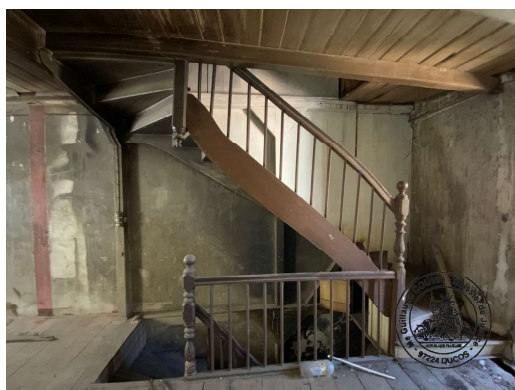
Cette pièce dispose de deux ouvertures donnant sur un balcon et la rue. Les portes sont délabrées, les cadres sont arrachés.

Une autre ouverture et une fenêtre donne sur la pièce 2.

Les lieux sont éclairés par la lumière naturelle du jour.

Un autre escalier donne un accès direct à la rue Moreau de Jonnes.

La superficie de cette pièce est de 25,47 m<sup>2</sup>.



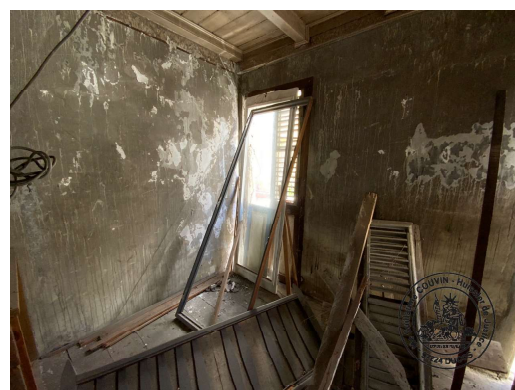
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

## PIÈCE 2

L'accès à la pièce 2 s'effectue depuis la pièce 1, par une porte fenêtrée en bois très vétuste. L'ensemble est sale et poussiéreux.

Les murs sont en mauvais état, fissurés à plusieurs endroits. Les fers sont apparents sur certaines poutres et longrines. La peinture sur les murs est en mauvais état.

Le plafond, en mauvais état, présente des traces d'infiltrations d'eau.

Les fenêtres présentes sont vétustes et endommagées.

La pièce bénéficie d'un éclairage naturel.

La superficie est de 6,01 m<sup>2</sup>.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



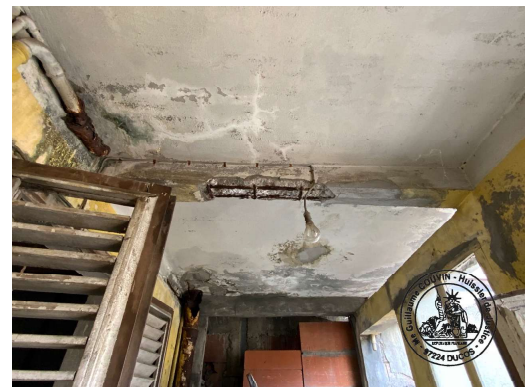
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

## 2ÈME ÉTAGE :

### PIÈCE 4 ET 5

L'accès au deuxième étage et aux pièces 3, 4 et 5 s'effectue par l'escalier intérieur en bois. Certaines marches de l'escalier sont pourries et endommagées.

Le palier dégagement est encombré par des meubles et objets. Le plancher, vétuste et fragile, s'affaisse du côté des pièces 4 et 5.

Le plafond est en bois en état d'usage avancé. Certaines planches sont pourries.

Les lieux sont peu éclairés.

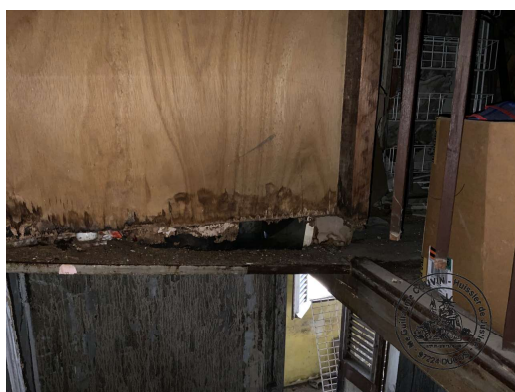
Les pièces 4 et 5 sont inaccessibles en raison de l'encombrement.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

### PIÈCE 3

La pièce, dans son ensemble sale et poussiéreuse, est encombrée par de nombreux objets. Ces objets, visiblement abandonnés, sont en très mauvais état.

Le plancher est vétuste et fragile.

Le faux plafond est en état d'usage avancé. Une partie est endommagée et comporte des trous.

Les murs sont en mauvais état, fissurés à plusieurs endroits. Les fers sont apparents sur certaines poutres et longrines.

La peinture sur les murs est en mauvais état.

Cette pièce dispose de deux ouvertures donnant sur la rue. Les fenêtres sont délabrées.

Les lieux sont un peu éclairés par la lumière naturelle du jour.

La superficie de cette pièce est de 16,04 m<sup>2</sup>.



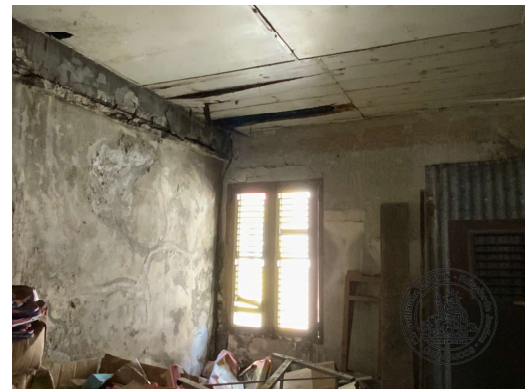
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



## DIAGNOSTICS

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par Monsieur Ludovic MELICINE, technicien diagnostiqueur de la société ALPHA DIAG :

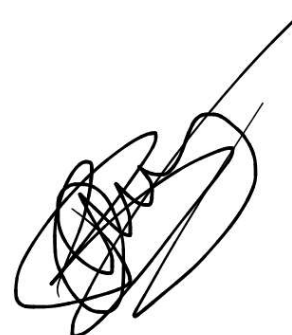
- Diagnostic Amiante
- Etat de l'installation Intérieure d'électricité
- Attestation de surface habitable
- Etat relatif à la présence de termites

## REMARQUES GÉNÉRALES

À l'appui de ces constatations, j'ai pris 66 photographies, lesquelles sont intégrées au présent afin d'assurer une meilleure compréhension des descriptions faites ci-dessus.

Plus rien n'étant à constater, je me suis retiré à 11 heures 55.

## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur David BONARD  
Serrurier



Monsieur Ludovic MELICINE  
Diagnostiqueur  
Alpha Diag



Témoih



Témoih

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte : Comme à l'original



Guillaume COUVIN  
Huissier de Justice

Le présent acte comprend 61 pages dont 43 pages d'annexes.

# Annexes



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 22/ALPHADIAG/0183  
Date du repérage : 20/01/2022



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Martinique**

Adresse : ..... **76 rue Moreau de Jones**

Commune : ..... **97200 FORT DE FRANCE**  
**Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 343,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage :

**Ensemble de la propriété**  
**Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse : .....

### Objet de la mission :

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante              | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique             | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine                              |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives     | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                  | <input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz                    |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux             | <input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions                    | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau                     |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition          | <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante            | <input checked="" type="checkbox"/> Mesurage                               | <input type="checkbox"/> D.Technique DTG                            |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP                            | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)                       | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique      |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante              | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)                        | <input type="checkbox"/> Diag. Radon                                |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique  | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux                               | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé             |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection                        | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)                       | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique                |



## Résumé de l'expertise n° 22/ALPHADIAG/0183

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 : ..... **76 rue Moreau de Jones**

Commune : ..... **97200 FORT DE FRANCE**

**Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 343,**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : .... **Ensemble de la propriété**

**Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, <b>il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.</b> (Valable jusqu'au 19/01/2025)
	Etat Terme/Parasitaire	<b>Il a été repéré des indices d'infestation de termites.</b> (Valable jusqu'au 19/07/2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité <b>comporte une ou des anomalies.</b> L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. (Valable jusqu'au 19/01/2025)
	Mesurage	Superficie habitable totale : 67,98 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 121,88 m <sup>2</sup> (Validité indéfinie sauf si travaux)



## 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 : 22/ALPHADIAG/0183  
Date du repérage : 20/01/2022

### Références réglementaires

Textes réglementaires	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 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>76 rue Moreau de Jones</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : . <b>97200 FORT DE FRANCE</b> <b>Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 343,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble de la propriété</b> <b>Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)</b>
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... <b>Immeuble d'habitation 3 niveaux</b> ..... <b>Autres</b> ..... <b>&lt; 1997</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : .....
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>Etude notariale COUVIN</b> Adresse : ..... <b>Huissier de Justice</b> <b>Immeuble Rond Point Espace 92</b> <b>ZI de Petite Cocotte</b> <b>97224 DUCOS</b>

### 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	Mr MELICINE Ludovic	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 23/09/2021 Échéance : 22/09/2028 N° de certification : 16-830
Raison sociale de l'entreprise : <b>ALPHA DIAG</b> (Numéro SIRET : <b>89985792400018</b> ) Adresse : <b>23 Rue Fond Dominique - Dominante, 97225 LE MARIGOT</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : <b>CA000000287539 / 26/05/2022</b>				

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 21/01/2022, remis au propriétaire le 21/01/2022
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 19 pages, la conclusion est située en page 2.

**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 arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 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
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- des matériaux et produits de la liste A pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :  
Panneaux et plaques (R+2 - Pièce 3) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
Conduit en fibres-ciment (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*
- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :  
Bardeaux bitumineux (RDC - Wc) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité 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.

**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
R+2 - Pièce 4	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
R+2 - Pièce 5	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
AnnexeR+1 - Pièce 7	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

**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 :** ..... -



**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.

**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 :

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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	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 coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
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)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

**RDC - Surface de vente,  
RDC - Patio,  
RDC - Wc,  
RDC - Cuisine,  
RDC - Entrée,  
RDC - Escalier 1,  
Escalier 2,**

**R+1 - Pièce1,  
R+1 - Pièce 2,  
R+1 - Balcon,  
Escalier 3,  
R+2 - Palier/dégagement,  
R+2 - Pièce 3,  
AnnexeR+1 - Palier/dégagement,  
AnnexeR+1 - Pièce 6**

Localisation	Description
RDC - Surface de vente	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton bois Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Lambris Bois ; Fenêtre Substrat : Aluminium ; Porte Substrat : Métal ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
RDC - Patio	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Tôles structure métal béton Revêtement : Peinture ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
RDC - Wc	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Carrelage+peinture ; Plafond Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
RDC - Cuisine	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Carrelage+peinture ; Plafond Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Fenêtre Substrat : Aluminium lames verres ; Porte Substrat : Bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
RDC - Entrée	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton bois Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : bois ; Porte Substrat : Métal
RDC - Escalier 1	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton bois Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : bois ; Porte Substrat : Métal
Escalier 2	Sol Substrat : bois ; Mur Substrat : Béton bois Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
R+1 - Pièce1	Sol Substrat : bois ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : bois ; Fenêtre Substrat : Bois et vitrages ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
R+1 - Pièce 2	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Fenêtre Substrat : bois ; Porte Substrat : Bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
R+1 - Balcon	Sol Substrat : Béton ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Peinture
Escalier 3	Sol Substrat : bois ; Mur Substrat : Béton bois Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : bois
R+2 - Palier/dégagement	Sol Substrat : Bois ; Mur Substrat : Béton Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : Lambris Bois
R+2 - Pièce 3	Sol Substrat : Bois ; Mur Substrat : Béton Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : dalles de faux-plafond ; Fenêtre Substrat : bois ; Porte Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
AnnexeR+1 - Palier/dégagement	Sol Substrat : Béton ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Tôles structure bois
AnnexeR+1 - Pièce 7	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Lambris Bois ; Fenêtre Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
AnnexeR+1 - Pièce 6	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage ; Mur Substrat : béton Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : lambris bois ; Fenêtre Substrat : bois ; Porte Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables

## 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 : 10/01/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/01/2022

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 02 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Guillaume COUVIN

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
R+2 - Pièce 3	<p><u>Identifiant:</u> M005  <u>Description:</u> Panneaux et plaques faux plafonds - Faux plafonds  <u>Partie à sonder:</u> Panneaux et plaques  <u>Localisation sur croquis:</u> M005  <u>Sondage:</u> Frottis; Visuel</p>	Susceptible de contenir de l'amiante (Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)	EP (Z-II-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6


### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Parties extérieures	<p><u>Identifiant:</u> M001  <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment  <u>Composant de la construction:</u> 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)  <u>Partie à sonder:</u> Conduit en fibres-ciment  <u>Localisation sur croquis:</u> M001  <u>Sondage:</u> Sonore; Frottis; Visuel</p>	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
RDC - Wc	<p><u>Identifiant:</u> M003  <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux  <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux  <u>Partie à sonder:</u> Bardeaux bitumineux  <u>Sondage:</u> Frottis; Visuel</p>	Susceptible de contenir de l'amiante (Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6



## 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	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Parties extérieures	<p><u>Identifiant:</u> M001  <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment  <u>Composant de la construction:</u> 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)  <u>Partie à sonder:</u> Conduit en fibres-ciment  <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B  <u>Localisation sur croquis:</u> M001  <u>Sondage:</u> Sonore; Frottis; Visuel</p>	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p><b>Résultat EP**</b></p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p><b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	

\* 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

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
RDC - Wc	<p>Identifiant: M003                      Description: Bardeaux bitumineux                      Composant de la construction: 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux                      Partie à sonder: Bardeaux bitumineux                      Liste selon annexe.13-9 du CSP: B                      Sondage: Frottis; Visuel</p>	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction	<p>Matériau non dégradé</p> <p><b>Résultat</b> EP**</p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p><b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires</p>	
R+2 - Pièce 3	<p>Identifiant: M005                      Description: Panneaux et plaques                      Composant de la construction: 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds                      Partie à sonder: Panneaux et plaques                      Liste selon annexe.13-9 du CSP: A                      Localisation sur croquis: M005                      Sondage: Frottis; Visuel</p>	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Souligne_EP**</p> <p>Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des .</p> <p><b>Préconisation :</b> Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires</p>	

\* 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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

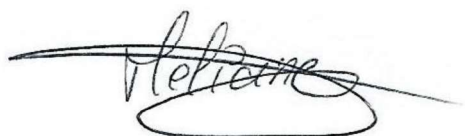
## 6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **FORT DE FRANCE**, le **20/01/2022**

Valable jusqu'au **19/01/2025**

Par : Mr **MELICINE Ludovic**



Cachet de l'entreprise



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 22/ALPHADIAG/0183****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.

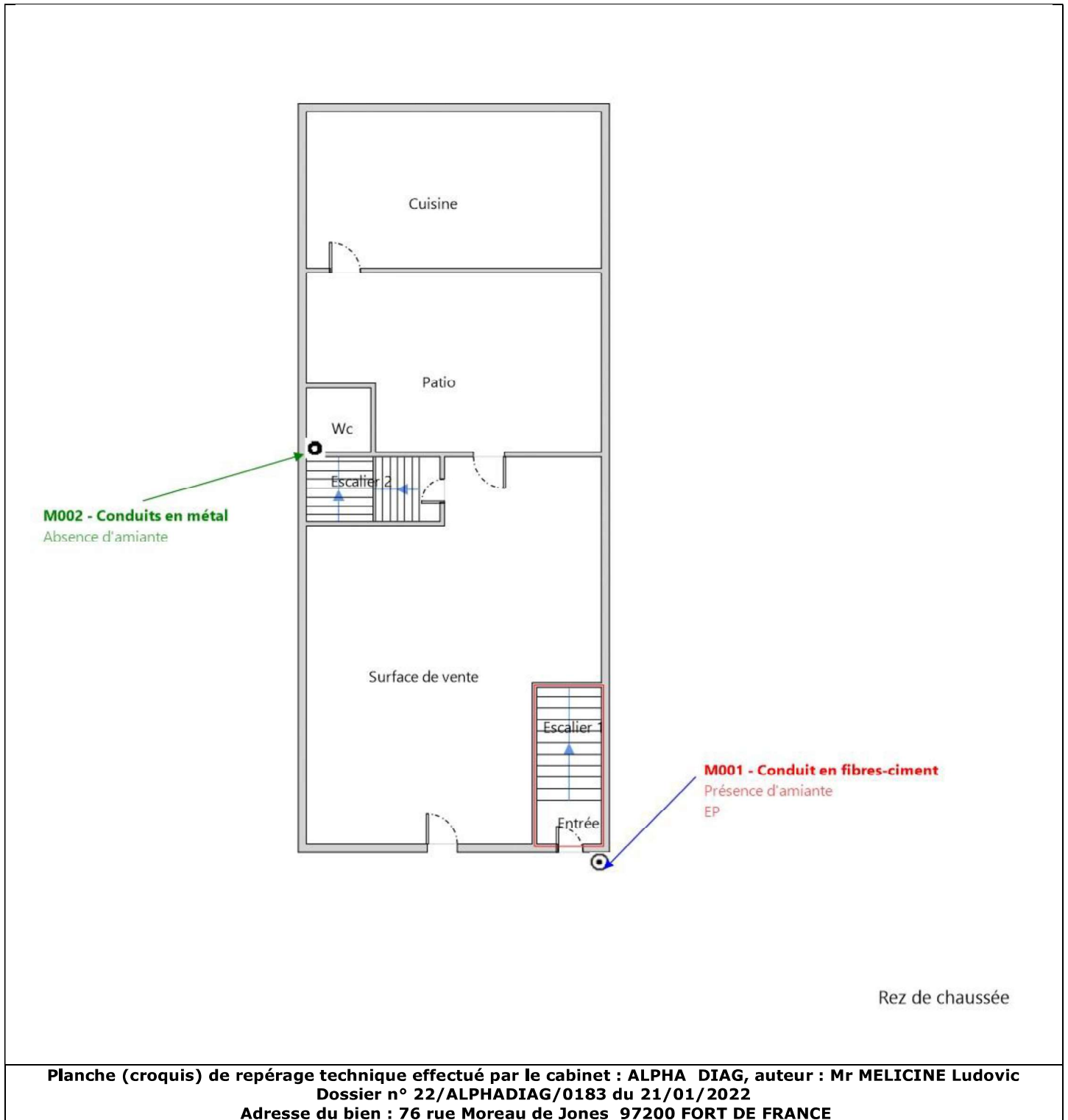
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

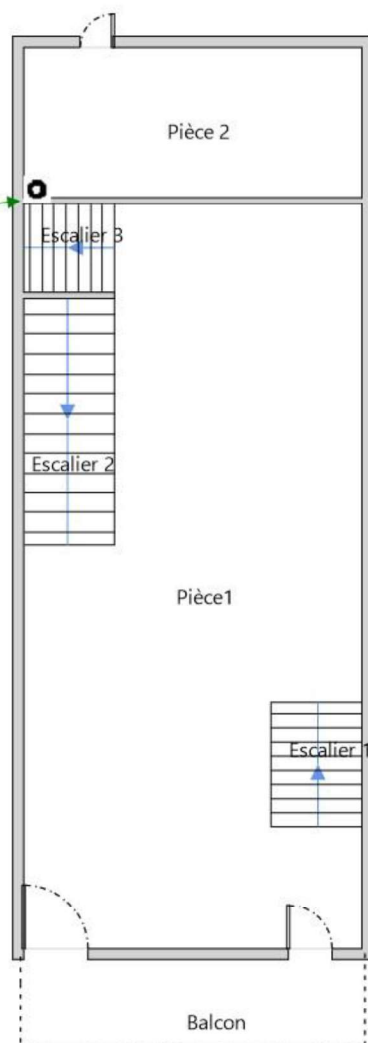
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

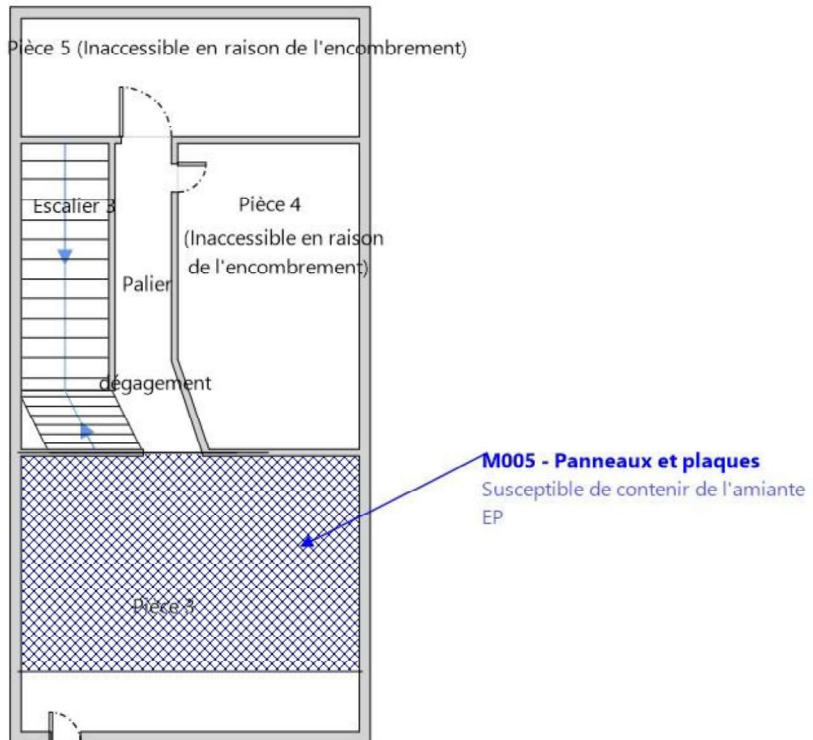


**M004 - Conduits en métal**  
Absence d'amiante



Etage 1

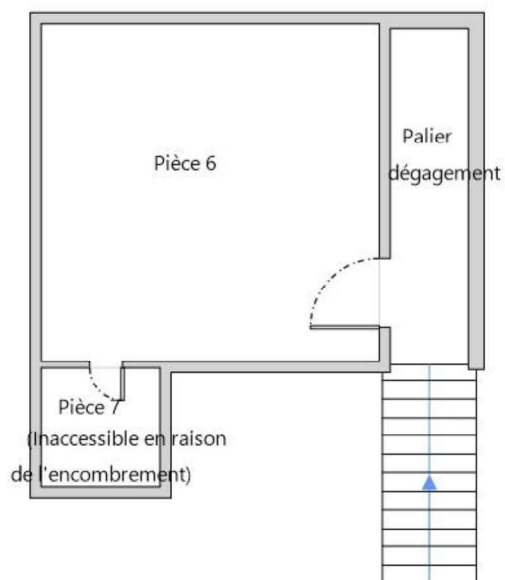
Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ALPHA DIAG, auteur : Mr MELICINE Ludovic  
Dossier n° 22/ALPHADIAG/0183 du 21/01/2022  
Adresse du bien : 76 rue Moreau de Jones 97200 FORT DE FRANCE



Etage 2

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ALPHA DIAG, auteur : Mr MELICINE Ludovic  
Dossier n° 22/ALPHADIAG/0183 du 21/01/2022  
Adresse du bien : 76 rue Moreau de Jones 97200 FORT DE FRANCE





Annexe - Etage 1



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ALPHA DIAG, auteur : Mr MELICINE Ludovic  
Dossier n° 22/ALPHADIAG/0183 du 21/01/2022  
Adresse du bien : 76 rue Moreau de Jones 97200 FORT DE FRANCE**

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : ----- Adresse du bien : <b>76 rue Moreau de Jones</b> <b>97200</b> <b>FORT DE FRANCE</b>
	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	

Photos

	<p>Photo n° PhA001</p> <p>Localisation : Parties extérieures</p> <p>Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)</p> <p>Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment</p> <p>Description : Conduit en fibres-ciment</p> <p>Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA002</p> <p>Localisation : RDC - Wc</p> <p>Ouvrage : -</p> <p>Partie d'ouvrage : -</p> <p>Description : Conduits en métal</p> <p>Localisation sur croquis : M002</p>
	<p>Photo n° PhA003</p> <p>Localisation : RDC - Wc</p> <p>Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux</p> <p>Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux</p> <p>Description : Bardeaux bitumineux</p>

	<p>Photo n° PhA004                  Localisation : R+1 - Pièce 2                  Ouvrage : -                  Partie d'ouvrage : -                  Description : Conduits en métal                  Localisation sur croquis : M004</p>
	<p>Photo n° PhA005                  Localisation : R+2 - Pièce 3                  Ouvrage : 4 - Plafonds et faux plafonds - Faux plafonds                  Partie d'ouvrage : Panneaux et plaques                  Description : Panneaux et plaques                  Localisation sur croquis : M005</p>

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

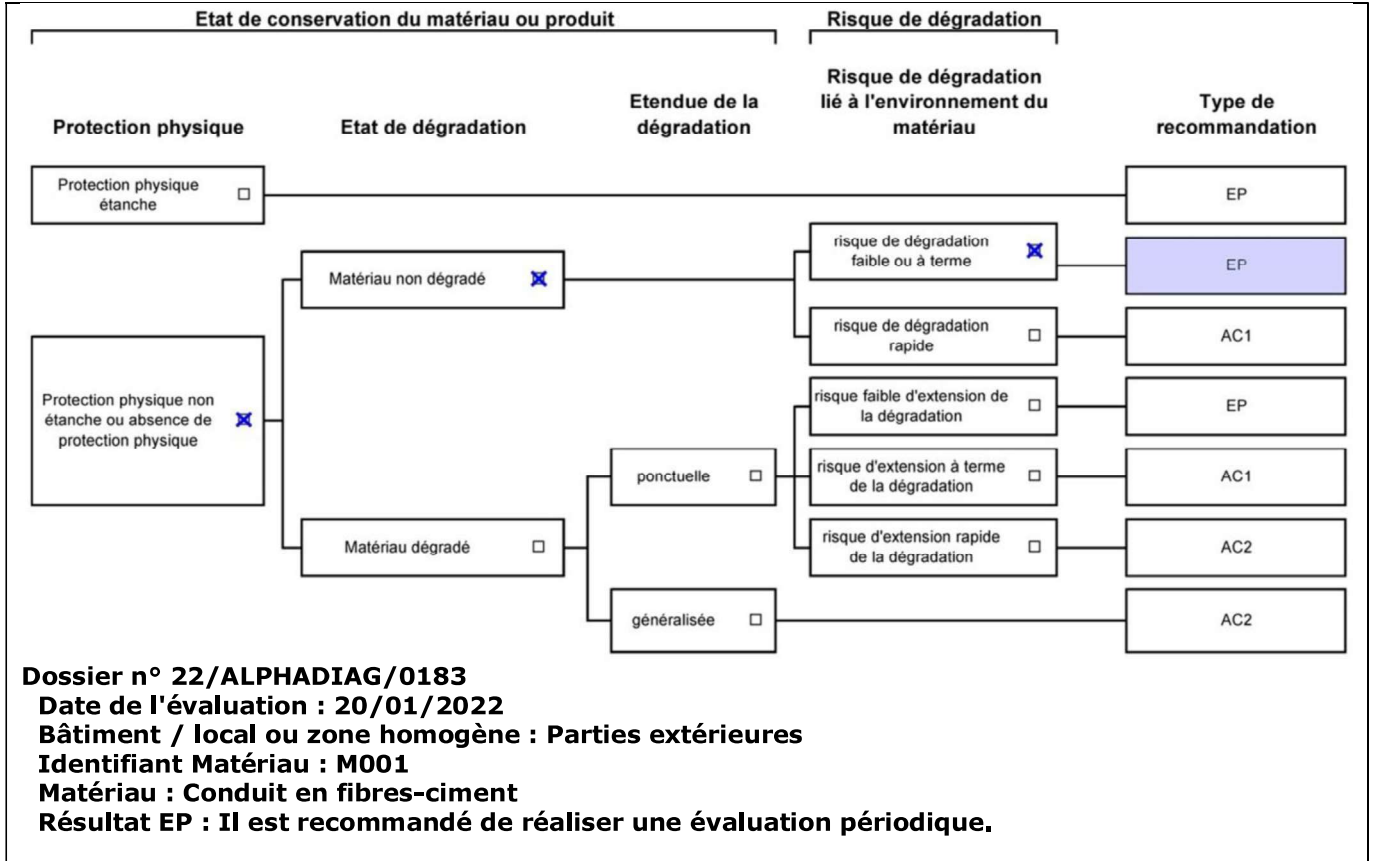
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

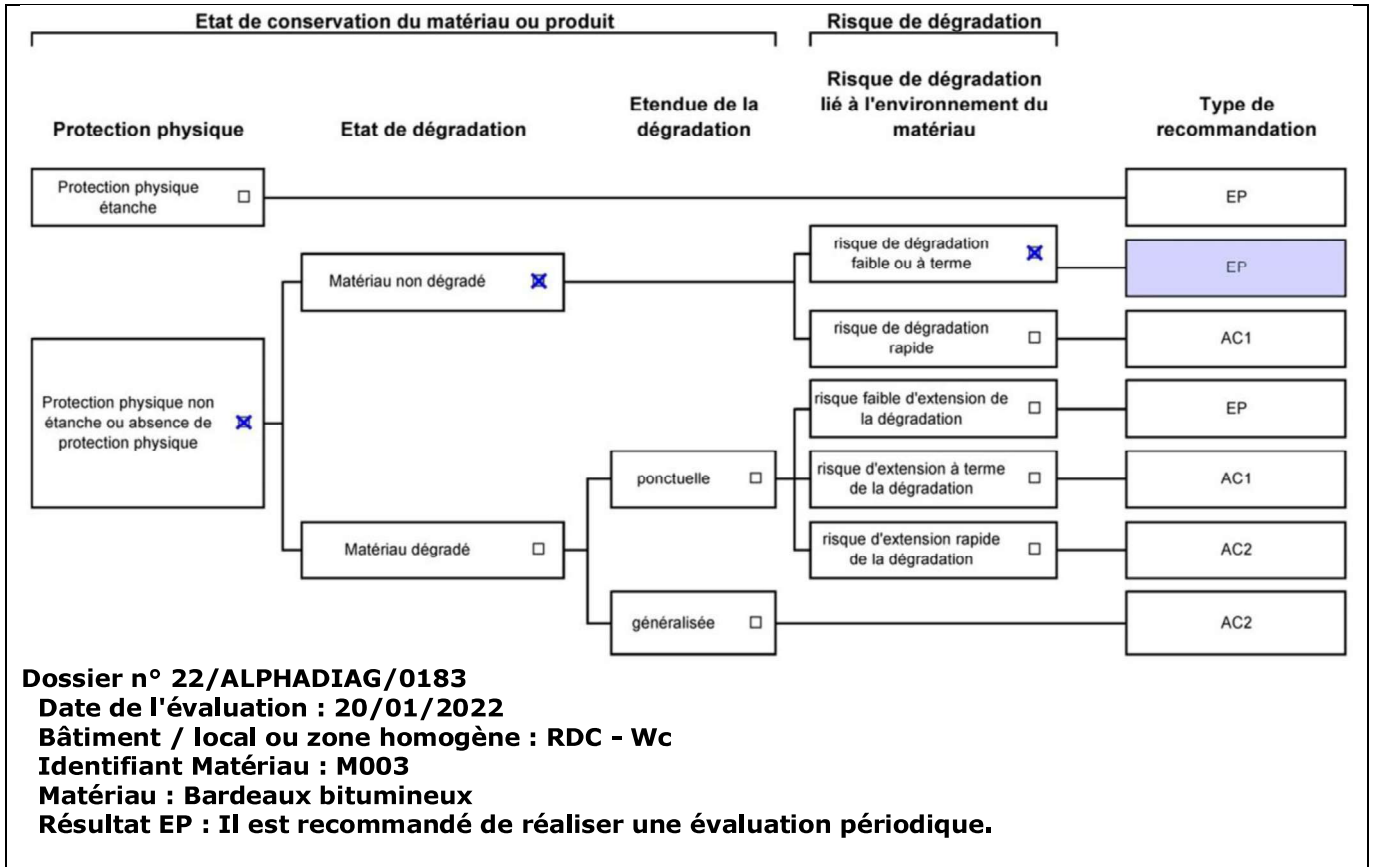
Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou                      2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou                      3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou                      2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou                      2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**





**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

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

**Score 2** – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### **Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

**7.5 - Annexe - Autres documents**

JEAN-CHARLES DE JAHAM  
IMMEUBLE LES FLAMBOYANTS  
ZI DE LA LEZARDE  
97232 LE LAMENTIN

☎ : 05 96 56 07 04

✉ [jcj@horizon-assurances.com](mailto:jcj@horizon-assurances.com)

N°ORIAS 13001357

site internet : [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

ACPR 4 place de Budapest – CS 92459 – 75436 Paris  
Cedex

Société par Actions Simplifiées ALPHA DIAG  
23, RUE DOMINAHNTE  
FOND DOMINIQUE  
97225 LE MARIGOT

Référence client : C1440866

Affaire nouvelle

Numéro du contrat : CA000000287539

40510 - Allianz Actif Pro

Le présent contrat prend effet le 27/05/2021

L'échéance principale du contrat est fixée au 27 mai

**Allianz Actif Pro****Attestation d'assurance**

Allianz atteste que :

Société par Actions Simplifiées ALPHA DIAG

exerçant l'(les) activité(s) suivante(s) :

Diagnostic immobilier : amiante plomb termites électricité gaz perf. énergétique assainissement

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro n° CA000000287539 prévoyant les garanties suivantes :

- Assistance
- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 27 mai 2021 au 26 mai 2022.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à LE LAMENTIN, le 27 mai 2021

Votre Agent Général

  
Agent général  
Monsieur Jean-Charles de Jaham  
Immeuble les Flamboyants  
Zi La Lézarde - 97232 Le Lamentin  
Tel 0596.56.07.04  
Orias 13001354

ADM00239 - VDZ/16 - Imp 07/19  
PEFC 10311187

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**MELICINE Ludovic**  
sous le numéro 16-830

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention** Prise d'effet : 23/09/2021 Validité : 22/09/2028  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante avec mention** Prise d'effet : 23/09/2021 Validité : 22/09/2028  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz** Prise d'effet : 09/03/2017 Validité : 08/03/2022  
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.
- Termites Outre-Mer** Prise d'effet : 10/11/2021 Validité : 09/11/2028  
*Zone d'intervention : DOM TOM*  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité** Prise d'effet : 09/02/2017 Validité : 08/02/2022  
Arrêté du 8 juillet 2008 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, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009.

16-830 - v1 - 02/12/2021



**Véronique DELMAY**  
Gestionnaire des certifiés



**cofrac**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
Accréditation n°4-0540  
portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

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





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

Numéro de dossier : 22/ALPHADIAG/0183  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 20/01/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Temps passé sur site : 02 h 20

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Martinique**  
Adresse : ..... **76 rue Moreau de Jones**  
Commune : ..... **97200 FORT DE FRANCE**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
..... **Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 343,**

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 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Autres**  
..... **Ensemble de la propriété**  
..... **Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### 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 : ..... **Etude notariale COUVIN**  
Adresse : ..... **Huissier de Justice**  
..... **Immeuble Rond Point Espace 92**  
..... **ZI de Petite Cocotte**  
..... **97224 DUCOS**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*








Nom et prénom : ..... **Mr MELICINE Ludovic**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ALPHA DIAG**  
Adresse : ..... **23 Rue Fond Dominique - Dominante**  
..... **97225 LE MARIGOT**  
Numéro SIRET : ..... **89985792400018**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CA000000287539 / 26/05/2022**  
Certification de compétence **16-830** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION, le 10/11/2021**



**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 :

**RDC - Surface de vente,  
RDC - Patio,  
RDC - Wc,  
RDC - Cuisine,  
RDC - Entrée,  
RDC - Escalier 1,  
Escalier 2,**

**R+1 - Pièce1,  
R+1 - Pièce 2,  
R+1 - Balcon,  
Escalier 3,  
R+2 - Palier/dégagement,  
R+2 - Pièce 3,  
AnnexeR+1 - Palier/dégagement,  
AnnexeR+1 - Pièce 6**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
RDC - Surface de vente	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton - bois et Peinture Plafond - Lambris Bois Fenêtre - Aluminium Porte - Métal	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite identifiés sur la photo : PhTer001	
RDC - Patio	Sol - béton et carrelage Mur - Béton et Peinture Plafond - Tôles structure métal - béton et Peinture	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite identifiés sur la photo : PhTer002	
RDC - Wc	Sol - béton et carrelage Mur - Béton et Carrelage+peinture Plafond - Béton et Peinture	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Altération dans le bois (chassis, porte, fenêtre, baguette) identifiés sur la photo : PhTer003	
RDC - Cuisine	Sol - béton et carrelage Mur - Béton et Carrelage+peinture Plafond - Béton et Peinture Fenêtre - Aluminium lames verres Porte - Bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de résidus galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite identifiés sur la photo : PhTer004	
RDC - Entrée	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton - bois et Peinture Plafond - bois Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites	
RDC - Escalier 1	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton - bois et peinture Plafond - bois Porte - Métal	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Altération dans le bois (chassis, porte, fenêtre, baguette) identifiés sur la photo : PhTer005	
Escalier 2	Sol - bois Mur - Béton - bois et peinture Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
R+1 - Pièce1	Sol - bois Mur - Béton et Peinture Plafond - bois Fenêtre - Bois et vitrages	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de vermoultures au sol identifiés sur la photo : PhTer006	
R+1 - Pièce 2	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton et Peinture Plafond - Béton et Peinture Fenêtre - bois Porte - Bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite identifiés sur la photo : PhTer007	

R+1 - Balcon	Sol - Béton Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Escalier 3	Sol - bois Mur - Béton - bois et peinture Plafond - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite identifiés sur la photo : PhTer009	
R+2 - Palier/dégagement	Sol - Bois Mur - Béton et peinture Plafond - Lambris Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
R+2 - Pièce 3	Sol - Bois Mur - Béton et peinture Plafond - dalles de faux-plafond Fenêtre - bois Porte - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite identifiés sur la photo : PhTer008	
AnnexeR+1 - Palier/dégagement	Sol - Béton Mur - Béton et Peinture Plafond - Tôles structure bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
AnnexeR+1 - Pièce 6	Sol - béton et carrelage Mur - béton et peinture Plafond - lambris bois Fenêtre - bois Porte - bois	Termites arboricoles: Présence de vermoulures au sol	

- (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 :

- R+2 - Pièce 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),**
- R+2 - Pièce 5 (Inaccessible en raison de l'encombrement),**
- AnnexeR+1 - Pièce 7 (Inaccessible en raison de l'encombrement)**

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
R+2 - Pièce 4	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
R+2 - Pièce 5	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
AnnexeR+1 - Pièce 7	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC - Surface de vente	Présence de meubles/objets non déplaçables	
RDC - Patio	Présence de meubles/objets non déplaçables	
RDC - Wc	Présence de meubles/objets non déplaçables	
RDC - Cuisine	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Escalier 2	Présence de meubles/objets non déplaçables	
R+1 - Pièce1	Présence de meubles/objets non déplaçables	
R+1 - Pièce 2	Présence de meubles/objets non déplaçables	
R+2 - Pièce 3	Présence de meubles/objets non déplaçables	
AnnexeR+1 - Pièce 6	Présence de meubles/objets non déplaçables	

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.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

*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 NFP 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5,L.133-6,L 271-4 à 6,R133-7et 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) :

**Me Guillaume COUVIN**

Commentaires (Ecart 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.*

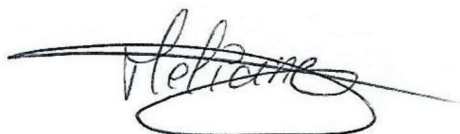
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **20/01/2022.**

**Valable jusqu'au 19/07/2022**

Fait à **FORT DE FRANCE**, le **20/01/2022**

**Par : Mr MELICINE Ludovic**



Cachet de l'entreprise

**ALPHA DIAG**

23 Rue Fond Dominique - Dominante

97225 LE MARIGOT

SAS au capital de 1 000 €

APE : 7120B - SIRET : 899 857 924 00018

Annexe – Photos



**Photo n° PhTer001**  
 Localisation : RDC - Surface de vente  
 Ouvrage : Sol - Béton et Carrelage  
 Mur - Béton - bois et Peinture  
 Plafond - Lambris Bois  
 Fenêtre - Aluminium  
 Porte - Métal  
 Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles  
 Indices : Présence de galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite



**Photo n° PhTer002**  
 Localisation : RDC - Patio  
 Ouvrage : Sol - béton et carrelage  
 Mur - Béton et Peinture  
 Plafond - Tôles structure métal - béton et Peinture  
 Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles  
 Indices : Présence de galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite



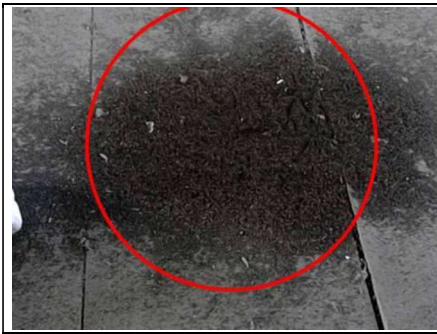
**Photo n° PhTer003**  
 Localisation : RDC - Wc  
 Ouvrage : Sol - béton et carrelage  
 Mur - Béton et Carrelage+peinture  
 Plafond - Béton et Peinture  
 Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles  
 Indices : Altération dans le bois ( chassis, porte, fenêtre, baguette )



**Photo n° PhTer004**  
 Localisation : RDC - Cuisine  
 Ouvrage : Sol - béton et carrelage  
 Mur - Béton et Carrelage+peinture  
 Plafond - Béton et Peinture  
 Fenêtre - Aluminium lames verres  
 Porte - Bois  
 Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles  
 Indices : Présence de résidus galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite



**Photo n° PhTer005**  
 Localisation : RDC - Escalier 1  
 Ouvrage : Sol - Béton et Carrelage  
 Mur - Béton - bois et peinture  
 Plafond - bois  
 Porte - Métal  
 Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles  
 Indices : Altération dans le bois ( chassis, porte, fenêtre, baguette )



**Photo n° PhTer006**  
**Localisation :** R+1 - Pièce1  
**Ouvrage :** Sol - bois  
**Mur -** Béton et Peinture  
**Plafond -** bois  
**Fenêtre -** Bois et vitrages  
**Parasite :** Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles  
**Indices :** Présence de vermoultures au sol



**Photo n° PhTer007**  
**Localisation :** R+1 - Pièce 2  
**Ouvrage :** Sol - Béton et Carrelage  
**Mur -** Béton et Peinture  
**Plafond -** Béton et Peinture  
**Fenêtre -** bois  
**Porte -** Bois  
**Parasite :** Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles  
**Indices :** Présence de galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite



**Photo n° PhTer008**  
**Localisation :** R+2 - Pièce 3  
**Ouvrage :** Sol - Bois  
**Mur -** Béton et peinture  
**Plafond -** dalles de faux-plafond  
**Fenêtre -** bois  
**Porte -** bois  
**Parasite :** Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles  
**Indices :** Présence de galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite



**Photo n° PhTer009**  
**Localisation :** Escalier 3  
**Ouvrage :** Sol - bois  
**Mur -** Béton - bois et peinture  
**Plafond -** bois  
**Parasite :** Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles  
**Indices :** Présence de galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite

## Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



**JEAN-CHARLES DE JAHAM**  
**IMMEUBLE LES FLAMBOYANTS**  
**ZI DE LA LEZARDE**  
**97232 LE LAMENTIN**  
**☎ : 05 96 56 07 04**  
**✉ [jcj@horizon-assurances.com](mailto:jcj@horizon-assurances.com)**  
**N°ORIAS 13001357**  
**site internet : [www.orias.fr](http://www.orias.fr)**  
**ACPR 4 place de Budapest – CS 92459 – 75436 Paris**  
**Cedex**

**Société par Actions Simplifiées ALPHA DIAG**  
**23, RUE DOMINANTE**  
**FOND DOMINIQUE**  
**97225 LE MARIGOT**

Référence client : C1440866  
Affaire nouvelle  
Numéro du contrat : CA000000287539  
40510 - Allianz Actif Pro  
Le présent contrat prend effet le 27/05/2021  
L'échéance principale du contrat est fixée au 27 mai

## Allianz Actif Pro

### Attestation d'assurance

Allianz atteste que :

Société par Actions Simplifiées ALPHA DIAG

exerçant l'(les) activité(s) suivante(s):

Diagnostic immobilier : amiante plomb termites électricité gaz perf. énergétique assainissement

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro n° CA000000287539 prévoyant les garanties suivantes :

- Assistance
- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 27 mai 2021 au 26 mai 2022.

Elle ne saurait engager la Compagnie au -delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à LE LAMENTIN , le 27 mai 2021

Votre Agent Général

  
*Agent général*  
Monsieur Jean-Charles de Jaham  
Immeuble Les Flamboyants  
Zi La Lézarde - 97232 Le Lamentin  
Tel 0596.56.07.04  
Orias 13001354

ADM00239-V02/16 - Imp 07/19  
PEFC 1631-1187

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)





La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**MELICINE Ludovic**  
sous le numéro 16-830

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention**      Prise d'effet : 23/09/2021      Validité : 22/09/2028  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante avec mention**      Prise d'effet : 23/09/2021      Validité : 22/09/2028  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**      Prise d'effet : 09/03/2017      Validité : 08/03/2022  
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.
- Termites Outre-Mer**      Prise d'effet : 10/11/2021      Validité : 09/11/2028  
*Zone d'intervention : DOM TOM*  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**      Prise d'effet : 09/02/2017      Validité : 08/02/2022  
Arrêté du 8 juillet 2008 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, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009

16-830 - v1 - 02/12/2021



Accréditation n°4-0540  
portée disponible sur  
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR 20 V6 du 02 avril 2014



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 22/ALPHADIAG/0183  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 20/01/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **76 rue Moreau de Jones**  
Commune : ..... **97200 FORT DE FRANCE**  
Département : ..... **Martinique**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 343,,** identifiant fiscal : **NC**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**  
..... **Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**

Année de construction : ..... **< 1997**

Année de l'installation : ..... **< 1997**

Distributeur d'électricité : ..... **EDF**

Parties du bien non visitées : ..... **R+2 - Pièce 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),**

**R+2 - Pièce 5 (Inaccessible en raison de l'encombrement),**

**Annexe R+1 - Pièce 7 (Inaccessible en raison de l'encombrement)**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Etude notariale COUVIN**  
Adresse : ..... **Huissier de Justice**  
..... **Immeuble Rond Point Espace 92**  
..... **ZI de Petite Cocotte**  
..... **97224 DUCOS**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

### C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mr MELICINE Ludovic**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ALPHA DIAG**  
Adresse : ..... **23 Rue Fond Dominique - Dominante**  
..... **97225 LE MARIGOT**  
Numéro SIRET : ..... **89985792400018**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CA000000287539 / 26/05/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **09/02/2017** jusqu'au **08/02/2022**. (Certification de compétence **16-830**)

## D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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;

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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





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


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

### E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B2.3.1 a	Il n'existe aucun dispositif différentiel. <b>Remarques :</b> Absence de dispositifs différentiels de protection (DDR) ; <b>Installer un dispositif différentiel de protection</b>			
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). <b>Remarques :</b> Présence de fusible(s) de non conformes ; <b>Remplacer le(s) fusible(s) non conformes par des fusibles autorisés (RDC - Entrée, R+1 - Salon, Séjour-Chambre, R+1 - Pièce)</b>			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ( état général du matériel ) ; <b>Remplacer les matériels présentant des détériorations (RDC - Entrée, R+1 - Salon, Séjour-Chambre, R+1 - Pièce, R+2 - Salon-Séjour)</b>			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Absence de dispositif de protection de matériel pour des parties actives nues sous tension ; <b>Mettre en place un dispositif de protection pour les parties actives nues sous tension (R+1 - Salon, Séjour-Chambre)</b>			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; <b>Remplacer les matériels électriques vétustes (Ensemble du bâti)</b>			

B8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ( absence de moulure ou de gaines de protection ) ; <b>Installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (RDC - Cuisine, RDC - Entrée, R+1 - Salon, Séjour-Chambre, R+2 - Salon-Séjour)</b></p>			
--------	--	--	--	---

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
- (\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

**Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

Néant

**Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

B4.3 a2	<p>B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit                  Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.</p>	<p>L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.</p>
---------	---	--

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

**Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Néant

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

**R+2 - Pièce 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),  
 R+2 - Pièce 5 (Inaccessible en raison de l'encombrement),  
 AnnexeR+1 - Pièce 7 (Inaccessible en raison de l'encombrement)**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION***

*Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
 Visite effectuée le : **20/01/2022**  
**Valable jusqu'au 19/01/2025**  
 Etat rédigé à **FORT DE FRANCE**, le **20/01/2022**

**Par : Mr MELICINE Ludovic**




## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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 électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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 électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : 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.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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 électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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 électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au 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 électrification, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.
	<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à 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'électrification, voire l'électrocution.
	<b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé





La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**MELICINE Ludovic**  
 sous le numéro 16-830

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention**      Prise d'effet : 23/09/2021      Validité : 22/09/2028  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante avec mention**      Prise d'effet : 23/09/2021      Validité : 22/09/2028  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**      Prise d'effet : 09/03/2017      Validité : 08/03/2022  
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.
- Termites Outre-Mer**      Prise d'effet : 10/11/2021      Validité : 09/11/2028  
*Zone d'intervention : DOM TOM*  
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**      Prise d'effet : 09/02/2017      Validité : 08/02/2022  
Arrêté du 8 juillet 2008 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, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009

16-830 - v1 - 02/12/2021



Accréditation n°4-0540  
 portée élargie sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



Véronique DELMAY  
 Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
 Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR 20 V6 du 02 avril 2014



## Mesurage de surface

Numéro de dossier : 22/ALPHADIAG/0183  
Date du repérage : 20/01/2022  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 02 h 20

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .... **Martinique**

Adresse : ..... **76 rue Moreau de Jones**

Commune : ..... **97200 FORT DE FRANCE**

**Section cadastrale BC, Parcelle(s) n°  
343,**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .

Adresse

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

Nom et prénom : **Etude notariale COUVIN**

Adresse : ..... **Huissier de Justice**

**Immeuble Rond Point Espace 92**

**ZI de Petite Cocotte**

**97224DUCOS**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

**Nb. de niveaux : 3 (caves et combles  
inclus)**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Mr MELICINE Ludovic**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ALPHA DIAG**

Adresse : ..... **23 Rue Fond Dominique - Dominante**

**97225 LE MARIGOT**

Numéro SIRET : ..... **899 857 924**


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

Numéro de police et date de validité : ..... **CA000000287539/ 26/05/2022**

Superficie en m<sup>2</sup>**Surface habitable totale: 67,98 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**  
**Surface au sol totale: 121,88 m<sup>2</sup> (cent vingt et un mètres carrés quatre-vingt-huit)****Résultat du repérage**Date du repérage : **20/01/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**R+2 - Pièce 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),  
R+2 - Pièce 5 (Inaccessible en raison de l'encombrement),  
AnnexeR+1 - Pièce 7 (Inaccessible en raison de l'encombrement)**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me Guillaume COUVIN**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Surface de vente	0	27,84	Hauteur inférieure à 1,80m
RDC - Patio	0	20,93	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable
RDC - Wc	1,59	1,59	
RDC - Cuisine	8,81	8,81	
RDC - Entrée	0,86	0,86	
R+1 - Pièce1	25,47	25,47	
R+1 - Pièce 2	6,01	6,01	
R+1 - Balcon	0	3,62	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable
R+2 - Palier/dégagement	2,14	2,14	
R+2 - Pièce 3	16,04	16,04	
Annexe R+1 - Palier/dégagement	0	1,51	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable
Annexe R+1 - Pièce 6	7,06	7,06	

Superficie en m<sup>2</sup> :**Surface habitable totale: 67,98 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**  
**Surface au sol totale: 121,88 m<sup>2</sup> (cent vingt et un mètres carrés quatre-vingt-huit)**Fait à **FORT DE FRANCE**, le **20/01/2022**Par : **Mr MELICINE Ludovic**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**22/ALPHADIAG/0183** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 76 rue Moreau de Jones - 97200 FORT DE FRANCE.

Je soussigné, **Mr MELICINE Ludovic**, technicien diagnostiqueur pour la société **ALPHA 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
Amiante	Mr MELICINE Ludovic	ABCIDIA CERTIFICATION	16-830	22/09/2028 (Date d'obtention : 23/09/2021)
Termites	Mr MELICINE Ludovic	ABCIDIA CERTIFICATION	16-830	09/11/2028 (Date d'obtention : 10/11/2021)
Electricité	Mr MELICINE Ludovic	ABCIDIA CERTIFICATION	16-830	08/02/2022 (Date d'obtention : 09/02/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° CA000000287539 valable jusqu'au 26/05/2022) 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 **FORT DE FRANCE**, le **20/01/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**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. »

JEAN-CHARLES DE JAHAM  
IMMEUBLE LES FLAMBOYANTS  
ZI DE LA LEZARDE  
97232 LE LAMENTIN

☎ : 05 96 56 07 04

[jcj@horizon-assurances.com](mailto:jcj@horizon-assurances.com)

N°ORIAS 13001357

site internet : [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

ACPR 4 place de Budapest – CS 92459 – 75436 Paris  
Cedex

Société par Actions Simplifiées ALPHA DIAG  
23, RUE DOMINAHNTE  
FOND DOMINIQUE  
97225 LE MARIGOT

Référence client : C1440866

Affaire nouvelle

Numéro du contrat : CA000000287539

40510 - Allianz Actif Pro

Le présent contrat prend effet le 27/05/2021

L'échéance principale du contrat est fixée au 27 mai

## Allianz Actif Pro

### Attestation d'assurance

Allianz atteste que :

Société par Actions Simplifiées ALPHA DIAG

exerçant l'(les) activité(s) suivante(s):

Diagnostiqueur immobilier : amiante plomb termites électricité gaz perf. énergétique assainissement

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro n° CA000000287539 prévoyant les garanties suivantes :

- Assistance
- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 27 mai 2021 au 26 mai 2022.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à LE LAMENTIN, le 27 mai 2021

Votre Agent Général



Agent général

Monsieur Jean-Charles de Jaham

Immeuble Les Flamboyants

Zi La Lézarde - 97232 Le Lamentin

Tel 0596.56.07.04

Orias 13001354