

MARIE BALMAYER  
Commissaire de Justice  
13 Rue de la République  
BP 205  
97104 BASSE-TERRE Cedex  
Tél : 05.90.81.27.84  
Fax : 05.90.81.40.09  
Tél constat : 06.90.59.30.03

## PREMIERE EXPEDITION



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

### Dressé à la demande de :

S.A. BANQUE CIC Nord Ouest, 33, Avenue le Corbusier, 59000 LILLE,  
au capital de 230294872 Euros, RCS Lille Metropole B 455502096, SIRET  
45550209602250, société anonyme représentée par son Directeur  
Général.

COUT DE L'ACTE	
Décret 2020-179 du 28.02.2020 - Arrêté du 28.02.2020 fixant les tarifs réglementés des Commissaires de Justice	
(1) La mission s'est déroulée de 10h00 à 13h00, soit 4 demi-heures de plus que les 60 minutes prévues en durée de référence.	
Emolument Art. R444-3 C. Com	282.72
Emolument complémentaire Art A444-18 (1)	383.92
Frais de déplacement art.444-49	32.12
Total HT	698.76
TVA à 8.5%	59.39
Lettre annexe 4-8 C.Com	2.00
Total TTC en Euros	760.15

**Marie BALMAYER**  
Commissaire de Justice  
13 Rue de la République  
BP 205  
97104 BASSE-TERRE Cedex  
Tél : 05 90 81 27 84  
Fax : 05 90 81 40 09  
Tél spécial Constat : 06.90.59.30.03

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Dressé L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE QUATORZE MARS

### A la demande de :

S.A. BANQUE CIC Nord Ouest, 33, Avenue le Corbusier, 59000 LILLE, au capital de 230294872 Euros, RCS Lille Métropole B 455502096, SIRET 45550209602250, société anonyme représentée par son Directeur Général.

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

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié du 12/10/2008 rédigé par Me ABITBOL, Notaire à BEAUVAIS, contenant prêt par la banque CIC NORD OUEST au profit de la société dénommée

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

**Je, Marie BALMAYER Commissaire de Justice près le Tribunal Judicaire de BASSE-TERRE, y demeurant 13 Rue de la République, soussignée.**

Me suis transportée sur les lieux à Saint-Martin (97150) à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien qui y est situé.

### Appartenant à :

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par la susnommée de saisir au commandement qui lui a été signifié en date du 18/12/2023 par acte de la SCP PRISSAINT - MACQUET à Amiens (80000).

L'informant que la saisie porte sur les biens et droits immobiliers situés sur la Collectivité de SAINT-MARTIN (97150) dans un ensemble immobilier dénommé « NETTLE BAY BEACH CLUB » à usage d'hébergement touristique édifié sur les parcelles cadastrées sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AC	103	Baie Nettlé	05a 31ca
AC	104	Baie Nettlé	02a 36ca
AC	105	Baie Nettlé	02a 07ca
AC	106	Baie Nettlé	02a 50ca
AC	107	Baie Nettlé	06a 68ca
AC	108	Baie Nettlé	07a 51ca
AC	109	Baie Nettlé	00a 32ca
AC	112	Baie Nettlé	22a 62ca
AC	113	Baie Nettlé	00a 44ca
AC	114	Baie Nettlé	12a 15ca
AC	118	Baie Nettlé	16a 35ca
AC	120	Baie Nettlé	44a 73ca
AC	123	Baie Nettlé	18a 15ca
AC	124	Baie Nettlé	24a 76ca
AC	125	Baie Nettlé	11a 92ca
AC	126	Baie Nettlé	11a 64ca
AC	127	Baie Nettlé	09a 06ca
AC	130	Baie Nettlé	07a 55ca
AC	131	Baie Nettlé	00a 30 ca
AC	145	Baie Nettlé	00a 19ca
AC	146	Baie Nettlé	24a 66ca
AC	149	Baie Nettlé	00a 75ca
AC	151	Baie Nettlé	00a 94ca
AC	153	Baie Nettlé	16a 82ca
AC	154	Baie Nettlé	07a 77ca
AC	155	Baie Nettlé	00a 05ca
AC	157	Baie Nettlé	06a 79ca
AC	158	Baie Nettlé	00a 28ca
AC	161	Baie Nettlé	00a 14ca
AC	162	Baie Nettlé	44a 66ca
AC	163	Baie Nettlé	23a 02ca
AC	164	Baie Nettlé	09a 13ca
AC	167	Baie Nettlé	17a 95ca
AC	168	Baie Nettlé	04a 42ca
AC	170	Baie Nettlé	02a 39ca
AC	172	Baie Nettlé	29a 77ca
AC	173	Baie Nettlé	00a 28ca
AC	176	Baie Nettlé	51a 54 ca
AC	177	Baie Nettlé	23a 88ca
AC	178	Baie Nettlé	00a 83ca
AC	179	Baie Nettlé	15a 63ca
AC	181	Baie Nettlé	19a 58ca
AC	184	Baie Nettlé	15a 55ca
AC	186	Baie Nettlé	01a 38ca
AC	188	Baie Nettlé	31a 14ca
AB	81	Pierre à Chaux	00a 41ca

Les présentes portent sur les lots numéro QUATRE CENT CINQ (405), et les 54/1000èmes des parties communes.

L'ensemble immobilier fait l'objet d'un EDD et RCP dressé par Me MOUIAL, Notaire à SAINT-MARTIN (97150) le 27/10/1988 publié au service de la publicité foncière de BASSE TERRE le 01/12/1988 volume 1536 numéro 6. Et ses modificatifs par le notaire susmentionné :

- en date du 18-11-1989 publié le 11-12-1989 volume 1650 numéro 8.
- une attestation rectificative en date du 02-02-1990 publié le 28-02-1990 volume 1990 P n° 632.
- un modificatif en date du 10-05-1991 publié le 21-06-1991 volume 1991 P numéro 1193.

Le bien dont s'agit appartient à ux termes  
d'un acte de vente reçu par ME KICOUR-BRUNIER, Notaire à SAINT  
BARTHELEMY (97133) en date du publié au service de la  
publicité foncière de BASSE-TERRER 1  
et d'une reprise pour ordre du 1

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être rattaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Il existe un syndic de copropriété qui est la société IMONIA – ZAC de Hope Estate – 55 Rue Caraïbes – 97150 SAINT-MARTIN qui me déclare que est redevable de la somme de 1184.29  
euros au titre des charges de copropriété, un décompte est annexé au présent procès-verbal.

Au présent procès-verbal de description, j'annexe le rapport établi par l'expert immobilier, Monsieur Jean-Marc BERVILLE, Cabinet THERMODAS, BP 238 – 97190 LE GOSIER.

Sur place, je rencontre

ainsi déclaré, qui m'indique vivre dans l'appartement et accepter de me laisser entrer pour dresser le procès-verbal de description.

L'appartement est situé à la Résidence Nettlé Bay Beach Club, il s'agit d'un complexe résidentiel de charme, situé sur la plage de la Baie Nettlé entre la mer des Caraïbes et le lagon.

A proximité des commerces et restaurants, on y accède par un portail sécurisé, de nombreuses places de parking se trouvent à l'intérieur de la résidence.

J'accède à l'appartement depuis le parking par un petit chemin piéton.

L'ensemble de la résidence est bien entretenu et arboré.

L'appartement dont s'agit se trouve au rez de chaussée et porte le numéro 4050.

*Photographies n° 1 et 2*

ENTREE – DEGAGEMENT

On accède à cet espace depuis la porte d'entrée, le sol est carrelé avec plinthes assorties, les murs et le plafond sont peints en blanc.

L'entrée donne sur la chambre 1 et la salle d'eau.

Je note la présence de deux fenestrans avec jalousies.

Le dégagement qui est dans la continuité mène au séjour et au W.C.

*Photographies n° 3 à 5*

CHAMBRE 1

Le sol est carrelé avec plinthes assorties, les murs sont peints en blanc.

Au plafond se trouve une charpente en bois peinte en blanc.

Un placard encastré est visible sur un pan de mur.

*Photographies n° 6 à 9*

SALLE D'EAU

Le sol est carrelé ainsi que les murs sur toute leur hauteur.

Présence d'un fenestron avec jalousies, d'un lavabo encastré dans un meuble de rangement avec robinet mitigeur et une douche carrelée avec flexible, robinet mitigeur et ciel de pluie.

*Photographies n° 10 à 12*

## W.C.

Le sol est carrelé ainsi que les murs jusqu'à mi hauteur, la partie haute des murs ainsi que le plafond sont peints en blanc.

Présence d'un WC avec lunette, battant et chasse d'eau, un lave main avec robinet mitigeur et placard de rangement.

### *Photographie n° 13*

## SEJOUR – CUISINE

Il s'agit d'une grande pièce dont le sol est carrelé avec plinthes assorties, les murs et le plafond sont peints en blanc.

Une grande baie vitrée donne sur la terrasse, elle est protégée par un volet anticyclonique.

Devant la baie vitrée se trouve la cuisine, de part et d'autre de la pièce.

Présence d'un évier en inox et robinet mitigeur, d'une plaque de cuisson deux feux avec hotte aspirante, de placards et tiroirs de rangement, d'un plan de travail et un four encastré.

### *Photographies n° 14 à 17*

## CHAMBRE 2

Le sol est carrelé avec plinthes assorties, les murs et le plafond sont peints en blanc.

### *Photographies n° 18 à 21*

## TERRASSE

Elle est en bois et donne sur la plage avec vue mer et montagnes.

### *Photographies n° 22 à 25*

**ARRETE PREFCTORAUX CONCERNANT LA ZONE DE SITUATION  
DE L'IMMEUBLE**

**ZONES CONTAMINEES PAR LES TERMITES OU SUSCEPTIBLES DE  
L'ETRE A COURT TERME**

Article 1<sup>er</sup> de l'ARRETE PREFCTORAL n°2001-464/SGAR/DIED/BIEE  
du 11 mai 2001 :

La zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme s'étend sur la totalité du territoire de la Guadeloupe, à l'exception du territoire de la commune de Basse-Terre.

**ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Suivant état des risques établi sur la base des informations mises à jour par  
Arrêté Préfectoral n° SIDPC/2011/248 en date du 02 mars 2011 :

Le bien est situé dans le périmètre d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques Naturels Prévisibles (PPRN)

Risques pris en compte : Inondations, Cyclones, séismes, Volcanisme, Mouvements de Terrain

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention de Risques Technologiques (PPRT)

Le bien est situé dans une commune de sismicité **ZONE III**

Chaque dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture et mairie concernée.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description auquel j'ai annexé copies de l'extrait du plan cadastral, de la page Géoportail, le plan de zonage aléa cyclonique, le plan de zonage réglementaire, le dossier de diagnostics techniques de la société THERMODAS concernant le certificat de superficie, le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, l'état de l'installation intérieure d'électricité, un décompte du syndic en date du 25/03/2024 et vingt-cinq photographies des lieux pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.

Marie BALMAYER  
Commissaire de Justice



Département :  
**GAUDELOUPE**

Commune :  
**SAINT MARTIN**

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## **EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Section : AC  
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/03/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :  
GUAD48UTM20  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

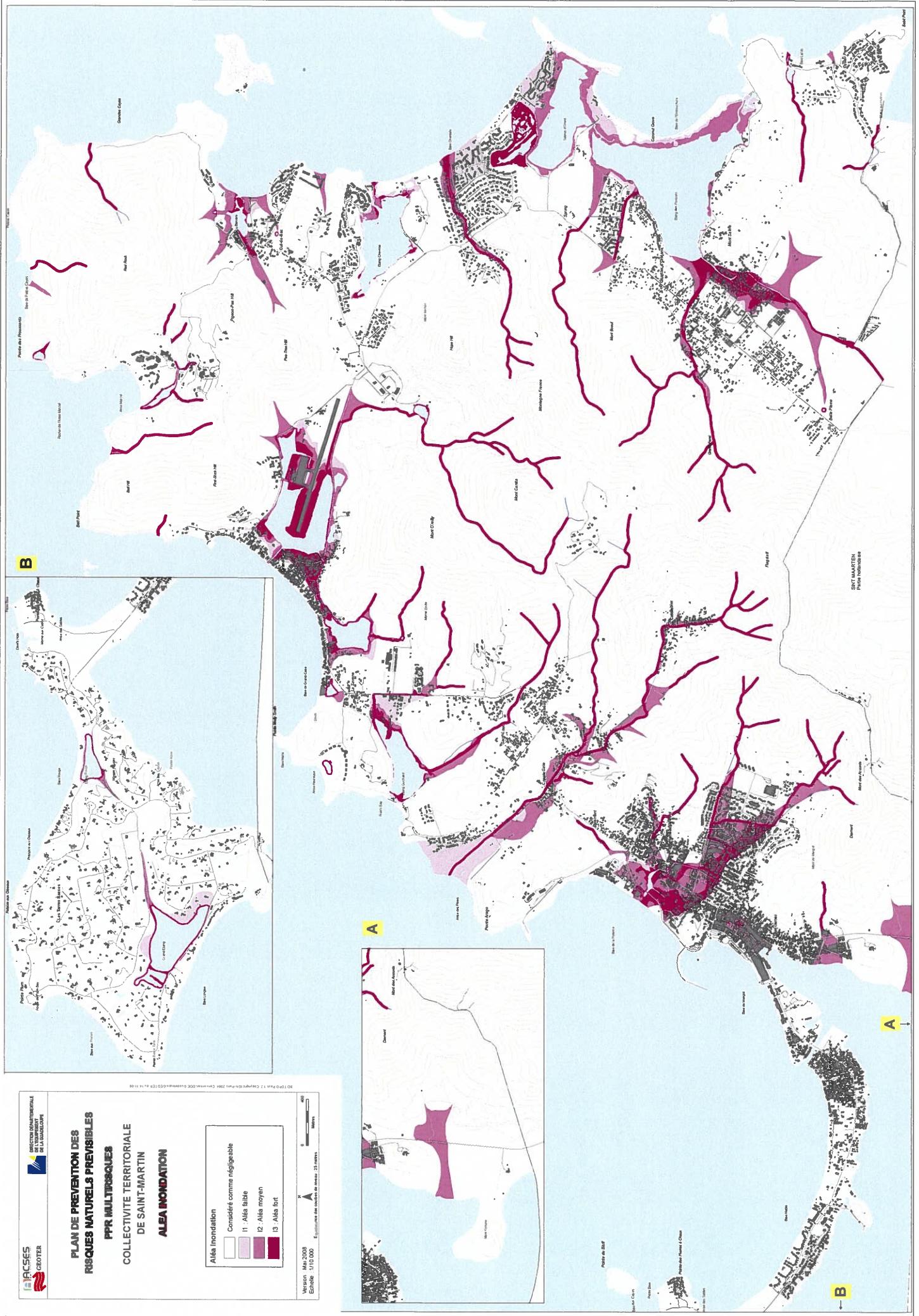
[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)

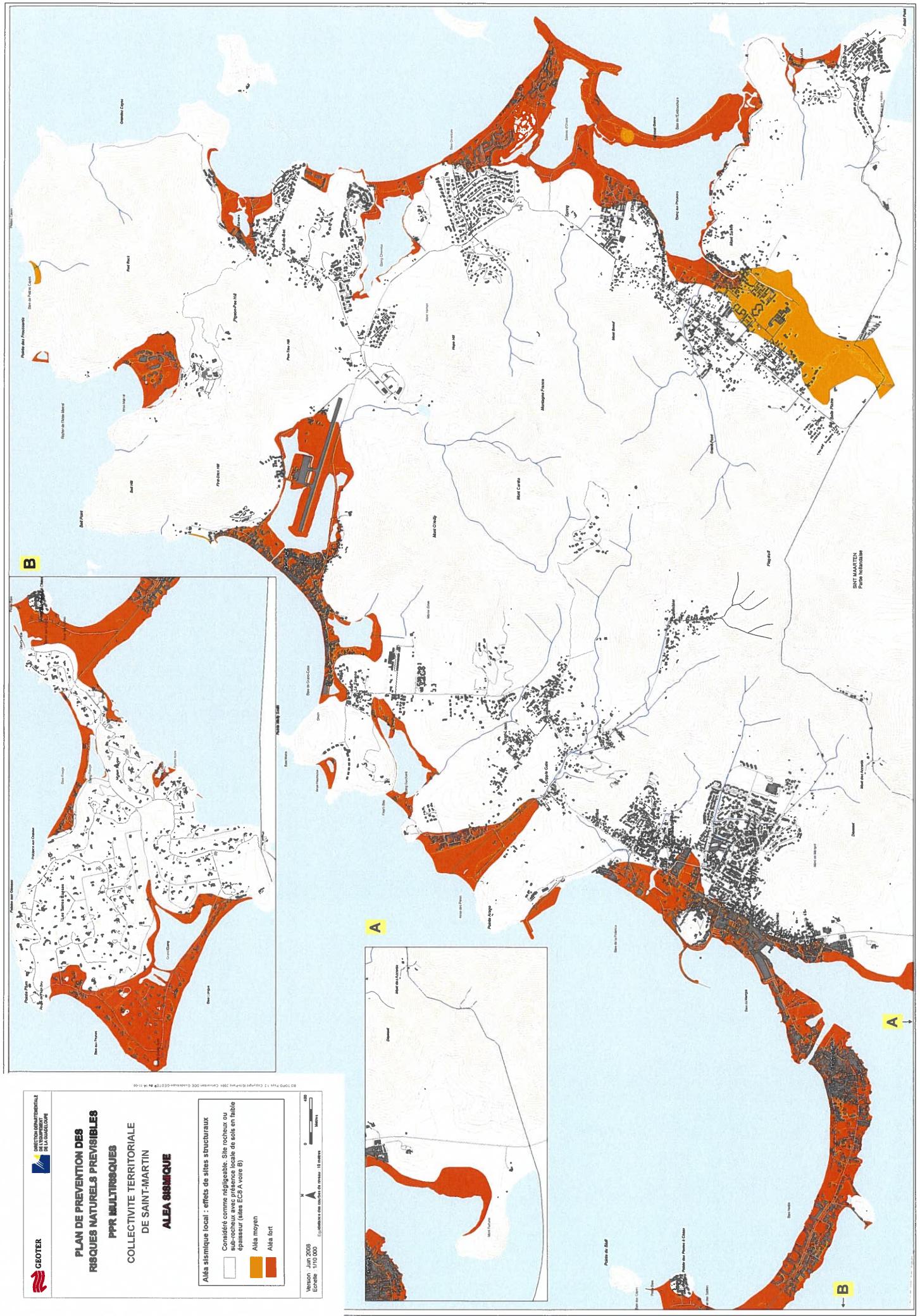


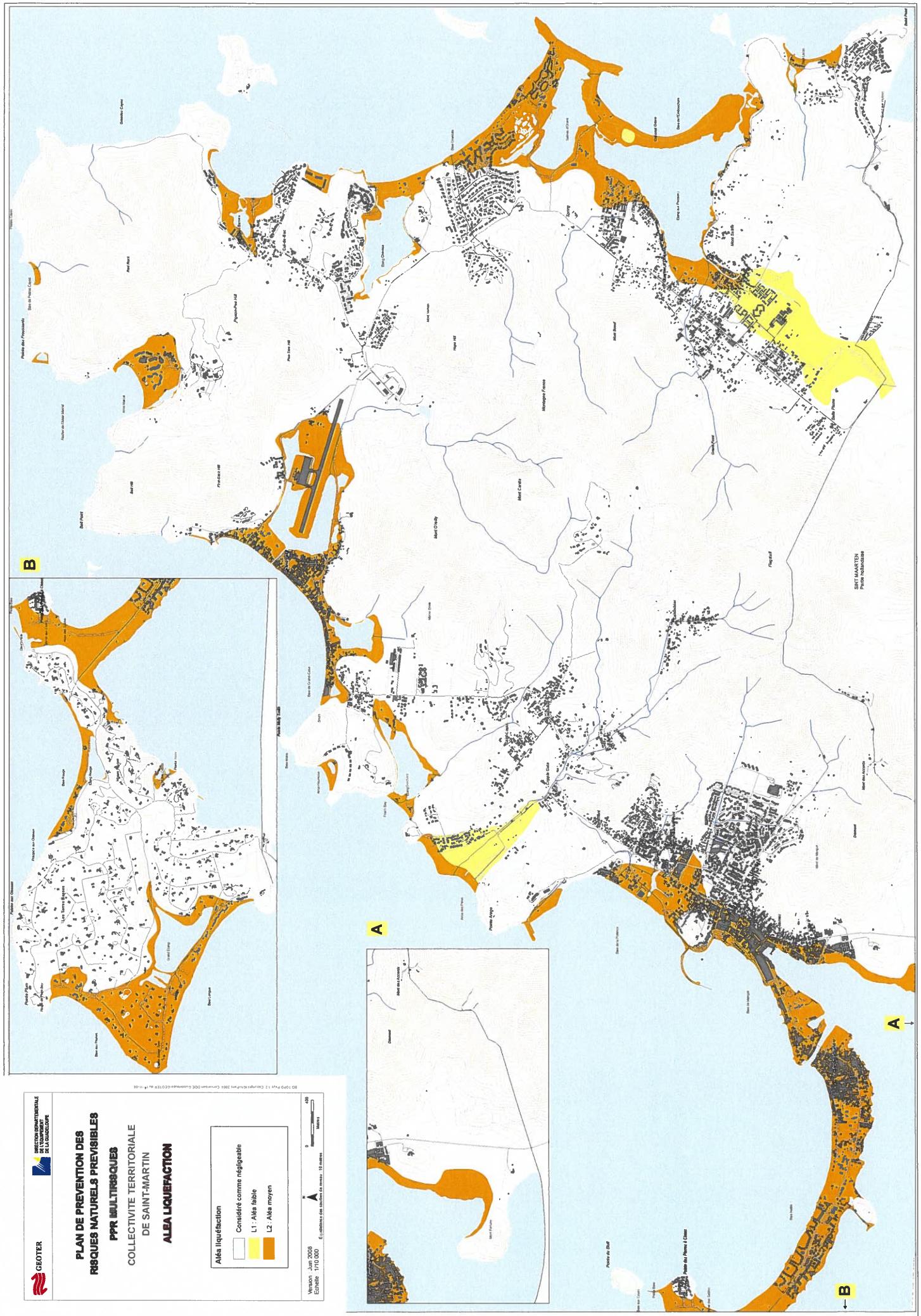


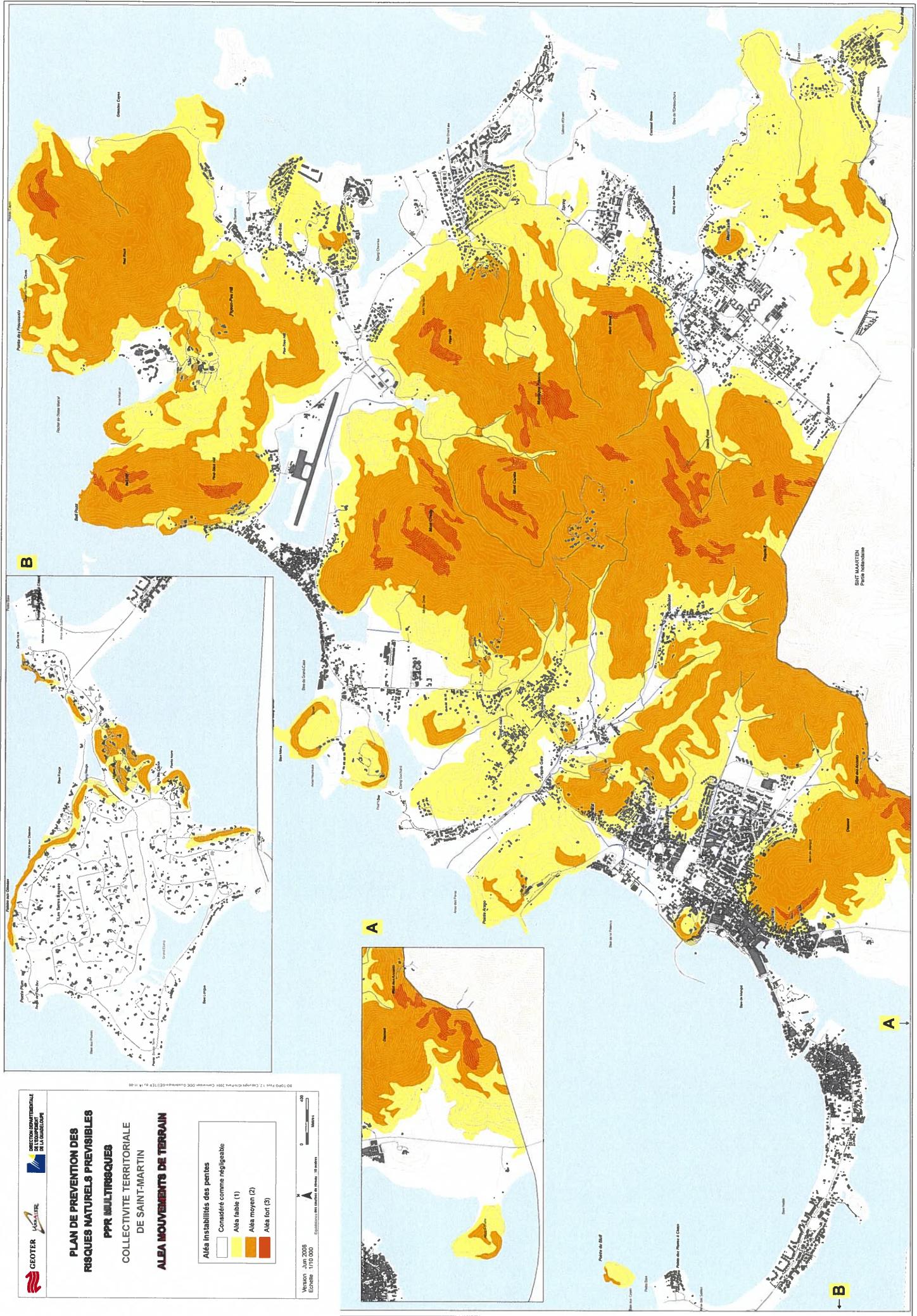
© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](https://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 63° 06' 30" W  
Latitude : 18° 03' 42" N











**PRÉFET  
DE SAINT-BARTHÉLEMY  
ET DE SAINT-MARTIN**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de l'Environnement,  
de l'Aménagement  
et du Logement de Guadeloupe  
UT DEAL de Saint-Barthélemy  
et de Saint-Martin**

**Arrêté N° 2021-252 du 3 novembre 2021  
portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels (PPRN),  
aléa cyclonique (submersion marine et choc mécanique des vagues)  
de la Collectivité d'Outre-mer de Saint-Martin**

Le représentant de l'État dans les collectivités  
de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin

- Vu** la loi organique n°2007-223 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles à l'Outre-mer ;
- Vu** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- Vu** la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile relative à la prévention des risques de toute nature, l'information et l'alerte des populations ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes ;
- Vu** le code de l'environnement notamment les articles, L. 562-1 à L. 562-8-1 et les articles R. 562-1 à R. 562-10 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu** le code de l'urbanisme de la collectivité de Saint-Martin notamment les articles 11-1, 11-5, 13-2, 13-37 et 46-21 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation notamment les articles R. 862-1 à R. 862-9 ;
- Vu** le code des assurances notamment l'article L. 125-1 alinéa 3 ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret n°2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu** le décret du Président de la République du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Alexandre ROCHATTE , en qualité de Préfet de la région Guadeloupe, Préfet de la Guadeloupe, et représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ;
- Vu** le décret du Président de la République du 25 novembre 2020 portant nomination de Monsieur Serge GOUTEYRON en qualité de Préfet délégué auprès du représentant de l'État dans les collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ;

- Vu** l'arrêté préfectoral n°2019-157 du 12 mars 2019 portant prescription de la révision du plan de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles de la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2019-218 du 6 août 2019 portant application par anticipation de la révision du plan de prévention des risques naturels (PPRN) prévisibles de la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2021-191 du 25 août 2021 portant ouverture d'une enquête publique complémentaire au titre des articles L. 123-14, R. 123-9 à R. 123-12 et R. 123-23 du code de l'environnement, sur le projet de révision du plan de prévention des risques (PPRN) de la collectivité de Saint-Martin présentée par la DEAL Guadeloupe, Unité territoriale de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin ;
- Vu** l'avis du conseil exécutif en date du 17 juillet 2019 ;
- Vu** l'avis du conseil territorial du 27 octobre 2021 ;
- Vu** l'avis de la commission d'enquête, en date du 25 octobre 2021 au projet soumis à l'enquête publique complémentaire qui s'est déroulée du 13 septembre 2021 au 27 septembre 2021 ;

Considérant qu'il convient de mettre en œuvre des dispositions destinées notamment à maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques, à assurer la sécurité des personnes et des biens, à réduire la vulnérabilité des biens existants ;

Considérant que la connaissance de nouvelles données sur la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin justifie la révision du plan de prévention des risques naturels ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** - La révision de l'aléa cyclonique (submersion marine et choc mécanique des vagues) du plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) pour la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin est approuvée.

**Article 2** - Le plan de prévention des risques naturels annexé au présent arrêté comporte les éléments suivants :

- un rapport de présentation ;
- le règlement ;
- une carte de l'aléa cyclonique (submersion marine et choc mécanique des vagues) révisé ;
- une carte du plan de zonage réglementaire.

**Article 3** - En application de l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique.

Il est annexé au document d'urbanisme par le président de la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin conformément à l'article 13-37 du code de l'urbanisme de la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin.

**Article 4** - Une copie du présent arrêté est affichée pendant au moins un mois à partir de la date de réception de sa notification à l'hôtel de la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin. Le président de la collectivité établira un certificat attestant de la réalisation de cette formalité.

Une mention informant de l'approbation du PPRN de la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin est insérée dans un journal diffusé sur le territoire.

**Article 5** - Cette révision approuvée du plan de prévention des risques naturels prévisibles est tenue à la disposition du public aux jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :

- à l'hôtel de la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin ;
- à la préfecture de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin : il est publié sur le site internet <http://www.saint-barth-saint-martin.gouv.fr/> et au sein de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Guadeloupe, unité territoriale de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin (DEAL de la Guadeloupe – UT SBSM).

**Article 6** - Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le président de la collectivité d'outre-mer de Saint-Martin sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin.



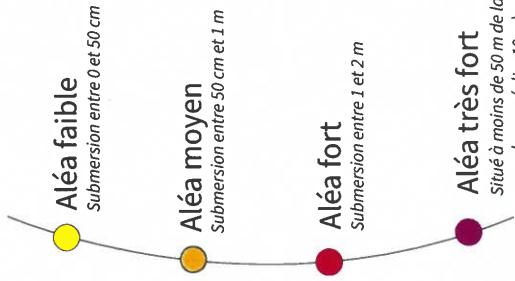
#### **Délais et voies de recours –**

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

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

ALÉA CYCLONIQUE

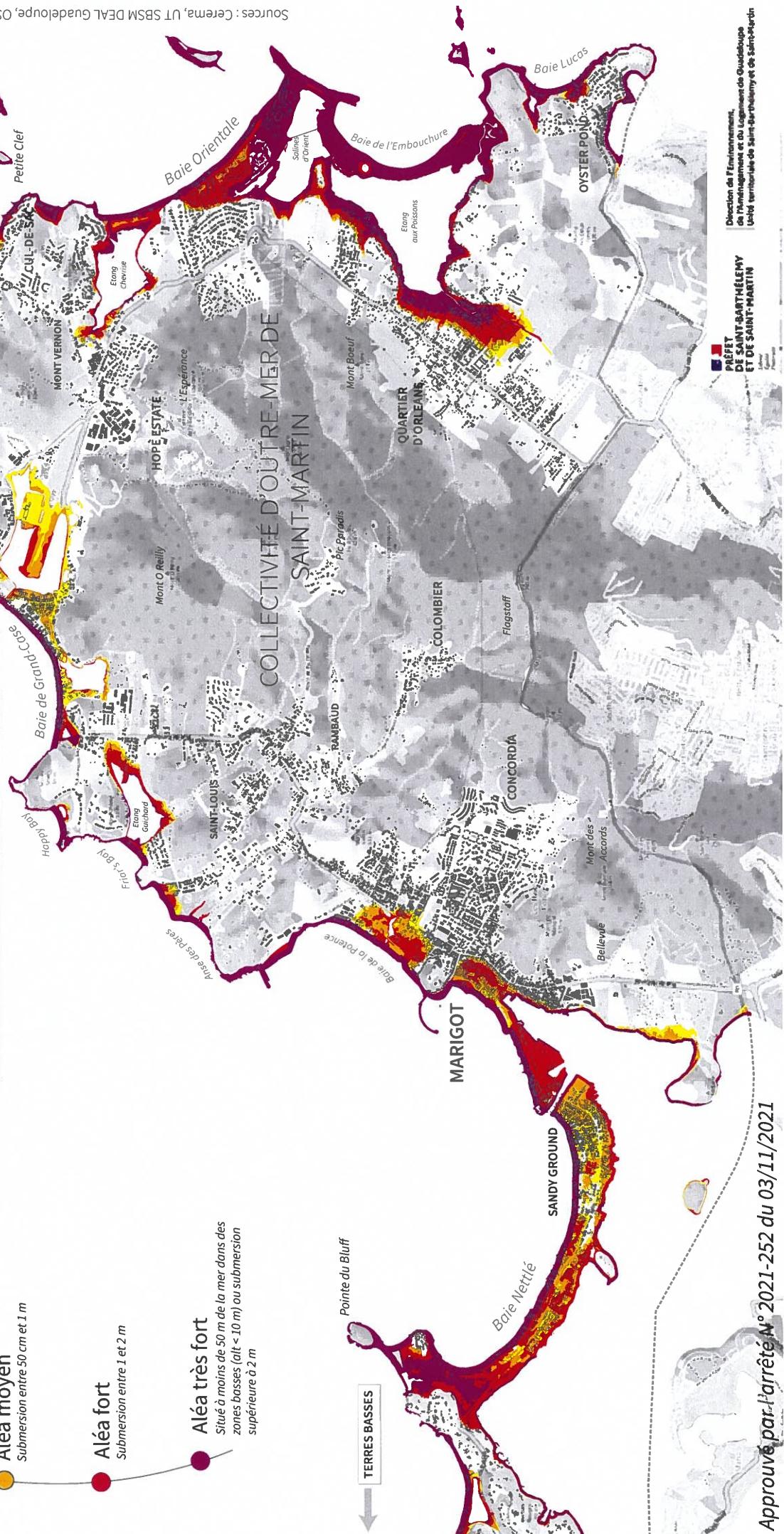
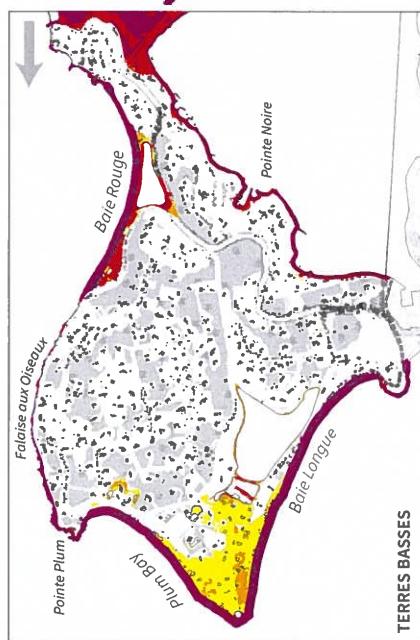
*Submersion marine et choc mécanique  
des vagues*



**Aléa très fort**  
Situé à moins de 50 m de la mer dans des zones basses (alt < 10 m) ou submersion supérieure à 2 m

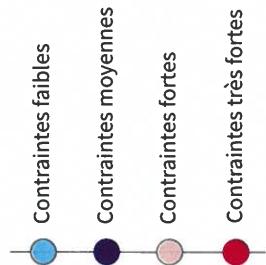
A stylized icon of a purple boot with a white star on the toe, pointing downwards, enclosed in a rectangular border.

Sources : Cerema, UT SBSM DEAL Guadeloupe, OSM / Réalisation : UT SBSM DEAL Guadeloupe 2021



# PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

Aléa cyclonique



Croisement Aliéa X Enjeux	Enjeux du territoire				
	Centre urbain	Zones urbanisées	Zone mixte d'initiative stratégique	Zone urbanisée Hors centre urbain et ZMIS	Zone non urbanisée Dite « zone naturelle »
Faible	Bleue	Bleue	Bleue	Bleue	Rouge
Moyen	Bleue	Bleue	Bleue	Bleue	Rouge
Fort	Bleu foncé	Bleu foncé	Bleu foncé	Rouge	Rouge foncé
Très fort	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge foncé	Rouge foncé

Aléa cyclonique

Sources : Cerema, UT BSM DEAL Guadeloupe, OSM / Réalisation : UT BSM DEAL Guadeloupe 2021

**Direction de l'Environnement,  
de l'aménagement et du Logement de Guadeloupe  
unité territoriale de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin**

Approuvé par l'arrêté N° 2021-252 du 03/11/2021

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° 24-03-21



Type de bien : Appartement T/3

Adresse du bien :

4050, Résidence "NETTLE BAY BEACH CLUB"  
97150 ST MARTIN

Donneur d'ordre
SELARL SCP (Services, Conseils & Plaidoiries) MORTON & ASSOCIES 30, Rue Delgrès 97110 POINTE A PITRE

Propriétaire
(Blank box)

Date de mission
14/03/2024

Opérateur
Jean-Marc BERVILLE

## Sommaire

<b>CERTIFICAT DE SUPERFICIE .....</b>	<b>3</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	3
<b>RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE .....</b>	<b>5</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	5
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION.....	6
PROCEDURES DE PRELEVEMENT .....	7
FICHE DE REPERAGE .....	9
<b>ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES .....</b>	<b>12</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	12
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	12
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	12
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS .....	13
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION .....	13
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION .....	13
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES .....	14
CONSTATATIONS DIVERSES .....	14
<b>ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.....</b>	<b>15</b>
DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES .....	15
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	15
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR .....	15
CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES.....	16
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	16
EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS.....	19
ANOMALIES IDENTIFIEES .....	19
<b>ANNEXES .....</b>	<b>20</b>
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION.....	20
ATTESTATION SUR L'HONNEUR.....	21
ATTESTATION D'ASSURANCE .....	22

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 24-03-21

### Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
<p>Adresse : <b>4050, Résidence "NETTLE BAY BEACH CLUB"</b></p> <p>Code postal : <b>97150</b></p> <p>Ville : <b>ST MARTIN</b></p> <p>Type de bien : <b>Appartement T/3</b></p> <p>Etage: <b>Rdc</b> Porte: <b>4050</b></p> <p>N° lot(s): <b>405</b></p> <p>Section cadastrale : <b>AC</b></p> <p>N° parcelle(s) :</p> <p><b>103,104,105,106,107,108,109,112,113,</b>  <b>114,118,120,123,124,</b>  <b>125,126,127,130,131,145,146,149,</b>  <b>151,153,154,155,157,158,161,162,</b>  <b>163,164, 167,168,170,172,173,176,177,178,</b>  <b>179,181,184,186,188</b></p>	<p>Qualité :</p> <p>Nom :</p> <p>Adresse :</p> <p>Code postal</p> <p>Ville :</p>	<p>Nom : <b>SELARL SCP (Services, Conseils &amp; Plaidoiries)</b>  <b>MORTON &amp; ASSOCIES</b></p> <p>Adresse : <b>30, Rue Delgrès</b></p> <p>Code postal : <b>97110</b></p> <p>Ville : <b>POINTE A PITRE</b></p> <p>Date du relevé : <b>14/03/2024</b></p>

Mesurage visuel

Consultation règlement copropriété

Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
405	Rdc	Entrée / Dégagement	10,23		
405	Rdc	Salle d'eau	2,58		
405	Rdc	Chambre 1	14,49		
405	Rdc	w.c	1,07		
405	Rdc	Séjour/Cuisine	24,75		
405	Rdc	Chambre 2	9,39		
405	Rdc	Terrasse (sol bois)		23,07	0
		<b>TOTAL</b>	<b>62,51</b>	<b>23,07</b>	<b>0</b>

Total des superficies privatives

**62,51 m<sup>2</sup>**

(Soixante-deux mètres carrés et cinquante et un décimètres carrés)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué *in situ* est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété. Par conséquent, le mesurage ne s'applique qu'à l'espace privatif ou apparemment privatif désigné par le donneur d'ordre tel qu'il se présente au jour de la visite sans considération des actes antérieurs et ne décrit ni ne délimite le lot lui appartenant réellement.

DATE DU RAPPORT : **18/03/2024**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

**CACHET**

**THERMODAS**

B.P. 238  
97190 LE GOSIER  
Tél.: 0690 25 52 02  
[thermodas@hotmail.com](mailto:thermodas@hotmail.com)  
Siret : 482 798 170 00015

**SIGNATURE**



## RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

**POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLIS A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI**

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15  
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,  
des articles R 1334-20 et R 1334-21

**Réf dossier n° 24-03-21**

### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE
<p>Adresse : 4050, Résidence "NETTLE BAY BEACH CLUB"  Code postal : 97150  Ville : ST MARTIN  Catégorie bien : Habitation (parties privatives)  Date permis de construire : Antérieure au 1er juillet 1997  Type de bien : Appartement T/3  Etage: Rdc Porte: 4050  N° lot(s): 405  Section cadastrale : AC  N° parcelle(s) :  103,104,105,106,107,108,109,112,113,114,118,  120,123,124,125,126,127,130,131,145,146,149,151,153,154,  155,157,158,161,162,163,164,167,168,170,172,173,176,177,  178,179,181,184,186,188</p>	<p>Qualité :  Nom :  Adresse :  Code postal :  Ville :  Documents remis : Aucun document technique fourni  Laboratoire accrédité COFRAC : MyEasyLab</p>

### B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
<p>Nom : SELARL SCP (Services, Conseils &amp; Plaidoiries)  <b>MORTON &amp; ASSOCIES</b>  Adresse : 30, Rue Delgrès  Code postal : 97110  Ville : POINTE A PITRE</p>	<p>Date de commande : 06/11/2023  Date de repérage : 14/03/2024  Date d'émission du rapport : 18/03/2024  Accompagnateur : Maître Marie BALMAYER</p>

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<p>Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet THERMODAS  Nom : Jean-Marc BERVILLE  Adresse : BP 238  Code postal : 97190 Ville : Le GOSIER  N° de siren : 482 798 170 000 15</p>	<p>Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT  N° certification : C0925  Cie d'assurance : Allianz  N° de police d'assurance : 80810702  Date de validité : 30/09/2024  Référence réglementaire spécifique utilisée :  Norme NF X46-020</p>

Conclusion :

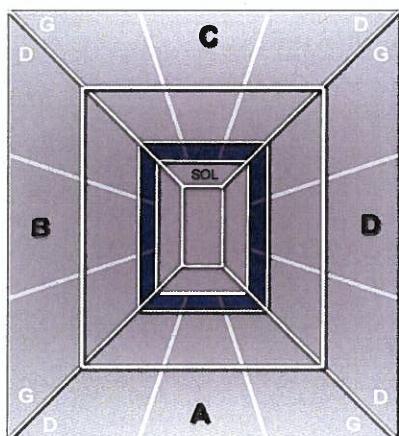
**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.**

**Objet de la mission :** dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

## SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	5
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....	6
PROCEDURES DE PRELEVEMENT .....	7
FICHE DE REPERAGE .....	9

## SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce  
 Mur B : Mur gauche  
 Mur C : Mur du fond  
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

## CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

## MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

*La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.*

*Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.*

*Exemples d'investigations approfondies :*

*non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;*

*Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.*

### Procédures de prélèvement

*Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.*

*L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.*

*Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.*

*Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.*

## MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

*D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.*

## MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

*Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.*

*L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.*

*Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.*

*Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.*

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

### Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VÉRIFIER
<u>Flocages</u>
<u>Calorifugeages</u>
<u>Faux plafonds</u>

**Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21**

<b><u>PAROIS VERTICALES INTERIEURES</u></b>		
<b>Murs et cloisons</b> (en dur)	<i>Enduits projetés</i>	
	<i>Revêtements durs</i>	<i>Plaques menuiserie</i> <i>Fibres-ciment</i>
<b>Poteaux</b> (périphériques et intérieurs)	<i>Entourages de poteaux</i>	<i>Carton</i> <i>Fibres-ciment</i> <i>Matériau sandwich</i> <i>Carton plâtre</i>
	<i>Coffrage perdu</i>	
<b>Cloisons</b> (légères et préfabriquées)	<i>Enduits projetés</i>	
	<i>Panneaux de cloisons</i>	
<b>Gaines</b>	<i>Enduits projetés</i>	
	<i>Panneaux de cloisons</i>	
<b>Coffres</b>	<i>Enduits projetés</i>	
	<i>Panneaux de cloisons</i>	
<b><u>PLANCHERS ET PLAFONDS</u></b>		
<b>Plafonds</b>	<i>Enduits projetés</i>	
	<i>Panneaux collés ou vissés</i>	
<b>Poutres</b>	<i>Enduits projetés</i>	
	<i>Panneaux collés ou vissés</i>	
<b>Charpentes</b>	<i>Enduits projetés</i>	
	<i>Panneaux collés ou vissés</i>	
<b>Gaines</b>	<i>Enduits projetés</i>	
	<i>Panneaux collés ou vissés</i>	
<b>Coffres</b>	<i>Enduits projetés</i>	
	<i>Panneaux collés ou vissés</i>	
<b>Planchers</b>	<i>Dalles de sol</i>	
<b><u>CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS</u></b>		
<b>Conduits de fluides</b> (air, eau, autres fluides...)	<i>Conduits</i>	
	<i>Enveloppes calorifuge</i>	
<b>Clapets/volets coupe-feu</b>	<i>Clapets</i>	
	<i>Volets</i>	
	<i>Rebouchage</i>	
<b>Portes coupe-feu</b>	<i>Joint</i>	<i>Tresses</i> <i>Bandes</i>
<b>Vide-ordures</b>	<i>Conduits</i>	
<b><u>ELEMENTS EXTERIEURS</u></b>		
<b>Toitures</b>	<i>Plaques</i> <i>Ardoises</i> <i>Accessoires de couverture</i>	<i>Composites</i> <i>Fibres-ciment</i>
	<i>Bardeaux bitumineux</i>	
<b>Bardages et façades légères</b>	<i>Plaques</i> <i>Ardoises</i> <i>Panneaux</i>	<i>Composites</i> <i>Fibres-ciment</i>
<b>Conduits en toiture et façade</b>	<i>Conduits en amiante-ciment</i>	<i>Eaux pluviales</i> <i>Eaux usées</i> <i>Conduits de fumée</i>

**FICHE DE REPERAGE**

Niv	Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localization
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

<b>Légende</b>	
<b>AT</b>	<b>Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amiante</b>
<b>NT</b>	<b>Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amiante</b>
<b>DC</b>	<b>DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amiante)</b>
<b>JP</b>	<b>Jugement personnel</b>
<b>MSA</b>	<b>MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante</b>
<b>ITA</b>	<b>Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)</b>
<b>CCTP, DOE</b>	<b>Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés</b>
<b>Colonne Réf.</b>	<b>IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage</b>
<b>ZPSO</b>	<b>ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage</b>

**Liste A**

<b>CAS 1</b>	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
<b>CAS 2</b>	<b>Surveillance du niveau d'empoussièlement</b>
<b>CAS 3</b>	<b>Travaux</b>

**Liste B**

<b>EP</b>	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
<b>AC1</b>	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
<b>Action Corrective de 1er niveau</b>	

<b>AC2</b>	<p><i>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.</i></p> <p><i>Cette action corrective de second niveau consiste à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante.</li> <li>Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;</li> <li>b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;</li> <li>c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;</li> <li>d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.</li> </ul>
<b>Action Corrective de 2nd niveau</b>	

**Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités**

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés**

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

**Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite :**

Rdc	<b>Entrée / Dégagement</b>	<i>Porte Aluminium , Huisserie Aluminium , Plancher bas carrelage , Plinthes bois , Plafond béton</i>
Rdc	<b>Salle d'eau</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond plaques de plâtre</i>
Rdc	<b>Chambre 1</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton , Plafond lambris</i>
Rdc	<b>w.c</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs carrelage , Plafond plaques de plâtre</i>
Rdc	<b>Séjour/Cuisine</b>	<i>Plancher bas carrelage , Murs béton , Plafond plaques de plâtre</i>
Rdc	<b>Chambre 2</b>	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes bois , Murs béton , Plafond béton</i>
Rdc	<b>Terrasse (sol bois)</b>	<i>Plancher bas bois</i>

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **18/03/2024**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

**CACHET**

**THERMODAS**

B.P. 238  
97190 LE GOSIER  
Tél.: 0690 25 52 02  
thermodas@hotmail.com  
Siret : 482 798 170 00015

**SIGNATURE**



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

**Dossier n°: 24-03-21**

**10/22**

## ELEMENTS D'INFORMATION

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 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).

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

*Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016*

**Réf dossier n° 24-03-21**

### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : <b>4050, Résidence "NETTLE BAY BEACH CLUB"</b> Code postal : <b>97150</b> Ville : <b>ST MARTIN</b> Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : oui Nombre de niveaux : <b>1</b>	Type de bien : <b>Appartement T/3</b> <b>Etage: Rdc Porte: 4050</b> <b>N° lot(s): 405</b> Section cadastrale : <b>AC</b> <b>N° parcelle(s) :</b> <b>103,104,105,106,107,108,109,112,113,114,118,</b> <b>120,123,124,125,126,127,130,131,145,146,149,151,153,154,</b> <b>155,157,158,161,162,163,164,167,168,170,172,173,176,</b> <b>177,178,179,181,184,186,188</b>	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :

### B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : <b>SELARL SCP (Services,Conseils &amp; Plaidoiries) MORTON &amp; ASSOCIES</b> Adresse : <b>30, Rue Delgrès</b> Code postal : <b>97110</b> Ville : <b>POINTE A PITRE</b>	Date de mission : <b>14/03/2024</b> Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b> Accompagnateur : <b>Maître Marie BALMAYER</b> Zone délimitée par arrêté préfectoral : <b>OUI</b>

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>Cabinet THERMODAS</b> Nom : <b>Jean-Marc BERVILLE</b> Adresse : <b>BP 238</b> Code Postal : <b>97190</b> Ville : <b>Le GOSIER</b> N°de siren : <b>482 798 170 000 15</b>	Certification de compétence délivrée par : <b>QUALIXPERT</b> N° certification : <b>C 0925</b> Cie d'assurance : <b>Allianz</b> N° de police d'assurance : <b>80810702</b> Date de validité : <b>30/09/2024</b> Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : <b>Norme NF P 03-201</b>

**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**

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	Entrée / Dégagement	Porte Aluminium , Huisserie Aluminium , Plancher bas carrelage , Plinthes bois , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Salle d'eau	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton + carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond plaques de plâtre	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Chambre 1	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton , Plafond lambris	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	w.c	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs carrelage , Plafond plaques de plâtre	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Séjour/Cuisine	Plancher bas carrelage , Murs béton , Plafond plaques de plâtre	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Chambre 2	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes bois , Murs béton , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Terrasse (sol bois)	Plancher bas bois	Absence d' indices d'infestation de termites

**E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification**

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

**F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification**

- L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
- Derrière les plinthes. (Pas accès).
- Les Gaines et prises électriques. (Pas accès).
- Tous coffrages, sous faces des différentes parties d'ouvrage repérées seront exclus du présent diagnostic, car nécessitant un repérage approfondi destructif.
- Bâtis de portes et fenêtres encastrées dans les maçonneries.
- Face des plinthes en contact avec maçonnerie.
- Espace cachée par plaques de plâtre.

## G – Moyens d'investigation utilisés

### A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
  - recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
  - examen des produits cellulaires non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
  - examen des matériaux non cellulaires rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
  - recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

## H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.

La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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 terme dans le bâtiment objet de la mission.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

**NOTE 1** 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.

**NOTE 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.

**DATE DU RAPPORT : 18/03/2024**

**OPÉRATEUR : Jean-Marc BERVILLE**

### CACHET

### THERMODAS

B.P. 238  
97190 LE GOSIER  
Tél.: 0690 25 52 02  
thermodas@hotmail.com  
Siret: 482 798 170 00015

### SIGNATURE

**NOTE 3** Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

**NOTE 4** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT**.

**Dossier n°: 24-03-21**

**14/22**

**Cabinet THERMODAS**

BP 238 – 97190 LEGOSIER

[@thermodas@hotmail.com](mailto:@thermodas@hotmail.com) - [www.thermodas.fr](http://www.thermodas.fr) – Té : 0690 25 52 02

N° Siret: 482 798 170 000 15

## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

*Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.*

Réf dossier n° 24-03-21

### **1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances**

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES
<p>Adresse : <b>4050, Résidence "NETTLE BAY BEACH CLUB"</b>  Code postal : <b>97150</b>  Ville : <b>ST MARTIN</b>  Etage / Palier : <b>Rdc</b> Porte : <b>4050</b>  Désignation et situation du lot de (co) propriété  N° lot(s) : <b>405</b>  Section cadastrale : <b>AC</b>  N° parcelle(s) :  <b>103,104,105,106,107,108,109,112,113,114,118,120,123,</b>  <b>124,125,126,127,130,131,145,146,149,</b>  <b>151,153,154,155,157,158,161,162,163,164,</b>  <b>167,168,170,172,173,176,177,178,179,181,184,186,188</b></p>	<p>Type de bien :  <b>Appartement T/3</b>  Année de construction :  <b>Non communiquée</b>  Année de réalisation de l'installation d'électricité :  <b>Non communiquée</b>  Distributeur d'électricité : <b>EDF</b></p> <p>Qualité :  Nom :  Adresse :  Code postal :  Ville :</p>

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

Néant

### **2 – Identification du donneur d'ordre**

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
<p>Nom : <b>SELARL SCP (Services,Conseils &amp; Plaidoiries) MORTON &amp; ASSOCIES</b>  Adresse : <b>30, Rue Delgrès</b>  Code postal : <b>97110</b>  Ville : <b>POINTE A PITRE</b></p>	<p>Date du diagnostic : <b>14/03/2024</b>  Date du rapport : <b>18/03/2024</b>  Téléphone : <b>0590823245</b>  Adresse internet : <b>cabinet@marton-avocats.fr</b>  Accompagnateur : <b>Maître Marie BALMAYER</b></p>

### **3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport**

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
<p>Nom et raison sociale de l'entreprise :  <b>Cabinet THERMODAS</b>  Nom : <b>Jean-Marc BERVILLE</b>  Adresse : <b>BP 238</b>  Code postal : <b>97190</b> Ville : <b>Le GOSIER</b>  N° de siren : <b>482 798 170 000 15</b></p>	<p>Certification de compétence délivrée par : <b>QUALIXPERT</b>  N° certification : <b>C 0925</b>  Sur la durée de validité du <b>20/11/2018</b> au <b>19/11/2023</b>  Cie d'assurance de l'opérateur : <b>Allianz</b>  N° de police d'assurance : <b>80810702</b>  Date de validité : <b>30/09/2024</b>  Référence réglementaire spécifique utilisée :  <b>Norme NF C 16-600</b></p>

Durée de validité du rapport : 3 ans

#### 4 – 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 ;

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

###### Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

LEP : liaison équipotentielle    LES : liaison équipotentielle supplémentaire    DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

##### 1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

##### 2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

##### 3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

**4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ;</li> <li>- le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ;</li> <li>- la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ;</li> </ul> est correctement mise en œuvre.

**5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

**6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

**Installations particulières :**

**PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

**P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

**Informations complémentaires :**

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$ .
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6 – Avertissement particulier

**Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant

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

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

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

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

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;</li> <li>• le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</li> <li>• parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;</li> </ul>

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

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

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

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

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : 18/03/2024

ATE DE VISITE : 14/03/2024

OPERATEUR : Jean-Marc BERVILLE

CACHET

**thermodas**

B.P. 238  
97190 LE GOSIER  
Tél.: 0690 25 52 02  
thermodas@hotmail.com  
Siret : 482 798 170 00015

SIGNATURE

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

Dossier n°: 24-03-21

18/22

Cabinet THERMODAS

BP 238 – 97190 LEGOSIER

@ :thermodas@hotmail.com - [www.thermodas.fr](http://www.thermodas.fr) – Té : 0690 25 52 02

N° Siret: 482 798 170 000 15

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

#### Appareil général de commande et de protection

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

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

#### Protection différentielle à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolation sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

#### Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

#### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

#### Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

#### Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

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

#### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériaux 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'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

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

#### Piscine privée ou bassin de fontaine

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 électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires

#### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

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 (tels que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Socles de prise de courant de type 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'électrisation, voire l'électrocution.

#### Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

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

## **ANNEXES**

## **ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION**



Dossier n°: 24-03-21

20/22

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Jean-Marc BERVILLE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- n'ayant 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 constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



## ATTESTATION D'ASSURANCE



### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

SARL THERMODAS  
BP 238  
97190 LE GOSIER  
Siret n°482 798 170 00015

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80810702.

#### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)  
Diagnostic amiante avant-vente et avant location  
Diagnostic de performance énergétique (DPE)  
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)  
Diagnostic sécurité piscine  
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)  
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)  
Diagnostic Etats des lieux locatifs  
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)  
Diagnostic Loi Carrez  
Risques naturels et technologiques  
Diagnostic humidité  
Loi Scellier  
Evaluation valeur vénale et locative

#### **La garantie du contrat porte exclusivement :**

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

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

#### **L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations**

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 80810702), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pi de Budapest 75009 Paris



55, rue Caraïbes, Zac Hope Estate  
97150 SAINT MARTIN

Tél : 05 90 29 22 26 - 06 90 65 51 02  
Gestion - Syndic - Transaction

## NETTLE BAY BEACH CLUB

NBB - SOCTAG

Le 25/03/24

### Extrait de compte propriétaire

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

Madame, Monsieur,

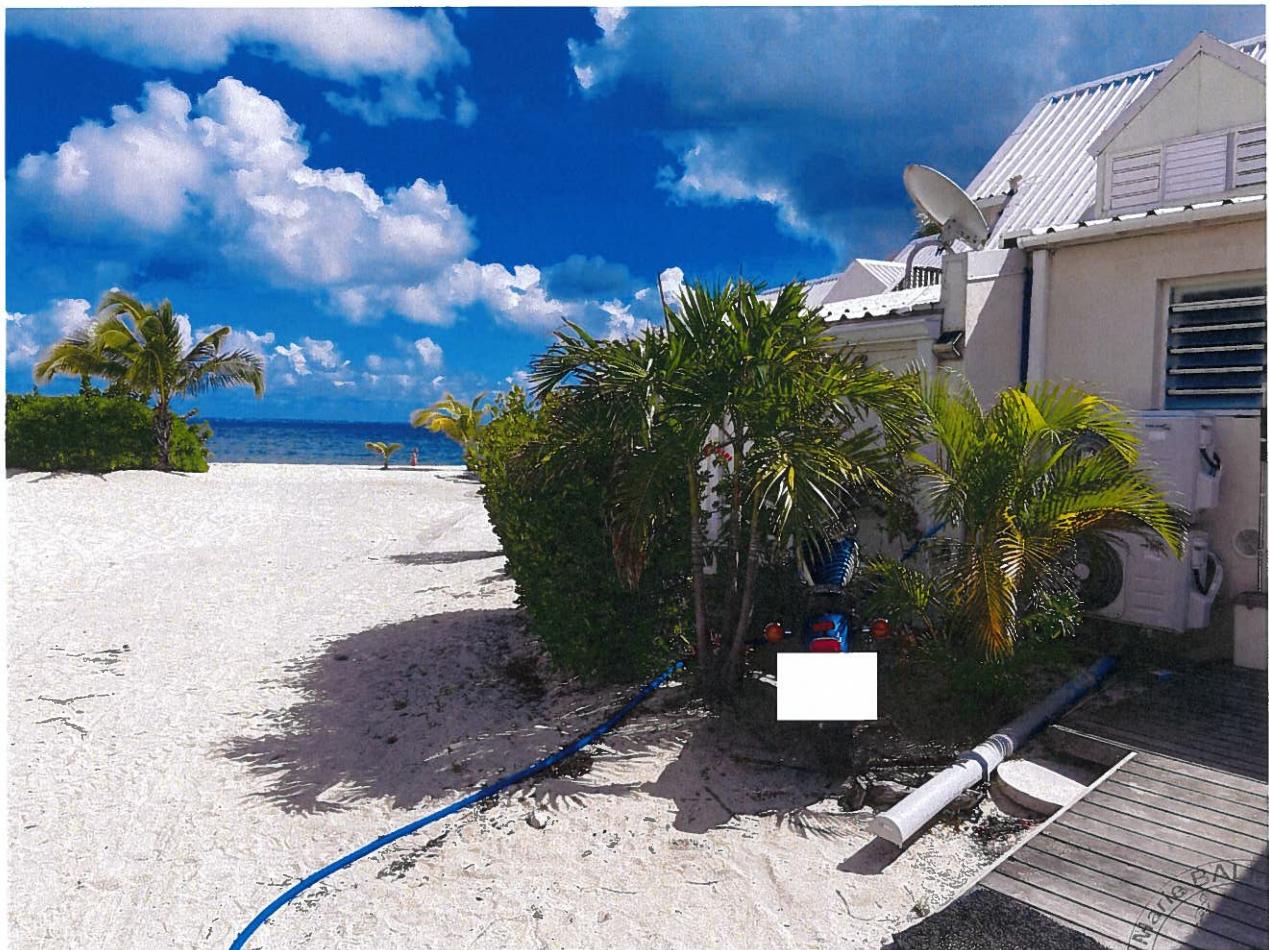
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous votre extrait de compte.

#### SITUATION DE VOTRE COMPTE

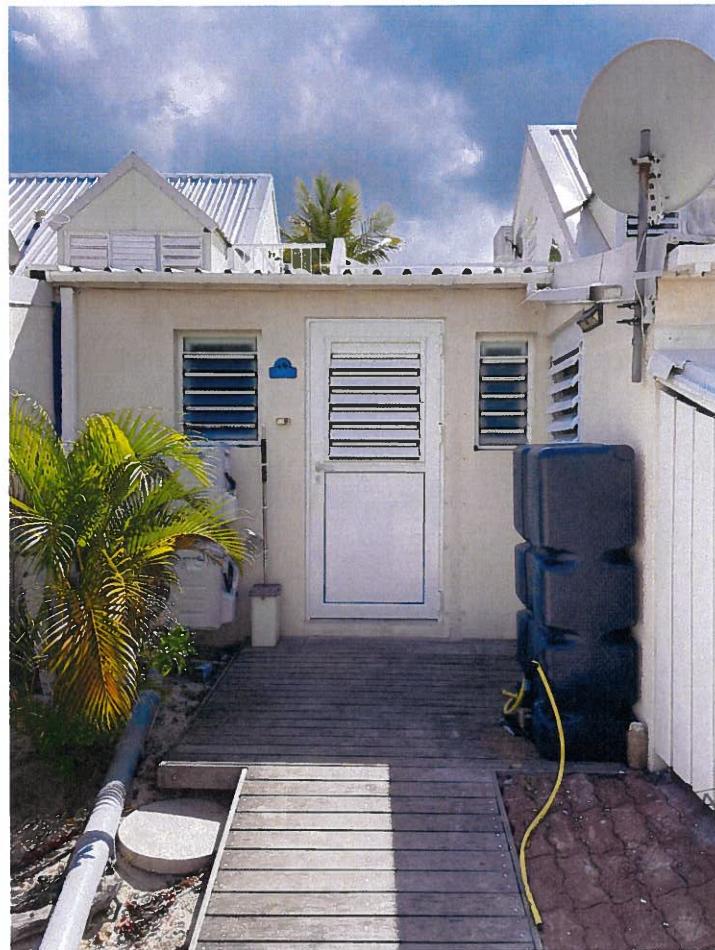
Date	Libellé	Banque	N° chq	Débit	Crédit	Solde
01/01/24	Solde antérieur			5 359,53		-5359,53
01/01/24	1°APPEL DE FONDS-Lot 405			749,00		-6108,53
01/01/24	1° appel FONDS TRAVAUX ALUR-Lot 405			36,00		-6144,53
01/01/24	6° appel RESEAU EAU ET FIBRE-Lot 405			114,00		-6258,53
18/01/24	EVI LAGACHE BRUNO				1 000,00	-5258,53
18/01/24	REDACTION PROTOCOLE			50,00		-5308,53
06/02/24	VIR INST M BRUNO LAGACHE				5 308,53	0,00
01/03/24	appel FONDS TRAVAUX ALUR-Lot 405			151,00		-151,00
01/03/24	Utilisat° TVX REPECT° TERRASSE Lot 405				45,80	-105,20
01/03/24	Utilisat° TVX REVISION TOITURES Lot 405				108,24	3,04
01/03/24	Utilisat° TVX MISE EN EAU COUVERTURE Lot 405				48,05	51,09
01/03/24	Utilisat° TVX ALIMENTATIONS PISCINES Lot 405				34,83	85,92
01/03/24	appel REFECTION DE TERRASSES-Lot 405			45,80		40,12
01/03/24	appel ALIMENTATIONS PISCINES-Lot 405			34,83		5,29
01/03/24	appel REVISION TOITURES-Lot 405			108,24		-102,95
01/03/24	appel MISE EN EAU COUVERTURES-Lot 405			48,05		-151,00
01/03/24	Régul 2023 charges Lot 405			288,01		-439,01
01/03/24	Régul 2023 REFECTION 5 ESCALIERS Lot 405			1,88		-440,89
01/03/24	Régul 2024 TRAVAUX INSTAL ALGECO Lot 405				98,60	-342,29
01/03/24	Régul 2024 CLOTURE ANSE 1 Lot 405				26,00	-316,29
01/03/24	Régul 2024 POSE LAMBREQUINS PISCINES Lot 405				31,00	-285,29
01/04/24	2° appel FONDS TRAVAUX ALUR-Lot 405			36,00		-321,29
01/04/24	2°APPEL DE FONDS-Lot 405			749,00		-1070,29
01/04/24	7° appel RESEAU EAU ET FIBRE-Lot 405			114,00		-1184,29
<b>TOTAL</b>				<b>7 885,34</b>	<b>6 701,05</b>	
				<b>Solde</b>	<b>1 184,29</b>	

Chèque à libeller à l'ordre de "NETTLE BAY BEACH CLUB". Pour payer par virement, IBAN : FR76-1020-7000-9323-2113-6121-253, BIC : CCBPFRPPMTG.

IMONIA - Siège social : 116 Allée de la Dhuya 93220 Gagny  
SAS au capital de 3000 € - RCS Bobigny 881 155 790 - Carte professionnelle CPI 7701202000044380  
Garantie : CEGC n°30141, 59, avenue Pierre Mendès France 75013 Paris, Assurance RCP : GENERALI IARD 2, rue Pillet Will – 75009 Paris



1.JPG



2.JPG



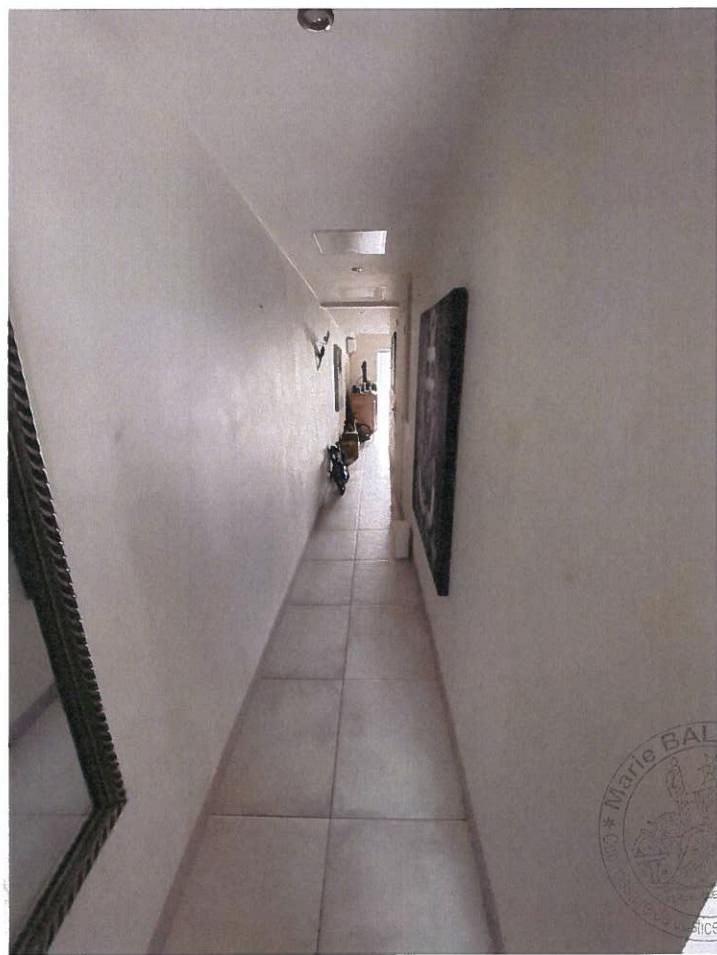


3.JPG

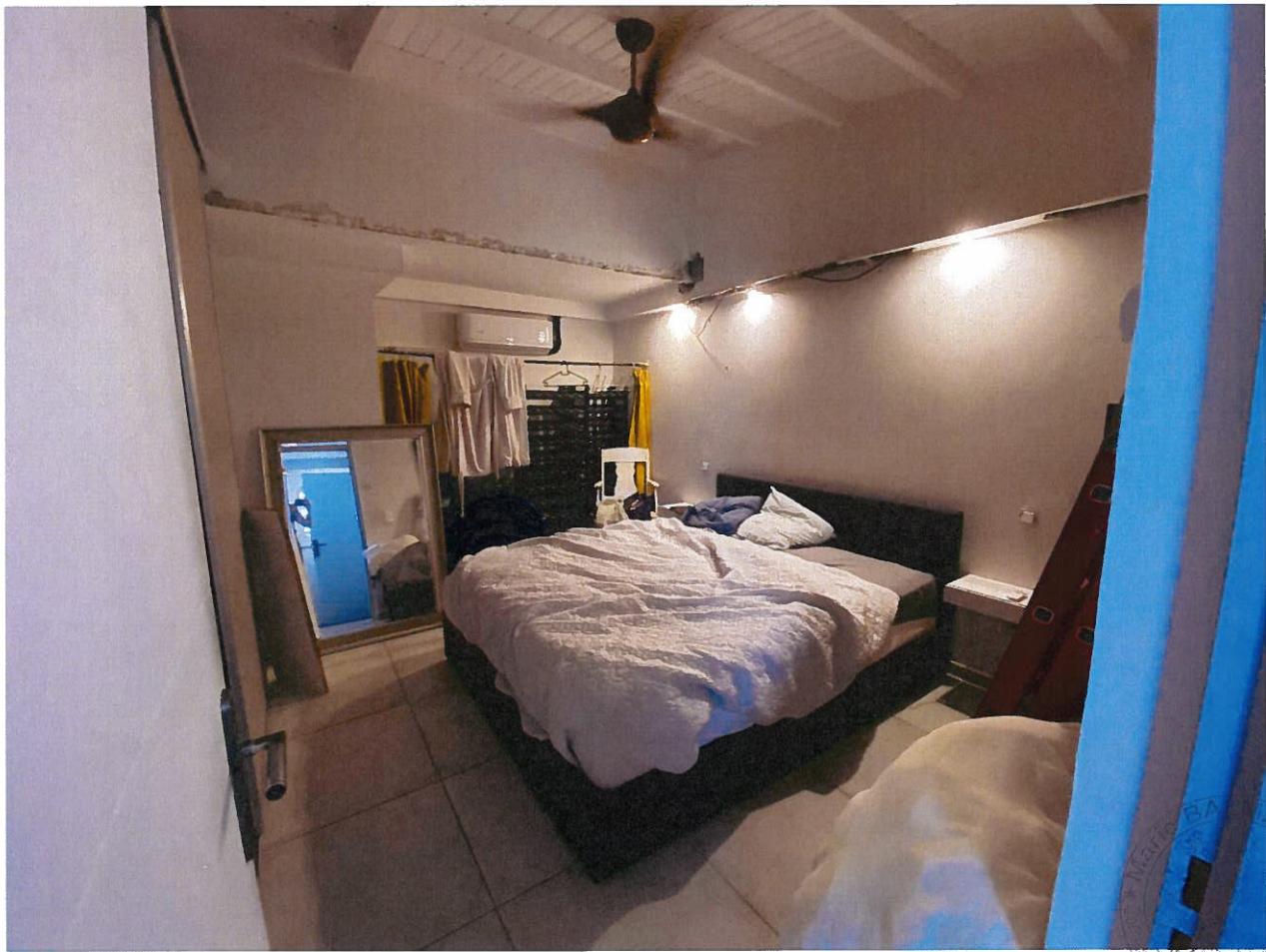


4.JPG

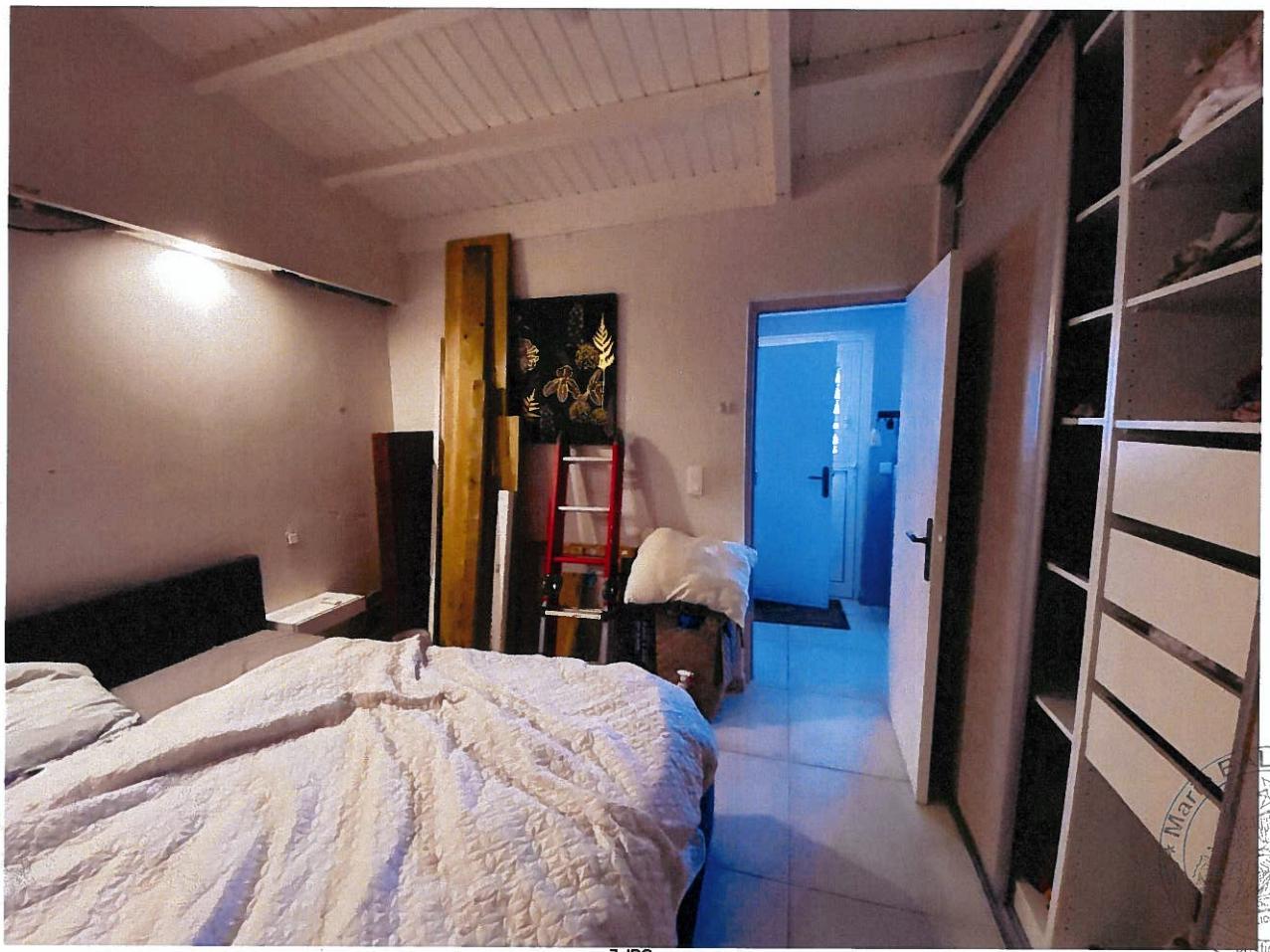




5.JPG



6.JPG



7.JPG



8.JPG



9.JPG



10.JPG



11.JPG



12.JPG





13.JPG

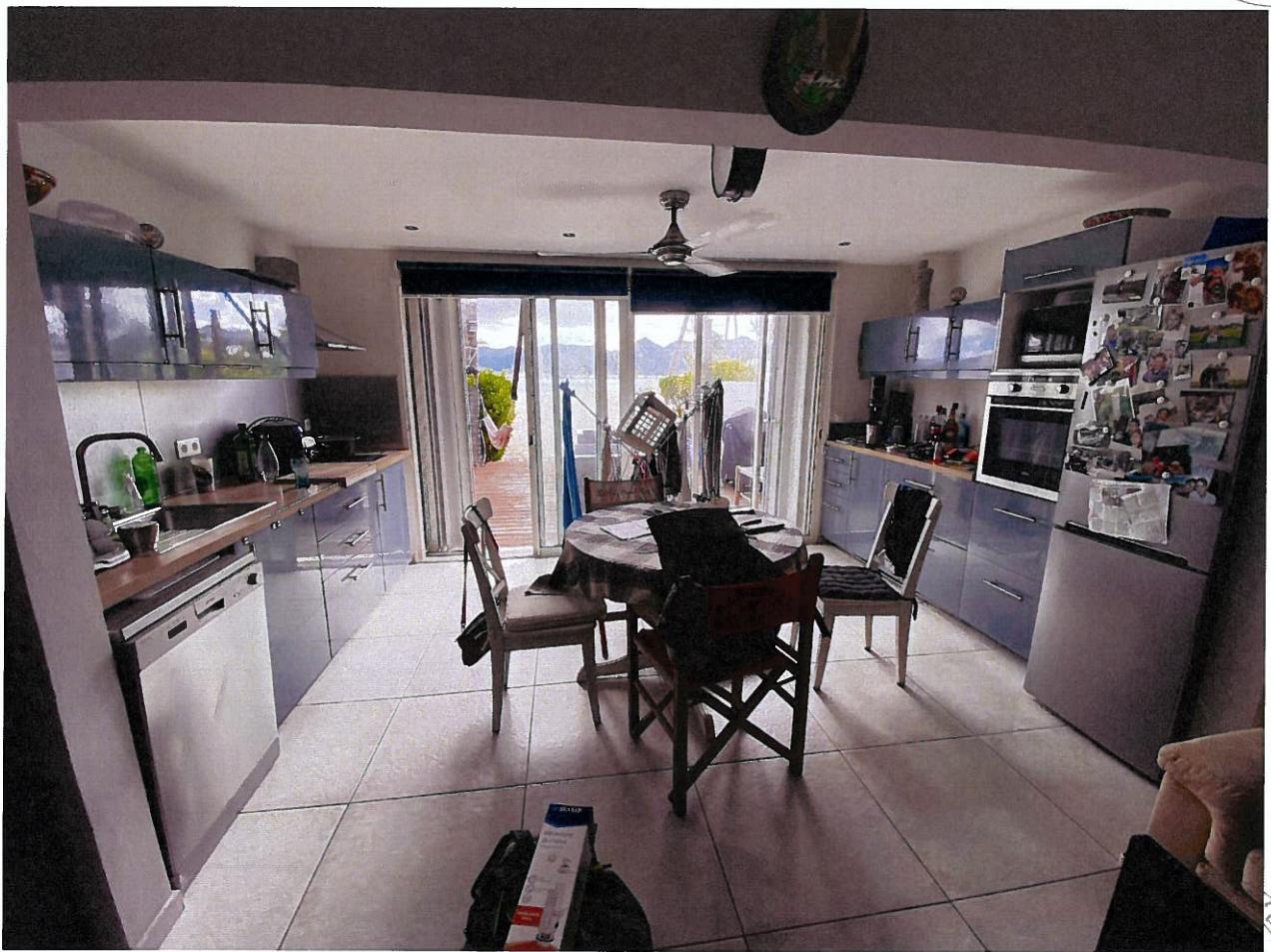


14.JPG





15.JPG

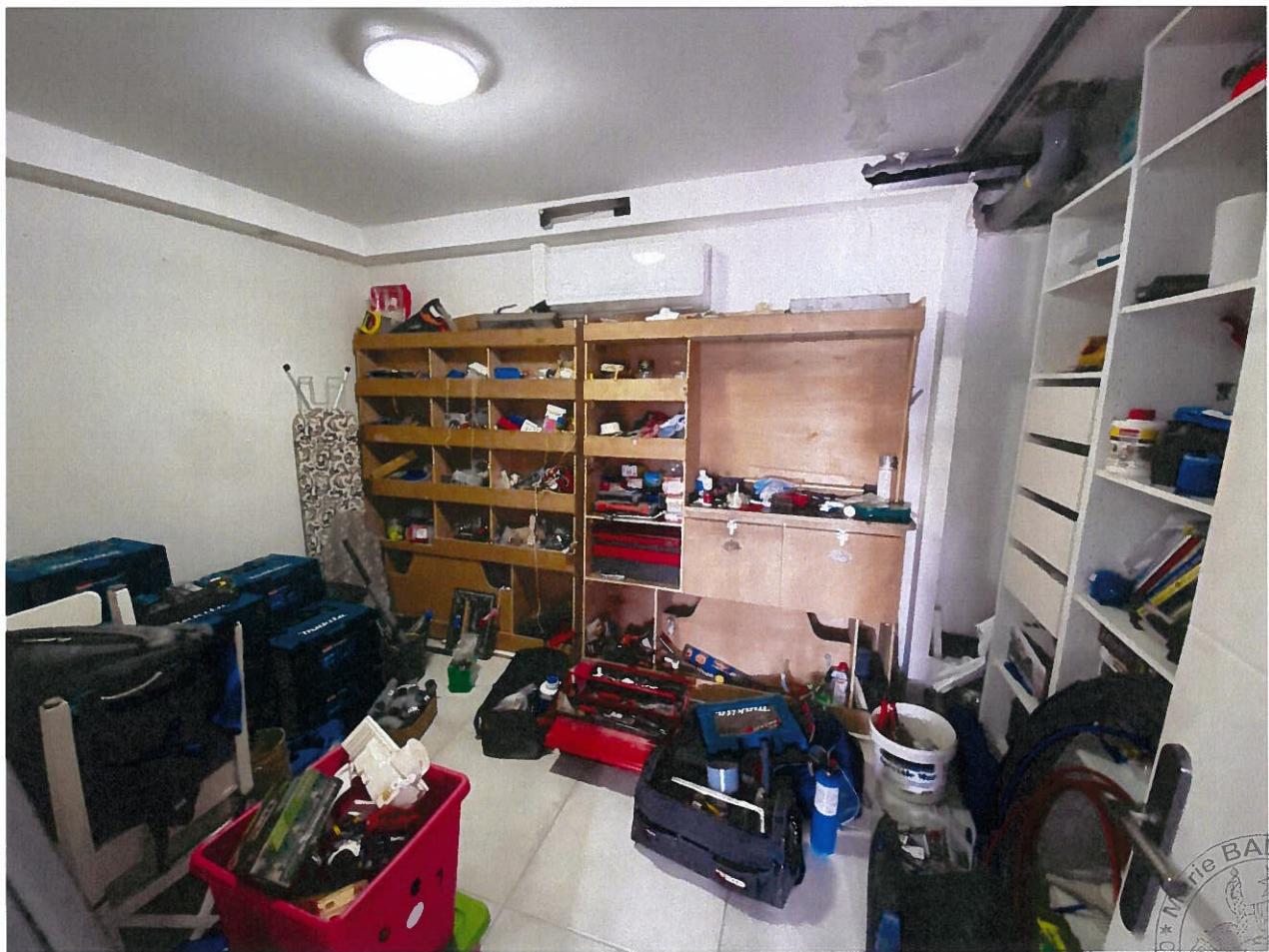


16.JPG

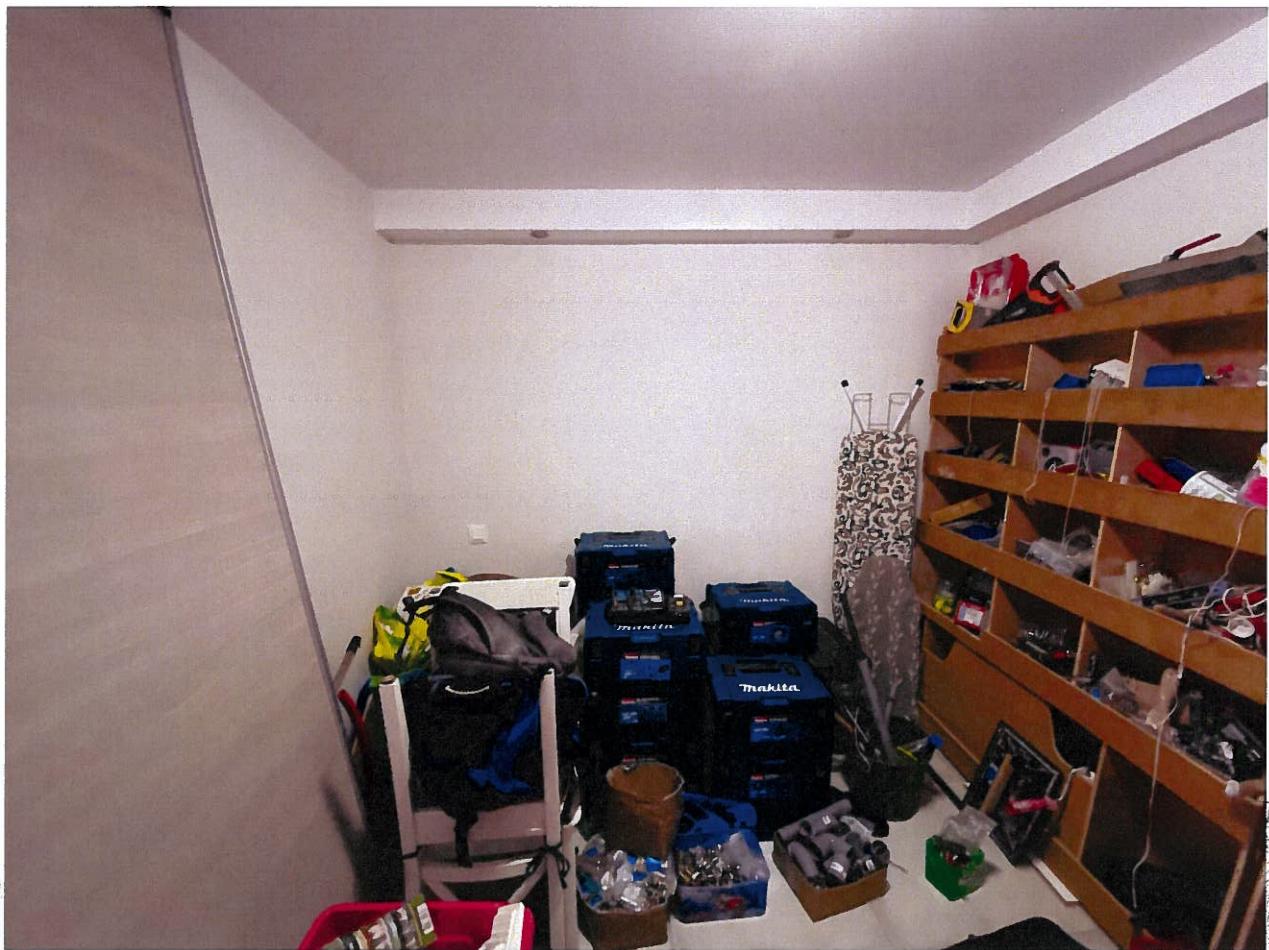




17.JPG



18.JPG



19.JPG

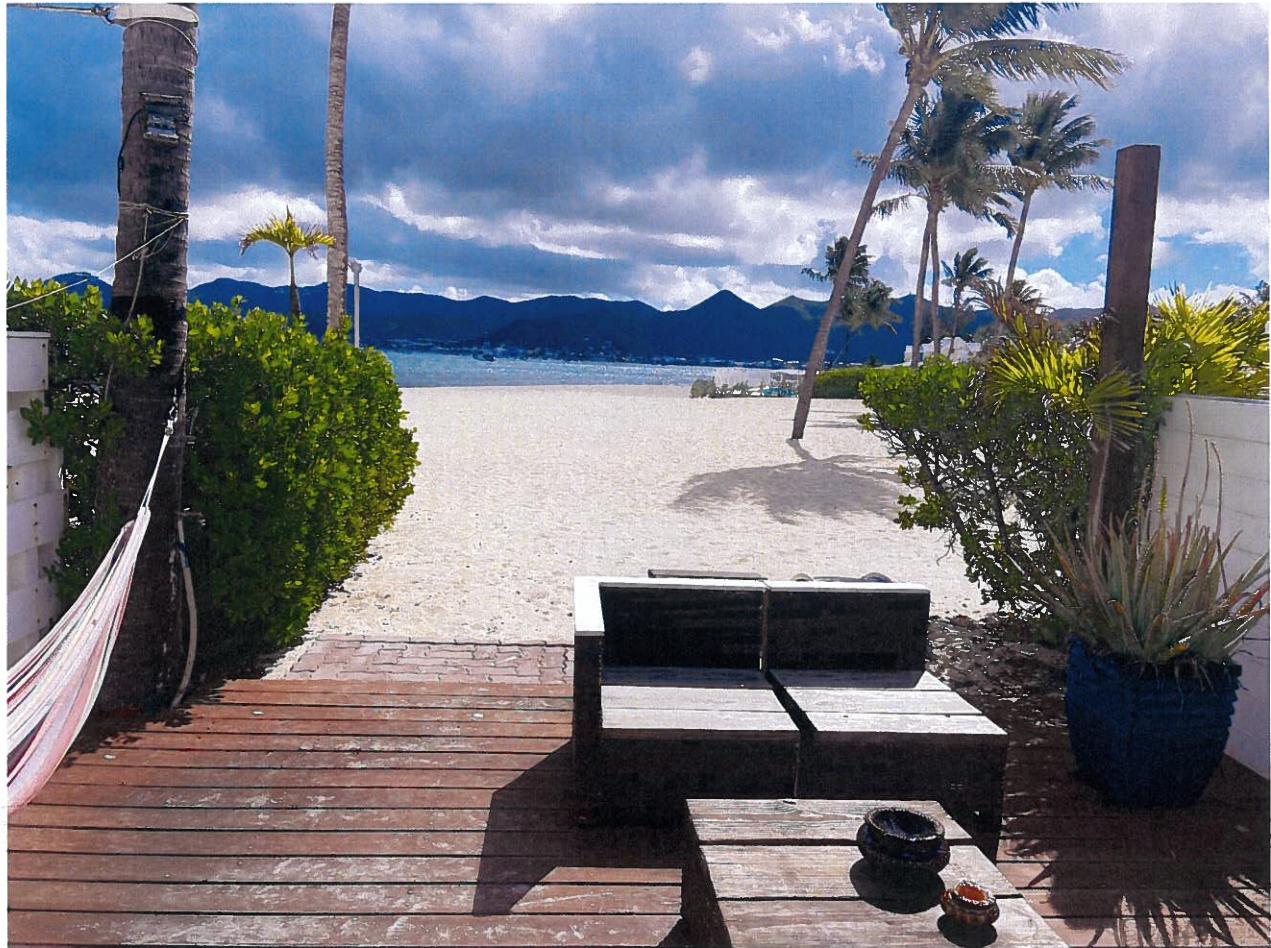


20.JPG





21.JPG

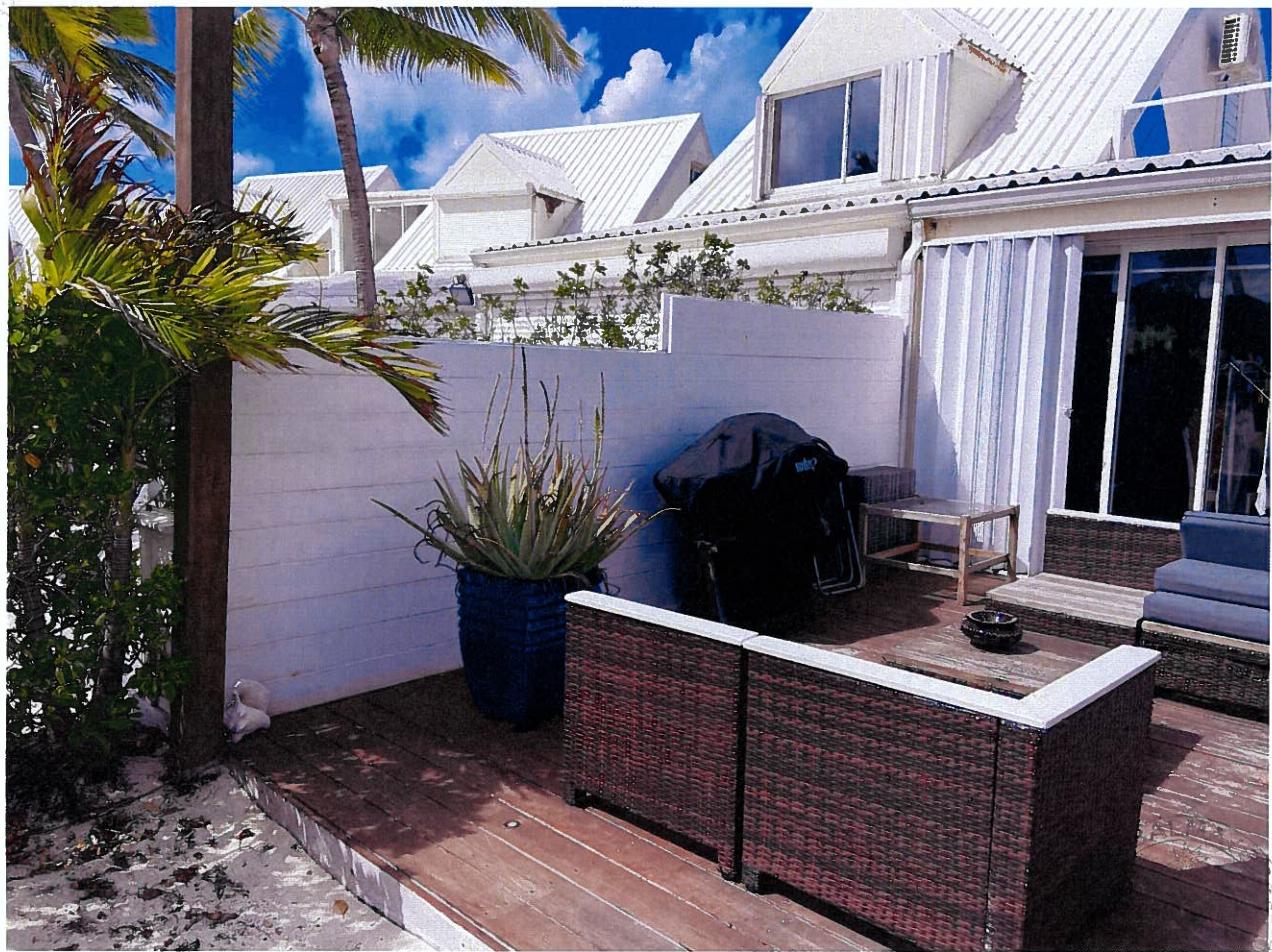


22.JPG





23.JPG



24.JPG





25.JPG

