

SELARL BALMAYER ET ASSOCIES
Commissaires de Justice
13 Rue de la République
BP 205
97104 BASSE-TERRE Cedex
Tél : 05.90.81.27.84
Fax : 05.90.81.40.09
Tél constat : 06.90.59.30.03

PREMIERE EXPEDITION



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé à la demande de :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT MARTIN, dont le siège est à Marigot, 9 Rue de la République, 97150 SAINT-MARTIN, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASSE-TERRE sous le numéro 419008412, représentée par son Directeur

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	285.56
Emolument complémentaire Art A444-18 (1)	387.76
Frais de déplacement art.444-49	54.00
<hr/>	<hr/>
Total HT	727.32
TGCA à 4%	29.09
<hr/>	<hr/>
Total TTC en Euros	756.41

**SELARL BALMAYER ET
ASSOCIES**

**Commissaires de Justice
13 Rue de la République
BP 205**

97104 BASSE-TERRE Cedex

Tél : 05 90 81 27 84

Fax : 05 90 81 40 09

Tél spécial Constat :06.90.59.30.03

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE PREMIER JUILLET

A la demande de :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT MARTIN, dont le siège est à Marigot, 9 Rue de la République, 97150 SAINT-MARTIN, Société Coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASSE-TERRE sous le numéro 419008412, représentée par son Directeur

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 contenant prêt en date du 05/03/2020 reçu par Me ANDREANI, Notaire de la SCP HERBERT et COLLANGES, à SAINT-MARTIN, par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT-MARTIN au profit de Monsieur Jérémy LECOMPTE.

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

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

Appartenant à :

Dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié en date du 14/03/2024 par acte de mon ministère.

L'informant que la saisie porte sur les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la collectivité de SAINT MARTIN (97150) dans l'ensemble immobilier dénommé la Résidence "ALIZEA" à usage de résidence de tourisme, situés sur trois parcelles au lieudit Rue de Mont Vernon cadastrées sous les relations suivantes :

SECTION	NUMÉRO	LIEUDIT	CONTENANCE
AW	89	9089 Rue du Mont Vernon	13a 25ca
AW	90	9090 Rue du Mont Vernon	22a 16ca
AW	91	9091 Rue du Mont Vernon	18a 42ca

Portant sur le lot numéro QUATORZE (14).

Il s'agit d'un studio comprenant une entrée, une salle d'eau, un wc, des placards, une chambre, une loggia, un coin kitchenette.

Et les 247/10092 èmes des parties communes générales.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un EDD et RCP établi aux termes d'un acte reçu par Me MOUIAL, Notaire à SAINT-MARTIN, le 20-06-1988 publié au service de la publicité foncière de BASSE TERRE le 12-07-1988 volume 1496 numéro 5.

Modifié :

-aux termes d'un acte reçu par Me ANDREANI, Notaire à SAINT-MARTIN, le 28-03-2017 publié au service de la publicité foncière de BASSE TERRE le 19-05-2014 volume 2014PN°788.

-aux termes d'un acte reçu par Me ANDREANI, Notaire à SAINT-MARTIN, le 28-03-2017 publié au service de la publicité foncière de BASSE TERRE le 19-05-2014 volume 2014PN°790.

Pour avoir acquis le bien dont s'agit aux termes d'un acte de vente reçu par Me ANDREANI, Notaire à SAINT MARTIN du 05-03-2020, publié au service de la publicité foncière de BASSE TERRE, 9714P31, le 16-06-2020 volume 2020P N°879.

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 attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Le syndic de copropriété pour ce bien est SPRIMBARTH – CAP CARAIBES – ZAC DE GRAND CASE - 97150 SAINT-MARTIN qui me déclare que est redevable de la somme de 11228,93 pour le lot 14 de cette résidence au titre des charges de copropriété.

Au présent procès-verbal de description, j'annexe le rapport établi par l'expert immobilier, Madame Chantal TRICHARD, SXM DIAGNOSTICS IMMOBILIER, C° DOM ACCESS – 8 Rue Bleue – ZAC de Bellevue – 97150 SAINT-MARTIN.

En l'absence de l'occupant du local lors de mon intervention, j'ai procédé conformément à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai fait ouvrir le bien en présence de deux témoins dont le concours m'a été nécessaire (voir fiche jointe).

EXTERIEUR



PHOTOGRAPHIE NUMERO UN



PHOTOGRAPHIE NUMERO DEUX





PHOTOGRAPHIE NUMERO TROIS



PHOTOGRAPHIE NUMERO QUATRE



Il s'agit d'un appartement en duplex situé dans une résidence sécurisée dont l'entrée se fait par un portail électrique avec code de sécurité.

Présence de trois parkings dont deux couverts ainsi qu'une piscine commune.

La résidence est située face à la mer, on peut voir la Baie Orientale ainsi que l'île de Saint-Barthélemy.

Située sur les hauteurs de Mont Vernon, cette résidence se trouve à dix minutes de l'aéroport de Grand-Case ainsi que des plages et restaurants de Grand-Case et la zone d'activité de Hope Estate.

APPARTEMENT

L'appartement est situé au deuxième étage, il n'y a pas d'ascenseur, la cage d'escalier est bien entretenue.



PHOTOGRAPHIE NUMERO CINQ





PHOTOGRAPHIE NUMERO SIX



PHOTOGRAPHIE NUMERO SEPT





PHOTOGRAPHIE NUMERO HUIT



PHOTOGRAPHIE NUMERO NEUF



➤ Cuisine :

On entre directement dans la cuisine qui se trouve sur la droite.

Le mur principal de la pièce est recouvert de pierres naturelles multicolores (tons beige, gris, marron).

Le plan de travail est situé au bas du mur principal, il est en matériau imitant le marbre avec une finition lisse et claire.

Un placard en bois est placé sur le plan de travail, avec deux portes vitrées sur le haut et quatre tiroirs en bas.

La cuve de l'évier est noire en matériau synthétique et intégrée dans le plan de travail avec un robinet de couleur noire, adapté à l'évier.

La plaque de cuisson est située à droite de l'évier, de couleur noire et en bon état de fonctionnement visible.

Présence d'une hotte aspirante en acier inoxydable, au-dessus de la plaque de cuisson, sans traces apparentes de graisse ou de détérioration.

Un lave vaisselle se trouve à droite sur l'extrémité du plan de travail, intégré et recouvert de bois assorti aux meubles de cuisine.

Un boîtier électrique et un chauffe-eau sont fixés sur le mur au-dessus de la plaque de cuisson. Le boîtier est blanc et propre, sans défaut apparent.

Le sol se compose de carrelage noir, en bon état sans fissures ou détériorations visibles.

Face à la cuisine se trouve un coin intérieur ainsi que la porte permettant d'accéder à la salle d'eau + WC.

Le coin intérieur se compose d'un espace d'angle avec un plan de travail en bois fixé au mur, de couleur marron clair.

Un meuble mural en bois, suspendu au-dessus du plan de travail, avec des portes vitrées, une partie avec des persiennes.

➤ Salle d'eau + WC :

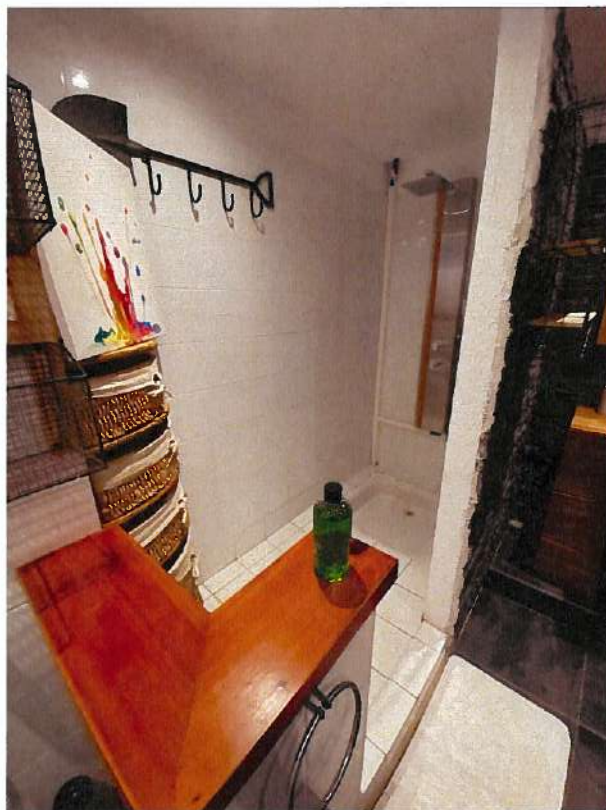


PHOTOGRAPHIE NUMERO DIX

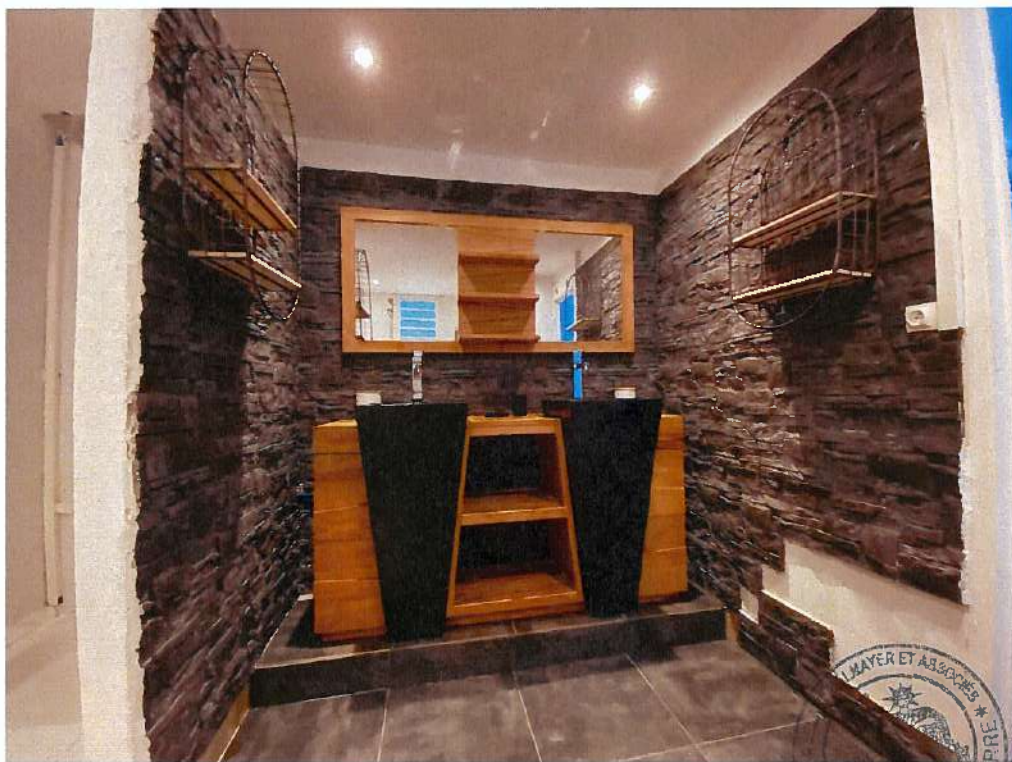


PHOTOGRAPHIE NUMERO ONZE





PHOTOGRAPHIE NUMERO DOUZE



PHOTOGRAPHIE NUMERO TREIZE

Le sol est en carrelage de couleur gris foncé avec des joints clairs.

Les murs sont majoritairement peints en blanc mais également revêtus de carreaux blancs et de carreaux noirs.

Le revêtement du plafond est peint en blanc avec des finitions discrètes.

Un WC est installé au fond avec un siège de couleur noire.

Plusieurs étagères en bois sont fixées au mur.

Une fenêtre à lames horizontales est présente au fond de la pièce.

Des luminaires encastrés au plafond assurent l'éclairage de la pièce.

Présence d'une douche dont les murs principaux sont carrelés de carreaux blancs.

Le sol est constitué de carrelage blanc et noir.

Une tablette en bois verni y est fixée, de forme angulaire, de couleur brun clair.

À gauche, un porte-serviettes avec plusieurs crochets noirs est fixé au mur.

La douche est encastrée avec une poignée métallique et un pommeau de douche. La base de la douche est en bon état, bien que quelques traces d'humidité soient visibles.

Le meuble sous-vasque est en bois clair avec deux lavabos posés, de forme triangulaire et de couleur noire. Il dispose de plusieurs compartiments de rangement ouverts.

Deux étagères circulaires, de design moderne, sont fixées aux murs de chaque côté du meuble. Elles sont composées de métal noir avec des planches de bois insérées.

Un grand miroir rectangulaire est fixé au mur au-dessus du meuble sous-vasque.

➤ Pièce de vie :

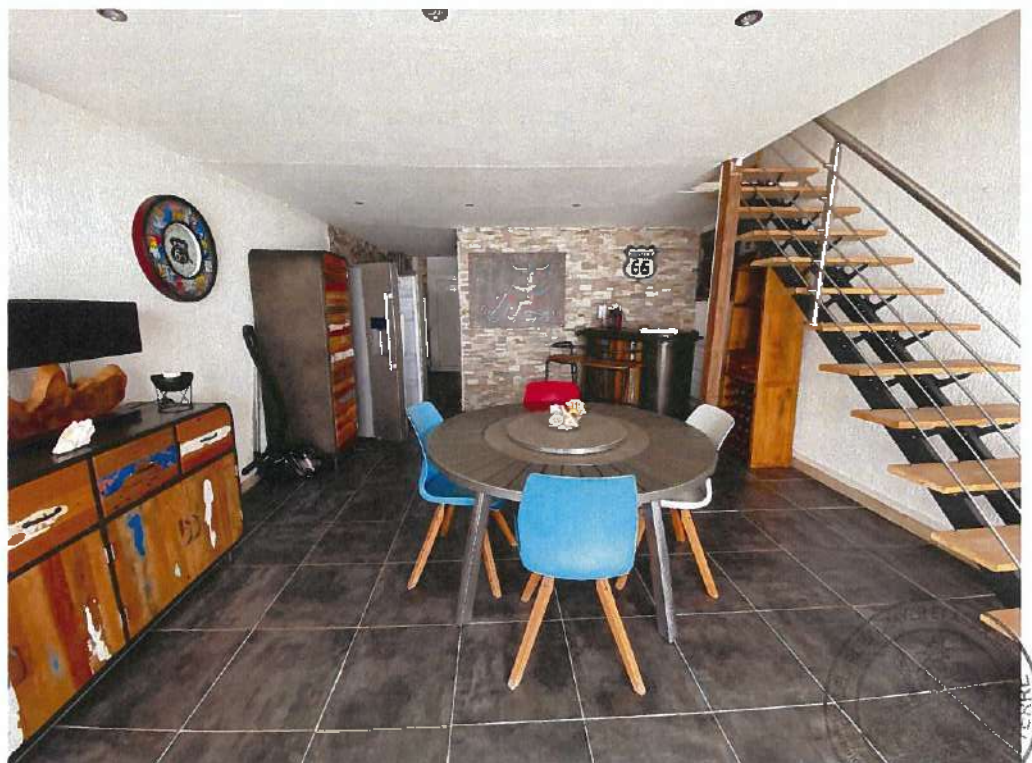


PHOTOGRAPHIE NUMERO QUATORZE



PHOTOGRAPHIE NUMERO QUINZE





PHOTOGRAPHIE NUMERO SEIZE



PHOTOGRAPHIE NUMERO DIX-SEPT

Il s'agit d'une salle à manger dans une habitation à deux niveaux.

Le sol est revêtu de carreaux de céramique de couleur grise, en bon état général, sans signes apparents de dégradation ou de décoloration.

Les murs sont peints en blanc. On y note la présence de différentes textures, certaines parties semblant être recouvertes d'un revêtement blanc structuré.

Un escalier en bois et métal noir traverse la pièce en bon état apparent, sans signes visibles de dommages.

Un climatiseur est fixé au mur.

➤ **Terrasse fermée :**



PHOTOGRAPHIE NUMERO DIX-HUIT





PHOTOGRAPHIE NUMERO DIX-NEUF



PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT

Il s'agit du salon, dans la continuité de la pièce vue précédemment qui forme un seul ensemble.

Le sol est recouvert de carreaux de céramique noirs avec des joints gris, en bon état, sans fissures ni taches visibles.

Les murs sont peints en blanc.

La pièce possède un plafond avec des poutres apparentes peintes en blanc.

Une mezzanine avec des garde-corps en métal, procède à une structure moderne au-dessus de la pièce principale.

Une unité de climatisation est fixée sur le mur de fond, au niveau supérieur de la pièce.

Au fond se trouve une grande baie vitrée d'où il est possible d'avoir une belle vue dégagée sur la piscine et le lagon.

➤ **Mezzanine :**



PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT ET UN





PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT DEUX



PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT TROIS





PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT QUATRE



PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT CINQ

On y accède par un escalier se trouvant dans la pièce de vie.

L'escalier est constitué de marches en bois fixées à une structure métallique noire.

Le garde-corps est en acier inoxydable, comportant des barres horizontales.

Les poutres apparentes au plafond sont peintes en blanc.

Les murs sont peints en blanc.

Le sol est recouvert de parquet, de couleur claire, en bon état apparent.

Au centre de l'espace, il y a une structure de garde-corps en métal à câbles horizontaux, contribuant à la sécurité de la mezzanine. Cette structure est en bon état.

Juste au-dessus du garde-corps, il est possible de voir des suspensions avec des ampoules apparentes, fixées au plafond, alignées sur une poutre.

Des ampoules suspendues au plafond sont visibles, sans abat-jour, suspendues par des câbles électriques.

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 et le dossier de diagnostics techniques pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.



Marie BALMAYER
Commissaire de Justice

Numéro de dossier : **07240262**
Date du repérage : **01/07/2024**

Dossier complet - ne peut être reproduit qu'intégralement



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Résidence ALIZEA - Appt 202 - Cul de Sac (14)**

Commune : **97150 SAINT MARTIN**
Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 89/90/91

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2ie, Lot numéro 14

Périmètre de repérage :

Ensemble du logement

Toutes parties visibles sans démontage ni destruction

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ..

Adresse :

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Electricité

Etat relatif à la présence de termites

Métrage (Loi Carrez)

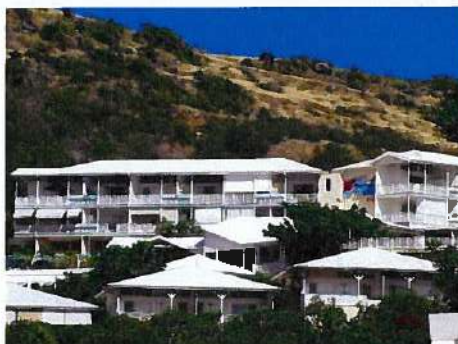
Information relative à tout diagnostic :

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



Résumé de l'expertise n° 07240262

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 : **Résidence ALIZEA - Appt 202 - Cul de Sac (14)**






Commune : **97150 SAINT MARTIN**

Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 89/90/91

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

2ie, Lot numéro 14

Périmètre de repérage : **Ensemble du logement -- Toute partie visible sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Terme/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Séisme, Mouvement de terrain, Cyclone) Voir détail rapport ERP
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 47,27 m² Surface au sol totale : 67,40 m²



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 : **07240262**
Date du repérage : **01/07/2024**

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : Résidence ALIZEA - Appt 202 - Cul de Sac Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Lot numéro 14 Code postal, ville : .. 97150 SAINT MARTIN Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 89/90/91
Périmètre de repérage : Ensemble du logement
Type de logement : Appartement - T2
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : Avant 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse : 13 bis Jean-Marie PAIGNON 35131 CHARTRES DE BRETAGNE (France)
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT MARTIN Adresse : 5, rue de la République 97150 SAINT MARTIN

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	TRICHARD-Chantal	Opérateur de repérage	LCP	Obtention : 15/06/2022 Échéance : 14/06/2029 N° de certification : 1010
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : SXM Diagnostics Immobilier (Numéro SIREN : 920 621 000) Adresse : c/o DOM ACCES, 8 rue Bleue, zac de Bellevue, 97150 SAINT-MARTIN Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : CA000000299340 - 18/10/2024				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 01/07/2024, remis au propriétaire le 01/07/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

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





Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission



Constat de repérage Amiante n° 07240262_



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 de 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.

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Cuisine,
Salle d'eau + WC,Pièce de vie,
Terrasse fermée,
Mezzanine

Localisation	Description
Cuisine	Sol Carrelage Mur Béton, peinture, pierres Plafond Peinture, placoplâtre Porte(s) en aluminium de couleur Plinthes en bois
Salle d'eau + WC	Sol Carrelage Mur Béton, faïence, peinture, pierres, placoplâtre Plafond Peinture, placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium teinté Plinthes en bois
Pièce de vie	Sol Carrelage Mur Béton, peinture, placoplâtre Plafond Peinture, placoplâtre Plinthes en carrelage
Terrasse fermée	Sol Carrelage Mur Béton, peinture Plafond Bois, peinture Fenêtre(s) en aluminium teinté Plinthes en carrelage
Mezzanine	Sol Parquet flottant Mur Béton, peinture Plafond Bois, peinture

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	-
Éléments 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 : 28/06/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 01/07/2024

Heure d'arrivée : 11 h 30

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Marie BALMAYER - Commissaire de Justice



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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'août 2017. Il s'agit d'un diagnostic visuel et non destructif dont l'expertise ne porte que sur les parties visibles et accessibles du bien (murs, plafonds, cloisons, poteaux, etc...) sans aucun démontage ou destruction d'éléments de l'habitation. Important : les diagnostics amiante effectués lors d'une vente ou pour un Dossier Technique Amiante sont notoirement insuffisants lors de la démolition ou de travaux. En effet, ils portent sur l'amiante accessible alors que les contrôles amiante avant travaux ou démolition imposent de rechercher ces polluants dans tous les éléments de construction y compris par des sondages destructifs.

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-



Constat de repérage Amiante n° 07240262



6. – Signatures

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

Fait à **SAINT MARTIN**, le **01/07/2024**

Par : **TRICHARD-Chantal**

Signature du représentant :

--

**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 07240262_

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

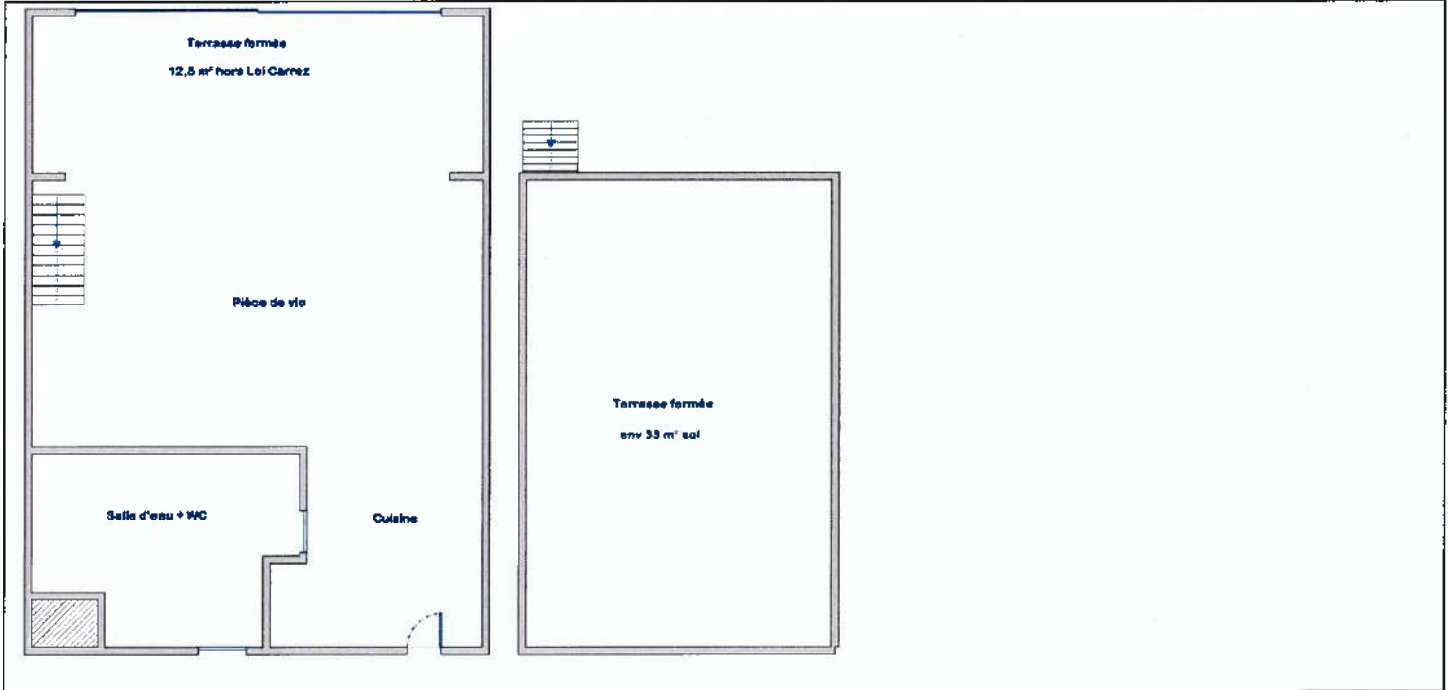
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Documents annexés au présent rapport**



7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :</p> <p>Adresse du bien :</p> <p>Résidence ALIZEA - Appt 202 - Cul de Sac (14) 97150 SAINT MARTIN</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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



Constat de repérage Amiante n° 07240262



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

7.2 - Annexe - Autres documents

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



ACCUSE DE RECEPTION

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

SXM Diagnostics Immobilier

c/o DOM ACCESS, 8 rue Bleue

zac de Bellevue

97150 SAINT-MARTIN

Je soussigné _____ propriétaire d'un bien immobilier situé à **Résidence ALIZEA - Appt 202 - Cul de Sac (14) 97150 SAINT MARTIN**, accuse réception du rapport de repérage amianté adressé par **SXM DIAGNOSTICS IMMOBILIER**, rapport rédigé à la suite de sa mission effectuée **01/07/2024**.

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

Fait à :

Le :

Signature



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

Numéro de dossier : **07240262**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201 - Février 2016**
Date du repérage : **01/07/2024**
Heure d'arrivée : **11 h 30**
Temps passé sur site : **01 h 00**

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Résidence ALIZEA - Appt 202 - Cul de Sac (14)**

Commune : **97150 SAINT MARTIN**

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

..... **Zie, Lot numéro 14**

Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 89/90/91

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

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

Documents fournis :

..... **Néant**

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

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

..... **Ensemble du logement - Toute partie visible sans démontage ni destruction**

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

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

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

Nom et prénom : **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT MARTIN**

Adresse : **5, rue de la République**

97150 SAINT MARTIN

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **TRICHARD-Chantal**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SXM Diagnostics Immobilier**

Adresse : **c/o DOM ACCESS, 8 rue Bleue, zac de Bellevue, 97150 SAINT MARTIN**

Numéro SIRET : **920 621 000 00016**

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

Numéro de police et date de validité : **CA000000299340 - 18/10/2024**

Certification de compétence n° 1010 délivrée par **LCP Certification de Personnes**, le 15/06/2022



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 :

**Cuisine,
Salle d'eau + WC,**

**Pièce de vie,
Terrasse fermée,
Mezzanine**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, peinture, pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium de couleur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau + WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, faïence, peinture, pierres, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium teinté	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce de vie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, peinture, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture, placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse fermée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium teinté	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,



Etat relatif à la présence de termites n° 07240262



- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

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

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

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

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

H. – Constatations diverses :

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

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

I. – Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

**Etat relatif à la présence de termites** n° 07240262_

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 Marie BALMAYER - Commissaire de Justice
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 LCP*

Visite effectuée le **01/07/2024**.
Fait à **SAINT MARTIN**, le **01/07/2024**

Par : **TRICHARD-Chantal**

Signature du représentant :

--



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **07240262**
Date du repérage : **01/07/2024**
Heure d'arrivée : **11 h 30**
Durée du repérage : **01 h 00**

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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **Résidence ALIZEA - Appt 202 - Cul de Sac (14)**
Commune : **97150 SAINT MARTIN**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 89/90/91, Identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

21e, Lot numéro 14
Périmètre de repérage : **Ensemble du logement - Toute partie visible sans démontage ni destruction**
Année de construction : **Avant 1997**
Année de l'installation : **Avant 1997**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT MARTIN**
Adresse : **5, rue de la République**
97150 SAINT MARTIN
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **TRICHARD-Chantal**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SXM Diagnostics Immobilier**
Adresse : **c/o DOM ACCESS, 8 rue Bleue, zac de Bellevue, 97150 SAINT MARTIN**
Numéro SIRET : **920 621 000 00016**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **CA000000299340 - 18/10/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP le **15/06/2022** jusqu'au **14/06/2029**. (Certification de compétence **1010**)



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.

Information : Obligations du Donneur d'ordre

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :

- informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;

Le donneur d'ordre leur demande ou s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

- De s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ;
- De signaler à l'opérateur de diagnostics les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc...)
- Que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ;
- S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;
- S'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

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



L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n°
07240262_



Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n°
07240262_



7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Si des anomalies ont été constatées, il est conseillé de faire intervenir un professionnel qualifié pour les lever.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP -

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **01/07/2024**

Etat rédigé à **SAINT MARTIN**, le **01/07/2024**

Par : TRICHARD-Chantal

Signature du représentant :

--



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n°
07240262



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison 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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Appareils d'utilisation 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'électrisation, voire d'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.

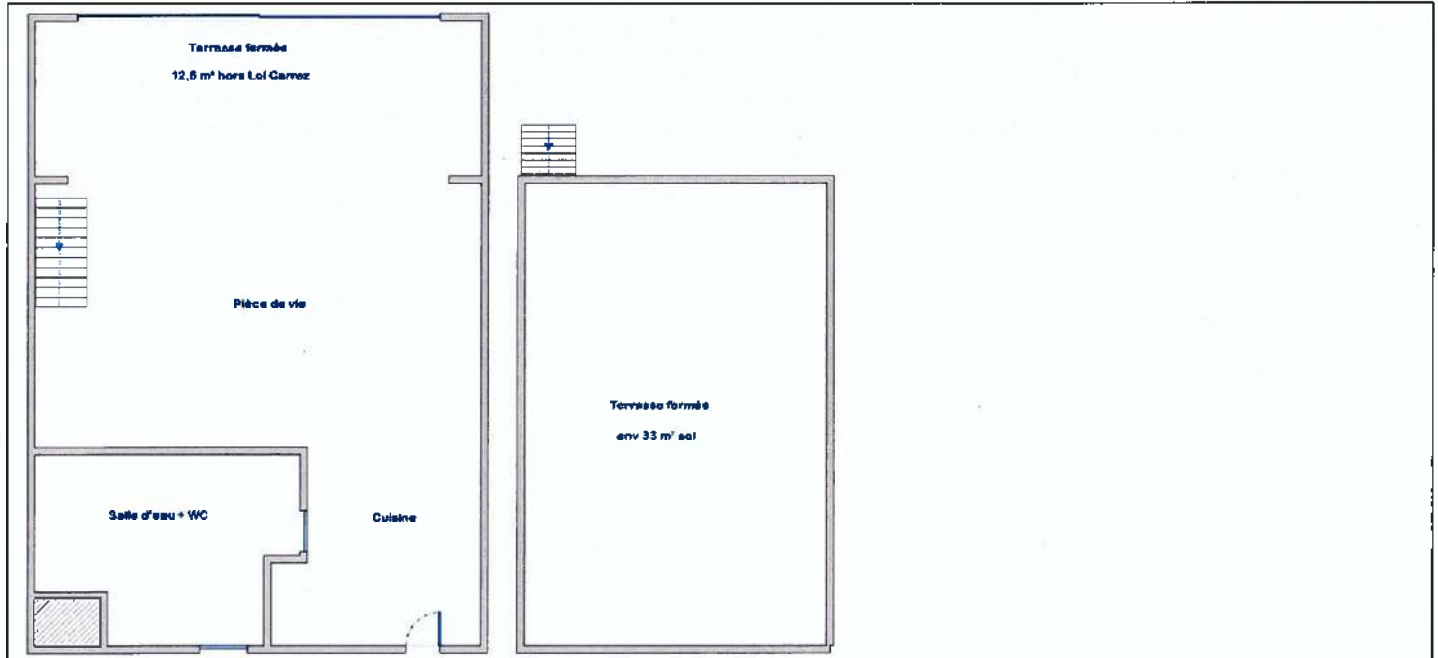
Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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


Annexe - Croquis de repérage

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



Certificat de superficie de la partie privative

m² Loi Carrez

Numéro de dossier : **07240262**
 Date du repérage : **01/07/2024**
 Heure d'arrivée : **11 h 30**
 Durée du repérage : **01 h 00**

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

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

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Adresse : **Résidence ALIZEA - Appt 202 - Cul de Sac (14)**
 Commune : **97150 SAINT MARTIN**
Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 89/90/91
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
2^{ie}, Lot numéro 14

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom : .
 Adresse :

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

Nom et prénom : **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT MARTIN**
 Adresse : **5, rue de la République**
97150 SAINT MARTIN

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble du logement**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **TRICHARD-Chantal**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SXM Diagnostics Immobilier**
 Adresse : **c/o DOM ACCES, 8 rue Bleue, zac de Bellevue**
97150 SAINT-MARTIN
 Numéro SIREN : **920 621 000**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : **CA000000299340 - 18/10/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 47,27 m² (quarante-sept mètres carrés vingt-sept)


Certificat de superficie n° 07240262

Résultat du repérage

Date du repérage : **01/07/2024**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Marie BALMAYER - Commissaire de Justice

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

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Surface au sol en m ²	Commentaires
Cuisine	4,88	4,88	
Salle d'eau + WC	7,63	7,63	
Pièce de vie	19,96	21,93	emprise escalier déduite
Mezzanine	14,8	32,96	Hauteur de moins de 1,80m

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

Surface loi Carrez totale : 47,27 m² (quarante-sept mètres carrés vingt-sept)
Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Surface au sol en m ²	Motif de non prise en compte
Terrasse fermée intégrée dans l'appartement	12,51	12,51	

 Fait à **SAINT MARTIN**, le **01/07/2024**

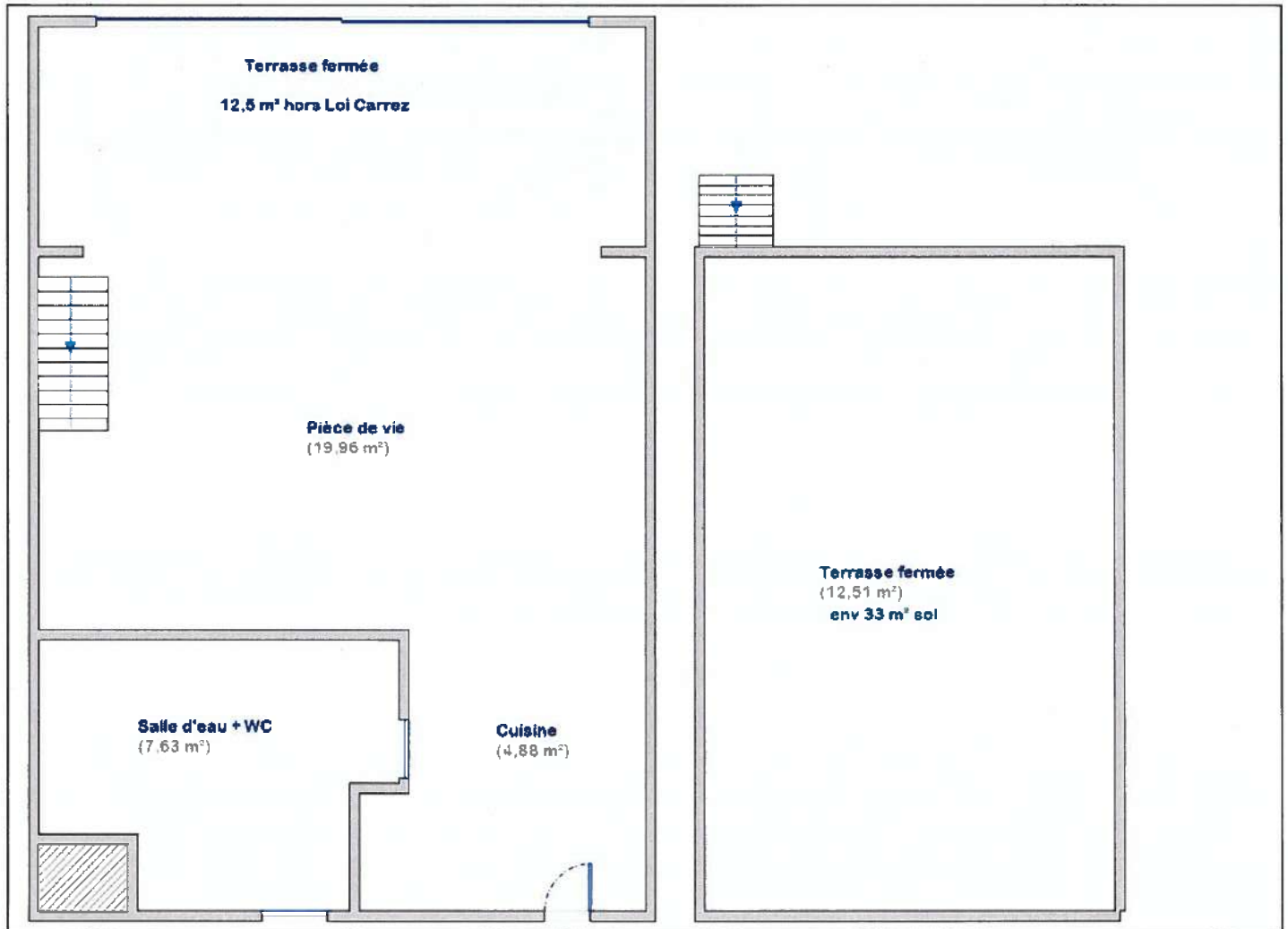
 Par : **TRICHARD-Chantal**

Certificat de superficie n° 07240262



m² Loi Carrez

Ce croquis n'est pas un plan côté mais un schéma représentatif du bien





Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 07240262_

Réalisé par Chantal TRICHARD

Pour le compte de SXM DIAGNOSTICS IMMOBILIER

Date de réalisation : 1 juillet 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2006/171/SIDPC du 8 février 2006.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

5 Rue du Mont Vernon

97150 Saint martin

Référence(s) cadastrale(s):

AW0089, AW0090, AW0091

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	03/11/2021	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	révisé	03/11/2021	oui	oui	p.3
PPRn	Séisme	révisé	03/11/2021	non	non	p.4
PPRn	Inondation Houle cyclonique	révisé	03/11/2021	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 5 - Forte ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						



Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Aucune donnée
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

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







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

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	-	Données indisponibles
 Installation nucléaire	Non	-	-
 Mouvement de terrain	Non	-	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines	Non	-	-
 Canalisation TMD	-	-	Données indisponibles

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11



État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 01/07/2024

Parcelle(s) : AW0089, AW0090, AW0091
5 Rue du Mont Vernon 97150 Saint martin

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

*information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur _____ à _____ le _____

Acquéreur _____ à _____ le _____

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité. Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les sites connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



Inondation

PPRn Inondation, révisé le 03/11/2021 (multirisque)

Non concerné*

* AW 89/90/91

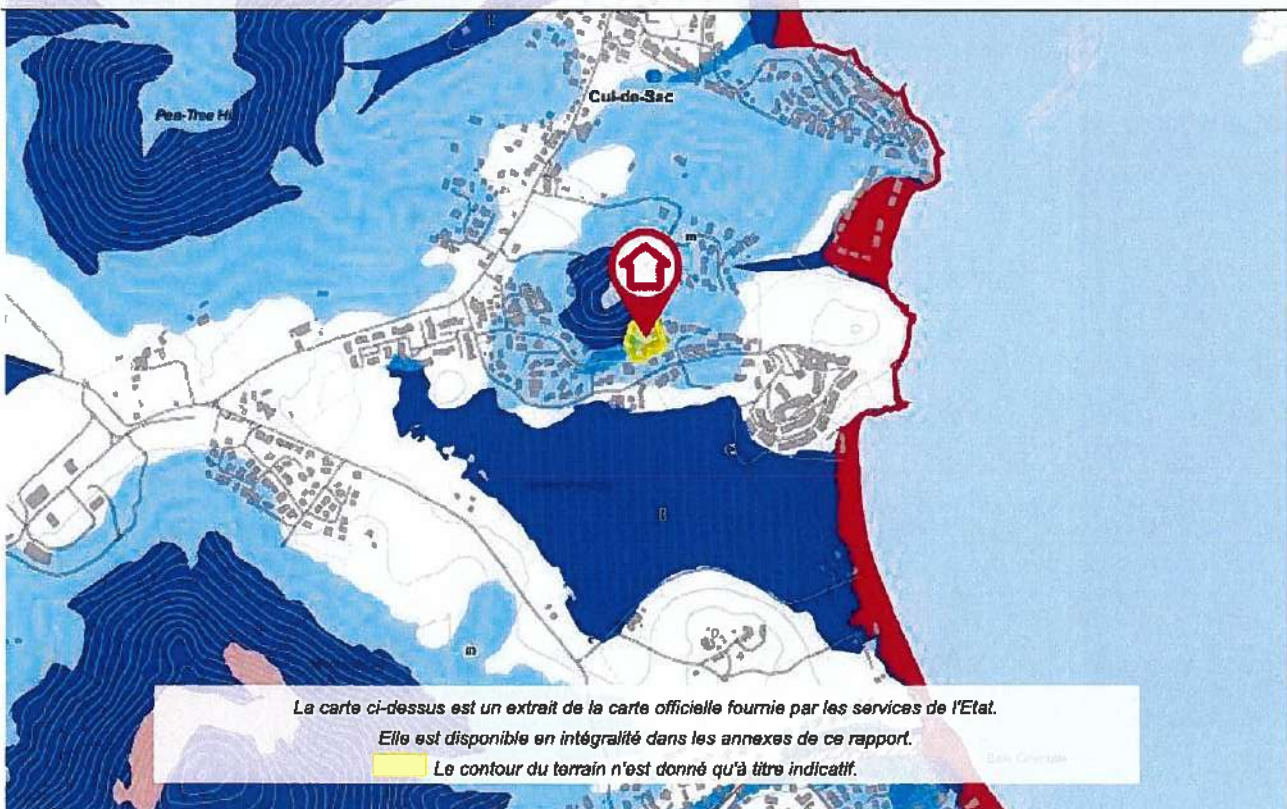


Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, révisé le 03/11/2021 (multirisque)

Concerné*

* AW 89/90/91



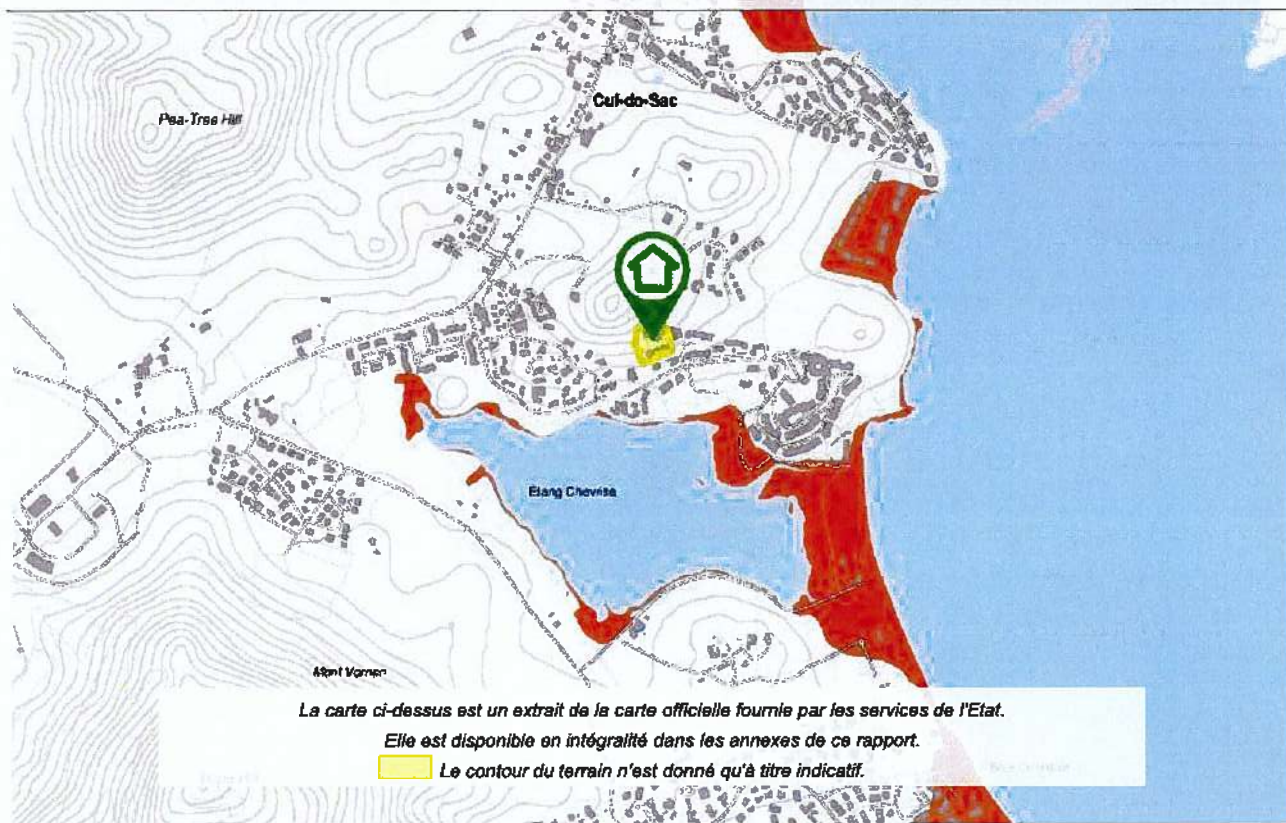


Séisme

PPRn Séisme, révisé le 03/11/2021 (multirisque)

Non concerné*

* AW 89/90/91

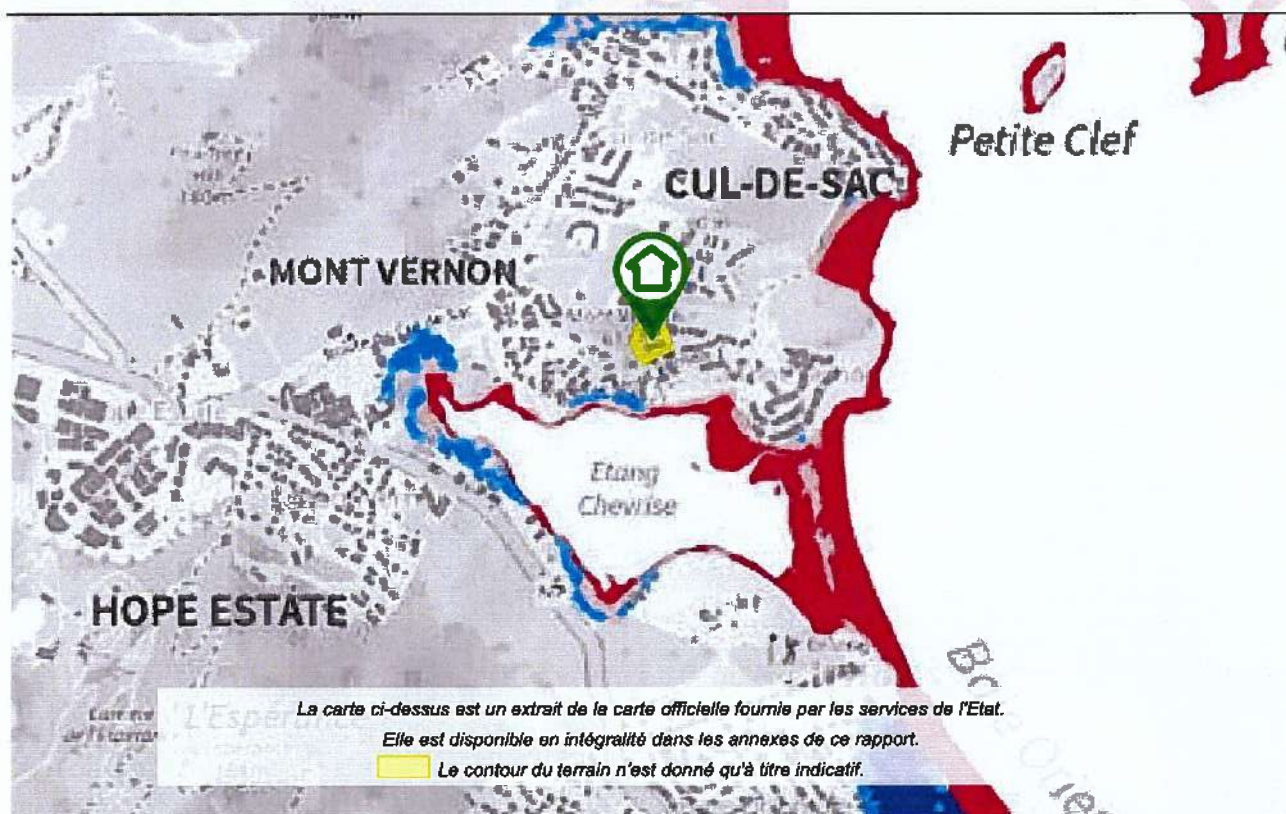


Inondation

PPRn Houle cyclonique, révisé le 03/11/2021

Non concerné*

* AW 89/90/91





Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Marée de tempête	05/09/2017	07/09/2017	09/09/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/09/2017	07/09/2017	09/09/2017	<input type="checkbox"/>
Cyclone/ouragan (vent)	05/09/2017	07/09/2017	09/09/2017	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/11/2014	07/11/2014	04/03/2015	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/2010	07/10/2010	02/04/2011	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	15/10/2008	16/10/2008	13/02/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/1999	19/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/1999	19/11/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/10/1998	22/10/1998	04/12/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/1996	08/07/1996	05/02/1997	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine - Mouvement de terrain	04/09/1995	07/09/1995	23/09/1995	<input type="checkbox"/>
Cyclone/ouragan (vent)				

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Saint-Martin - Saint-Martin
Commune : Saint-Martin

Adresse de l'immeuble :
5 Rue du Mont Vernon
Parcelle(s) : AW0089, AW0090, AW0091
97150 Saint martin
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____



Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain » révisé le 03/11/2021, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "bleu foncé (soumis à opération d'aménagement préalable)" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 43,44,45
- En zone "bleu (soumis à prescriptions individuelles et/ou collective)" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 50,51,52
- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 18,19

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, révisé le 03/11/2021
- > Note de présentation du PPRn multirisque, révisé le 03/11/2021

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SXM DIAGNOSTICS IMMOBILIER en date du 01/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2006/171/SIDPC en date du 08/02/2006 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 03/11/2021. AW 89/90/91
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 5, sismicité Forte) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2006/171/SIDPC du 8 février 2006
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 03/11/2021
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 03/11/2021
 - Cartographie réglementaire du PPRn Houle cyclonique, révisé le 03/11/2021
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE -

CABINET
SERVICE INTERMINISTÉRIEL DE DÉFENSE
ET DE PROTECTION CIVILES
n° 2006 / 171 / SIDPC

**Arrêté préfectoral relatif à
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques majeurs**

LE PREFET DE LA REGION GUADELOUPE
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales
- Vu** le code de l'environnement, article L.125-2
- Vu** le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
- Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

Sur proposition du Sous-Préfet, directeur de cabinet du Préfet de la région Guadeloupe :

ARRETE

ARTICLE 1

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans chaque dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Chaque dossier comprend

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte,
 - la délimitation des zones exposées,
 - la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
 - les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- et le cas échéant
- le zonage sismique réglementaire attaché à la commune,
 - la liste des arrêtés portant ou ayant porté connaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

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

ARTICLE 3

Une copie du présent arrêté, de la liste des communes et du dossier communal d'informations correspondant est adressée au maire des communes intéressées.

Une copie du présent arrêté et de l'ensemble de ses annexes est adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

ARTICLE 4

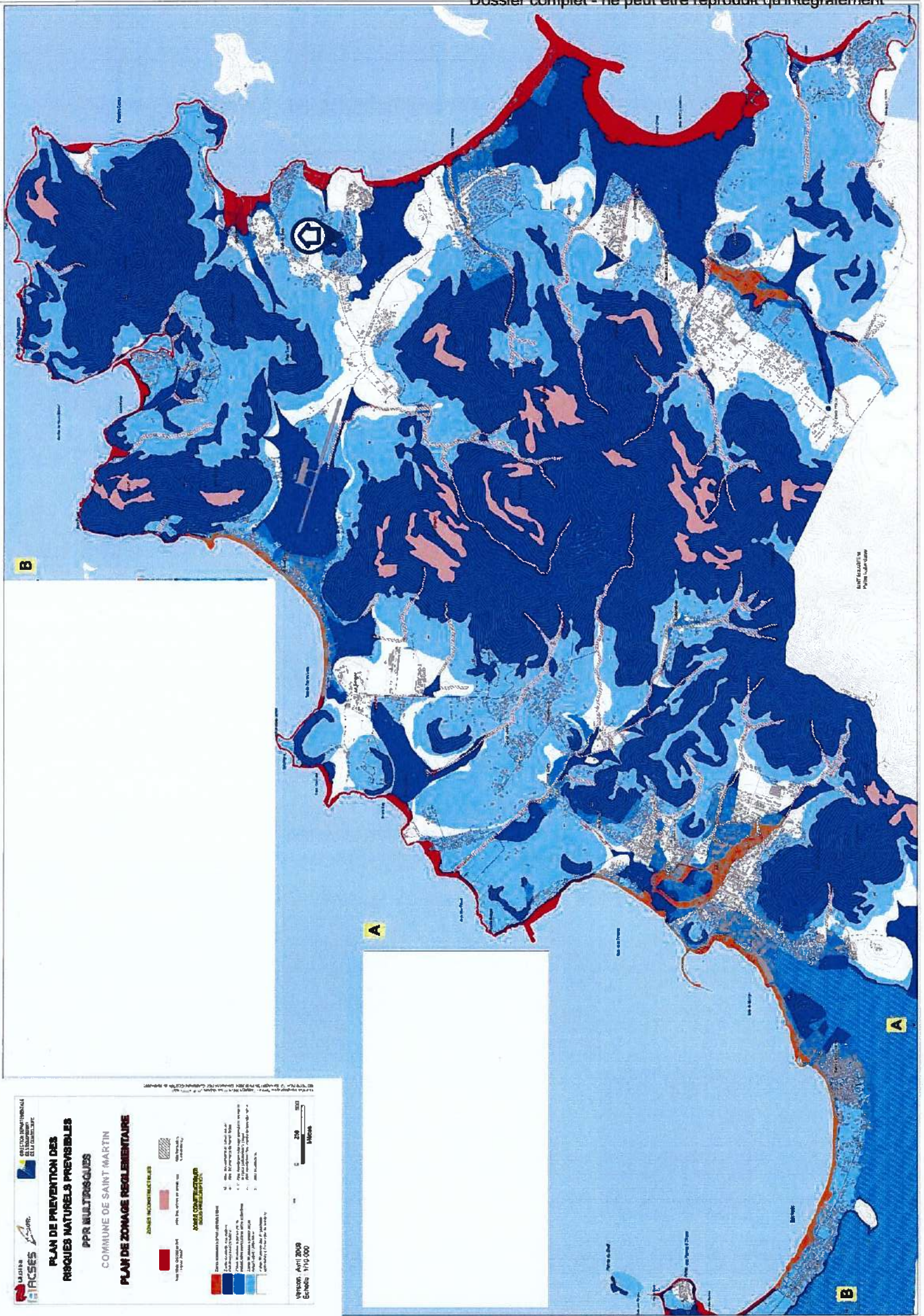
Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la Préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs des services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Basse-Terre, le - 8 FEV. 2006

Le Préfet de la Région Guadeloupe



Paul GIROS de LANGLADE



LEADER
IRKSES

REGIUNIA ROMÂNIA
DE LA DEZVOLTARE
ȘI A COOPERĂRII

PLAN DE PREVENȚION DES
RISQUES NATURELS PREVISIBLES
PPR MULTIRISQUES
COMMUNE DE SAINT-MARTIN
PLAN DE ZONAGE REGULÉMENTAIRE

ZONAGE INCLEMENTIALE

- █ Zone de très haute vulnérabilité
- █ Zone de haute vulnérabilité
- █ Zone de faible vulnérabilité

ZONAGE DE PRÉVENTION

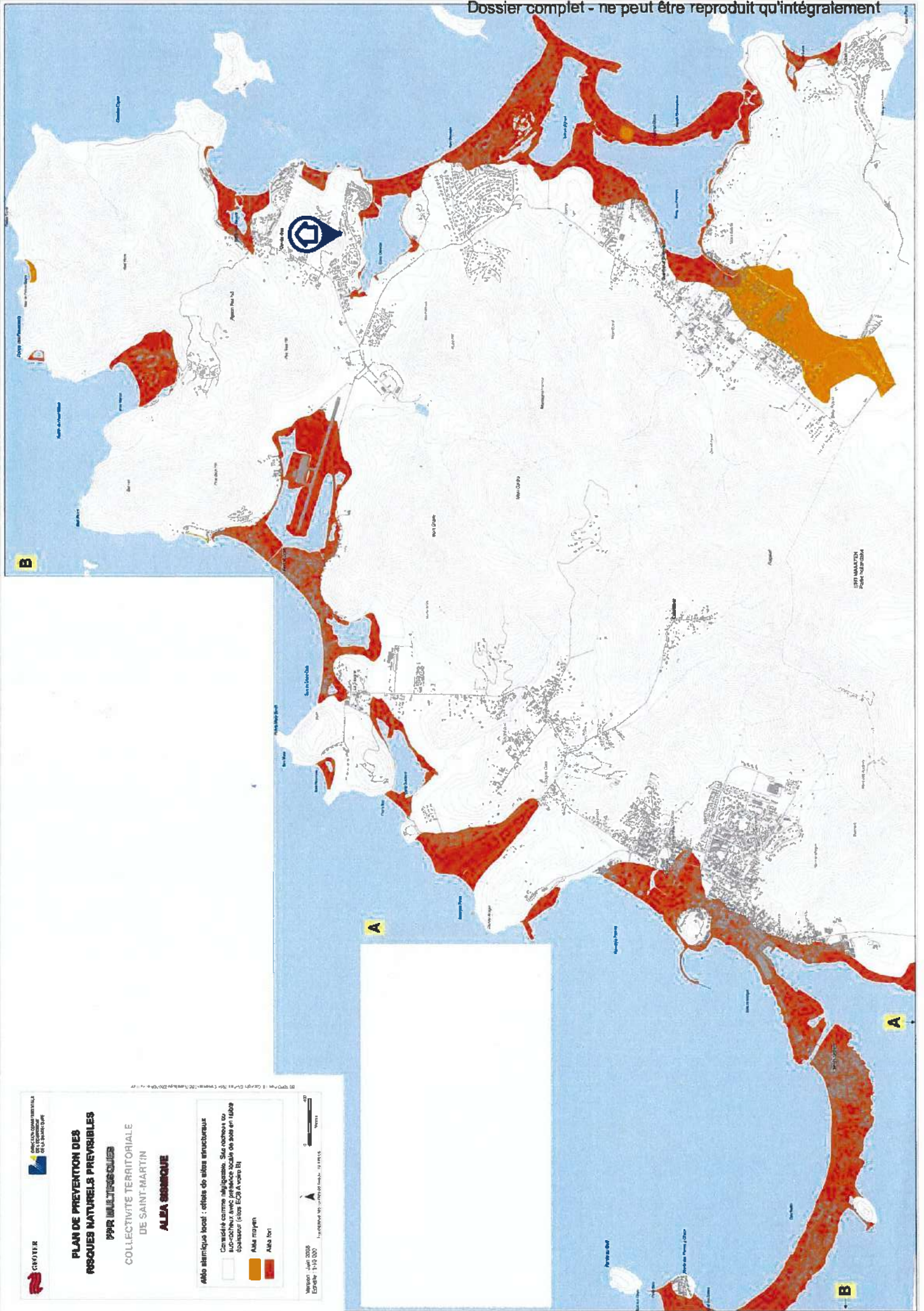
- █ Zone de très haute vulnérabilité
- █ Zone de haute vulnérabilité
- █ Zone de faible vulnérabilité

LEGÈNDE

- █ Zone de très haute vulnérabilité
- █ Zone de haute vulnérabilité
- █ Zone de faible vulnérabilité
- █ Zone de très faible vulnérabilité
- █ Zone de vulnérabilité moyenne
- █ Zone de très haute vulnérabilité
- █ Zone de haute vulnérabilité
- █ Zone de faible vulnérabilité
- █ Zone de très faible vulnérabilité
- █ Zone de vulnérabilité moyenne

Versión: April 2010
Escala: 1/10.000

0 250 500
Metros



CRATIER **ANCIENNE UNIVERSITÉ DE LA GUYANE**
 973 75 00 00

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
PPR MULTIRISQUES
 COLLECTIVITE TERRITORIALE DE SAINT-MARTIN
ALPA SISMIQUE

Alpa sismique local : effets de sites structuraux

Considéré comme intelligible, les risques de sub-rochers avec présence locale de sols en faible épaisseur (sites ECA sans B)

Alpa moyen ■
Alpa fort ■

Mars 2010 - Juin 2010
 Echelle 1/10 000

INFORMATIONS SUR LE PROJET (ART. 10 DE LA LOI N° 2004-71) : [www.saintmartin.guyane.fr](#)

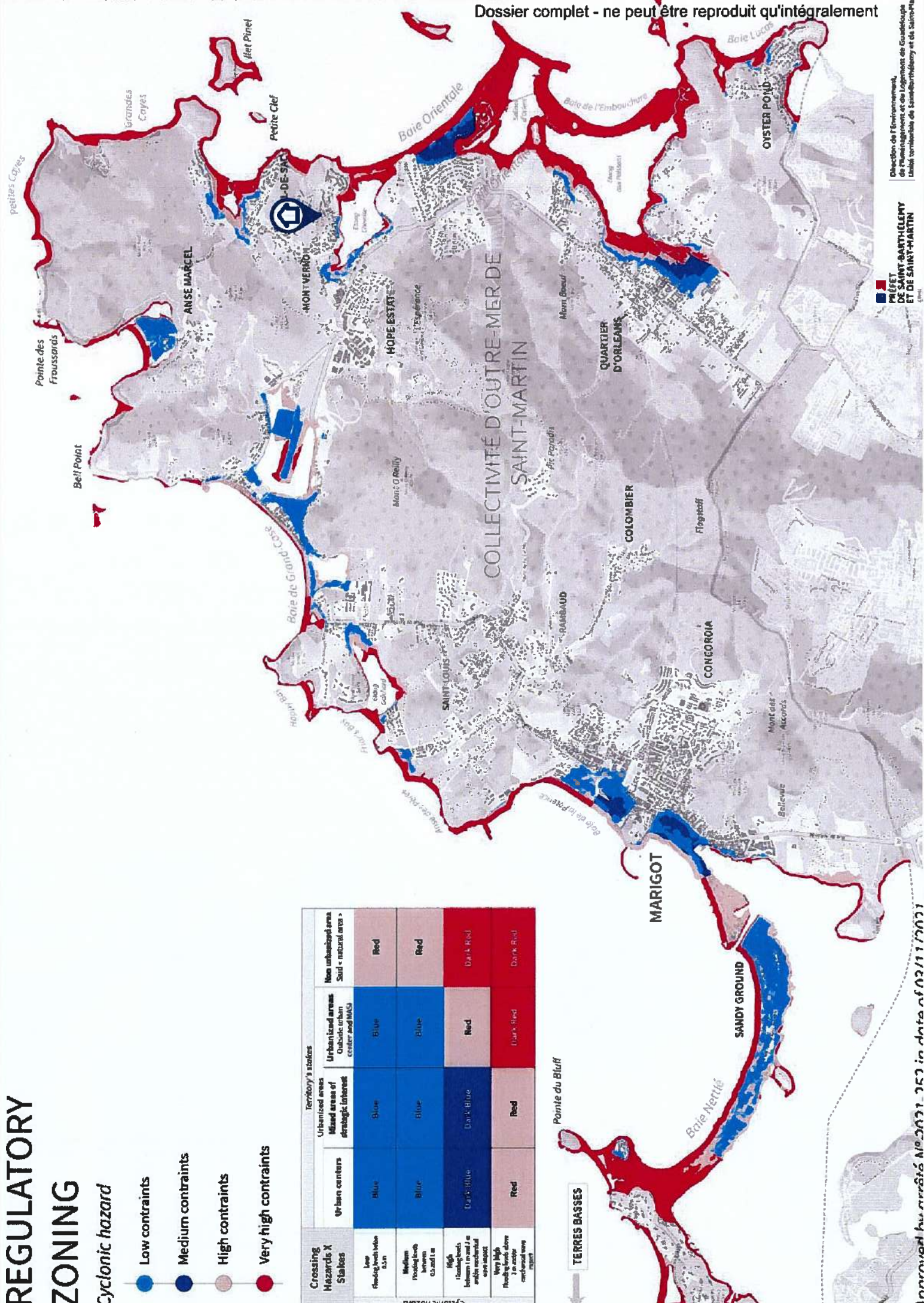
0 100 200 MÈTRES

REGULATORY ZONING

Cyclonic hazard

- Low constraints
- Medium constraints
- High constraints
- Very high constraints

Crossing Hazards X Stakes	Territory's stakes				Non urbanized areas Said « natural area »
	Urban centers	Urbanized areas Mixed areas of strategic interest	Urbanized areas Quasic urban center and hubs	Non urbanized areas	
Low Flooding less than 0.5m	Blue	Blue	Blue	Red	
Medium Flooding less than 0.5m to 1m	Blue	Blue	Blue	Red	
High Flooding less than 1m and 1.5m with moderate wave impact	Dark Blue	Dark Blue	Red	Dark Red	
Very High Flooding less than 1.5m and 2m with major wave impact	Red	Red	Dark Red	Dark Red	



PREFET DE SAINT-MARTIN ET DE SAINT-MARTIN
 Direction de l'Environnement, de l'Urbanisme et du Logement de Guadeloupe
 Unité territoriale de Saint-Martin et de Saint-Martin

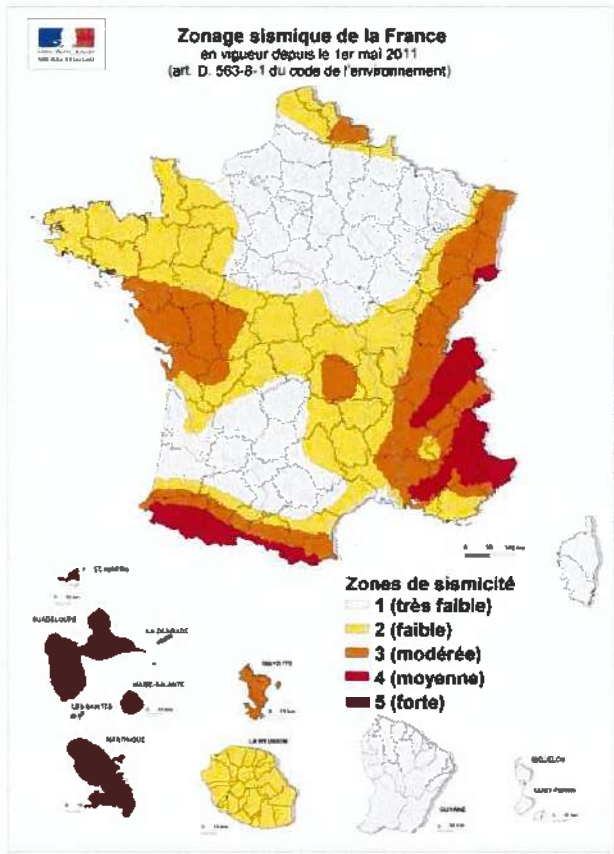
Dossier complet - ne peut être reproduit qu'intégralement

Annexes au arrêté N° 2021-123 en date du 02/11/2021

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

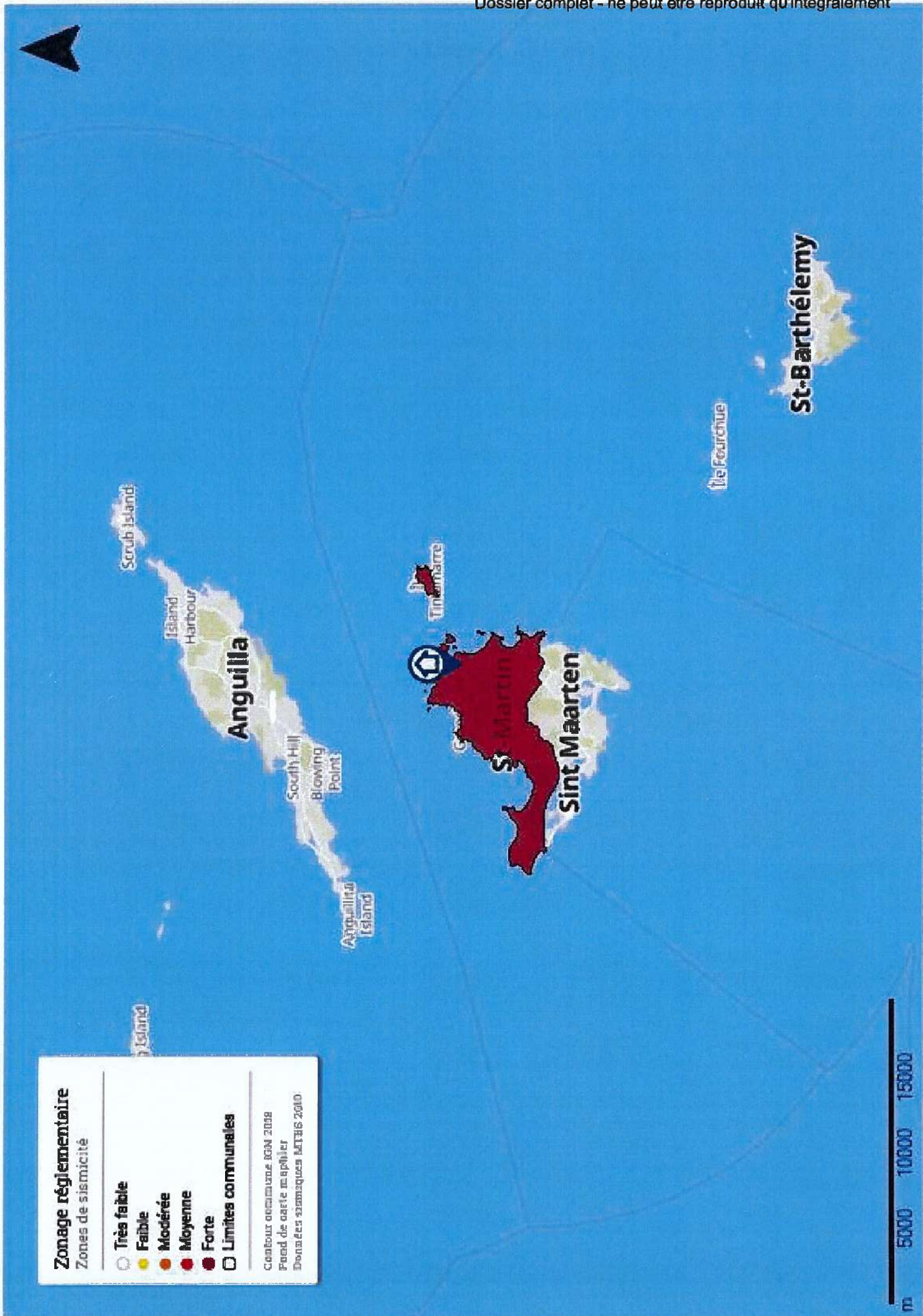
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

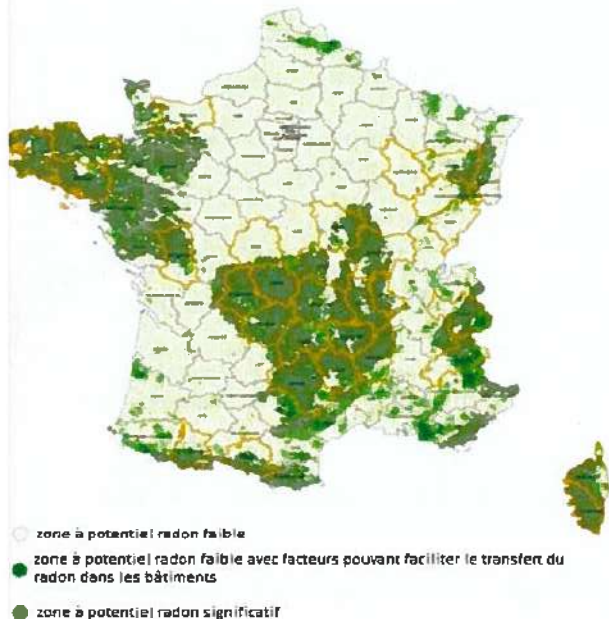
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communale IGN 2008
Fond de carte mapbox
Données sismiques METIS 2010

m 5000 10000 15000

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

- Avoir souscrit à une assurance (**ALLIANZ N° CA000000299340** valable jusqu'au 18/10/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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. »

Allianz Responsabilité Civile des Activités de Services

Allianz I.A.R.D, dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DIAGNOSTICS PATRICK PETIT
SXM DIAGNOSTICS IMMOBILIER
 Chez SBH/DOM
 Carrefour les quatre chemins - Marigot
 97133 Saint Barthelemy

est titulaire d'un contrat **Allianz Responsabilité Civile Activités de Service** souscrit sous le n° CA000000299340 et qui a pris effet le 18 octobre 2022.

Ce contrat a pour objet de :

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

Diagnostiqueur immobilier relatif aux diagnostics réglementaires liés à la vente ou la location d'immeubles, à l'exclusion de toutes activités de préconisations ou recommandations de travaux.

L'assuré est toutefois tenu de déclarer tout changement de ses activités constituant une aggravation notoire de risques.

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit le 18 octobre 2024 à zéro heure.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

De plus, nous vous rappelons qu'en cas de non-paiement des cotisations, de suspension ou résiliation du contrat, cette attestation ne sera plus valide.

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

Etablie à Paris la Défense, le 19 octobre 2023.

Pour Allianz,


 Allianz I.A.R.D.
 Société anonyme au capital de 991.967.200 euros
 N° TVA : FR88 340 234 962



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1010**

Madame TRICHARD Chantal

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Amiante

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

Electricité

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

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

Termites Métropole

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

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



Termites OM

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

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

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

QUALITE	NOM	PRENOM	SIGNATURE
Témoin	DUTTOUCIN	Sonia	
Témoin	BRACO	Christine	
Force Publique			
Déménageur			
Serrurier			