

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

PREMIERE EXPEDITION



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé à la demande de :

B-SQUARED INVESTMENTS SARL, Société à responsabilité limitée existant conformément aux lois du Luxembourg et inscrite au registre du commerce et des sociétés de LUXEMBOURG sous le numéro d'enregistrement B261266, dont le siège social est situé 9 rue Joseph Junck, 1839 LUXEMBOURG, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social, venant aux droits de la VERALTIS ASSET MANAGEMENT (anciennement SAS NACC), Société par Actions Simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le n° 407.917.111, dont le siège social est situé 37 Boulevard Suchet 75016 PARIS, suite à une ATTESTATION DE CESSION DE CREANCE ET MANDAT DE GESTION sous seing privé en date du 30 avril 2022 entre la SAS NACC

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 14h00 à 17h00, soit 4 demi-heures de plus que les 60 minutes prévues en durée de référence.

Emolument Art. R444-3 C. Com	282.72
Emolument complémentaire Art A444-18 (1)	383.92
Frais de déplacement art.444-49	32.12
<hr/>	
Total HT	698.76
TVA à 8.5%	59.39
Lettre annexe 4-8 C.Com	2.00
<hr/>	
Total TTC en Euros	760.15

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

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

A la demande de :



B-SQUARED INVESTMENTS SARL, Société à responsabilité limitée existant conformément aux lois du Luxembourg et inscrite au registre du commerce et des sociétés de LUXEMBOURG sous le numéro d'enregistrement B261266, dont le siège social est situé 9 rue Joseph Junck, 1839 LUXEMBOURG, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social, venant aux droits de la VERALTIS ASSET MANAGEMENT (anciennement SAS NACC), Société par Actions Simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le n° 407.917.111, dont le siège social est situé 37 Boulevard Suchet 75016 PARIS, suite à une ATTESTATION DE CESSIION DE CREANCE ET MANDAT DE GESTION sous seing privé en date du 30 avril 2022 entre la SAS NACC

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 :

- D'une copie exécutoire d'un acte dressé par ME BONNET, Notaire associé de la SCP CAMENEN, BONNET, CLERC, titulaire d'un office notarial à BAIE-MAHAULT en date des 16, 26 novembre 1987 contenant prêt par la BANQUE DES ANTILLES FRANCAISES
- D'un acte authentique reçu par Maître Jean Claude GINISTY, Notaire associé, membre de la SCP JC GINISTY, Ch FIL et S. BLANCHET, Notaires à Paris 8^{eme} en date du 22 juin 2006 portant réitération de cession de créance entre la BDAF et la société NACC, signifié le 13 avril 2010
- Une signification de titre en date des 10 novembre 2021 et 15, 21 et 23 décembre 2021
- Une signification de la cession de créance à la date des présentes

Procédant conformément aux dispositions du dixièmement de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et des articles R 322-1, R 322-2, R 322-3 et R 322-10 dudit Code, à l'effet de recueillir les

renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des conditions de vente de l'immeuble ci-après désigné.

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

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

Appartenant à :

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié en date du 22/01/2024 par acte de mon ministère.

L'informant que la saisie porte sur les biens et droits immobiliers situés sur la Collectivité de SAINT-MARTIN (97150) sur une parcelle de terre cadastrée sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	IEUDIT	CONTENANCE
AP	529	La Savane	09a 00ca

aux termes d'un acte de vente reçu le
, greffier au Tribunal de Saint-Martin,
faisant office de Notaire, publié au service de la publicité d

Et tel 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 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.

Il n'existe aucun syndic de copropriété pour ce bien.

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

La maison est située en hauteur sur un petit morne et la vue mer donne sur la Baie de Marigot et sur l'étang.

La maison est partiellement détruite et à l'abandon, elle n'est pas occupée.

La maison est entourée par une dalle en béton et des graviers.

Je note la présence d'un rez de chaussée et d'un rez de jardin.

La toiture est partiellement manquante.

REZ DE CHAUSSEE

J'accède au rez de chaussée par une entrée protégée par une avancée en bois, le sol est bétonné.

Photographies n° 1 à 4

LOCAL 1 – REZ DE CHAUSSEE

Le sol est en béton brut, de l'enduit de couleur blanche est visible sur une partie des murs ainsi que des traces d'humidité et de salpêtre.

Le plafond est en béton.

Des ouvertures donnent sur d'autres pièces.

Photographies n° 5 à 12

CUISINE – REZ DE CHAUSSEE

Le sol est en béton brut, les murs sont partiellement peints, partiellement démolis, des trous sont visibles.

Le plafond est en béton peint en jaune et blanc.

Les ouvertures sont protégées par des plaques de contre plaqué.

Photographies n° 13 à 16

LOCAL 2 – REZ DE CHAUSSEE

Le sol est en béton brut, une partie des murs est peinte en blanc et une autre en vert.

Le plafond est en béton peint en blanc.

Je note la présence de deux fenêtres à guillotine et un WC à l'anglaise avec battant, lunette et chasse d'eau.

Photographies n° 17 à 20

CHAMBRE – REZ DE CHAUSSEE

Le sol est en béton brut, de l'enduit de couleur blanche et au plafond se trouve une charpente en bois peinte en blanc.

Le plafond est en béton.

Présence d'un fenestron avec jalousies.

Photographies n° 21 à 24

SALLE D'EAU + WC – REZ DE CHAUSSEE

Le sol est en béton brut, de l'enduit et du béton recouvrent les murs.

Au plafond se trouve une charpente en bois.

Une cloison en parpaings et un bac de douche à l'italienne sont visibles ainsi qu'un WC à l'anglaise et un fenestron.

Photographies n° 25 et 26

REZ DE JARDIN

- TERRASSE

Le sol est en béton, elle est totalement ouverte, il subsiste les murs et les ouvertures.

Photographies n° 27 à 29

LOCAL 3 – REZ DE JARDIN

Le sol est carrelé, certaines dalles sont cassées ou manquantes.

Les murs sont peints en blanc, la peinture est défraîchie et abîmée, des traces d'infiltration et de salpêtre sont visibles.

Le plafond est en béton.

Présence d'une ouverture de type fenêtre donnant sur l'extérieur et deux ouvertures de type porte donnant elles aussi sur l'extérieur.

Photographies n° 30 à 33

LOCAL 4 – REZ DE JARDIN

Le sol est carrelé, certaines dalles sont cassées ou manquantes.

Les murs sont peints en blanc, la peinture est défraîchie et abîmée, des traces d'infiltration et de salpêtre sont visibles.

Un pan de mur est en pierres.

Le plafond est en béton, les fers à béton sont visibles à de nombreux endroits, une partie du béton est manquante.

Présence d'une ouverture de type fenêtre donnant sur l'extérieur.

Photographies n° 34 à 37

VIDE SANITAIRE 1 – REZ DE CHAUSSEE

Le sol est en béton et les murs en parpaings.

Le plafond est en béton avec les fers à béton apparents, une partie du béton est manquante.

Photographies n° 38 à 40

VIDE SANITAIRE 2 – REZ DE CHAUSSEE

Le sol est en béton et les murs en parpaings.

Le plafond est en béton avec les fers à béton apparents, une partie du béton est manquante.

Photographie n° 41

ARRETES PREFECTORAUX CONCERNANT LA ZONE DE SITUATION DE L'IMMEUBLE

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

Article 1^{er} de l'ARRETE PREFECTORAL n°2001-464/SGAR/DIED/BIEE
du 11 mai 2001 :

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

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Suivant état des risques établi sur la base des informations mises à jour par Arrêté
Préfectoral DEAL/RED en date du 06 novembre 2019:

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

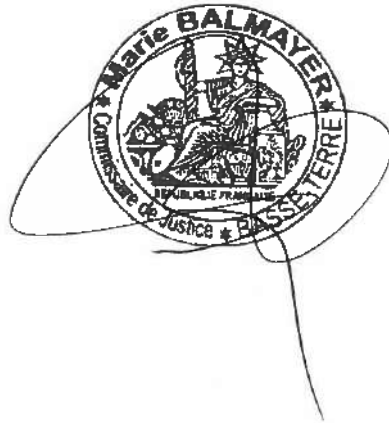
Risques pris en compte : Inondations, Cyclones, séismes, Volcanisme, Mouvements de Terrain

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

Le bien est situé dans une commune de sismicité **ZONE 5**

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

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



Marie BALMAYER
Commissaire de Justice

Département :
GUADELOUPE

Commune :
SAINT MARTIN

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

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

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

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

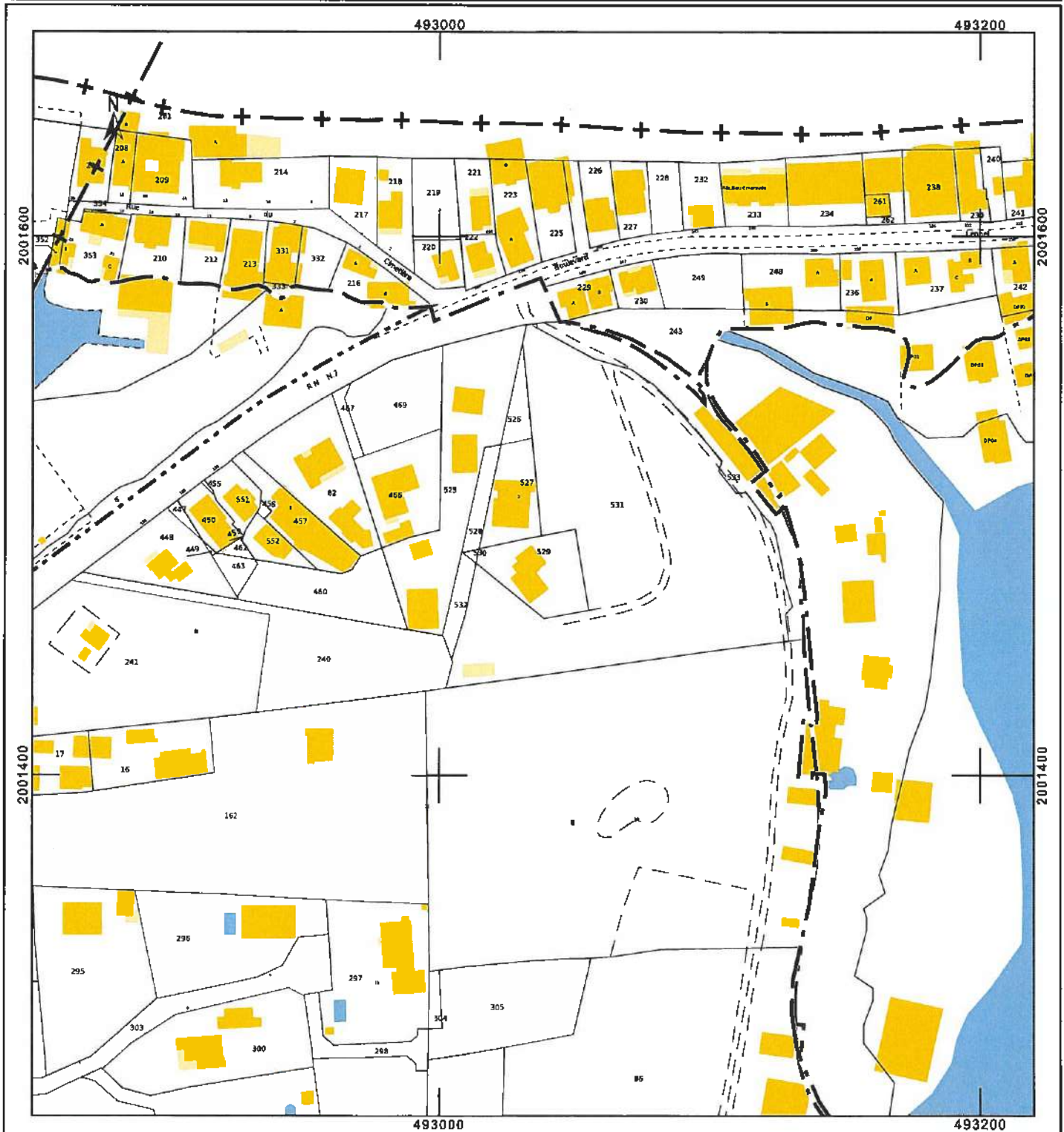
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

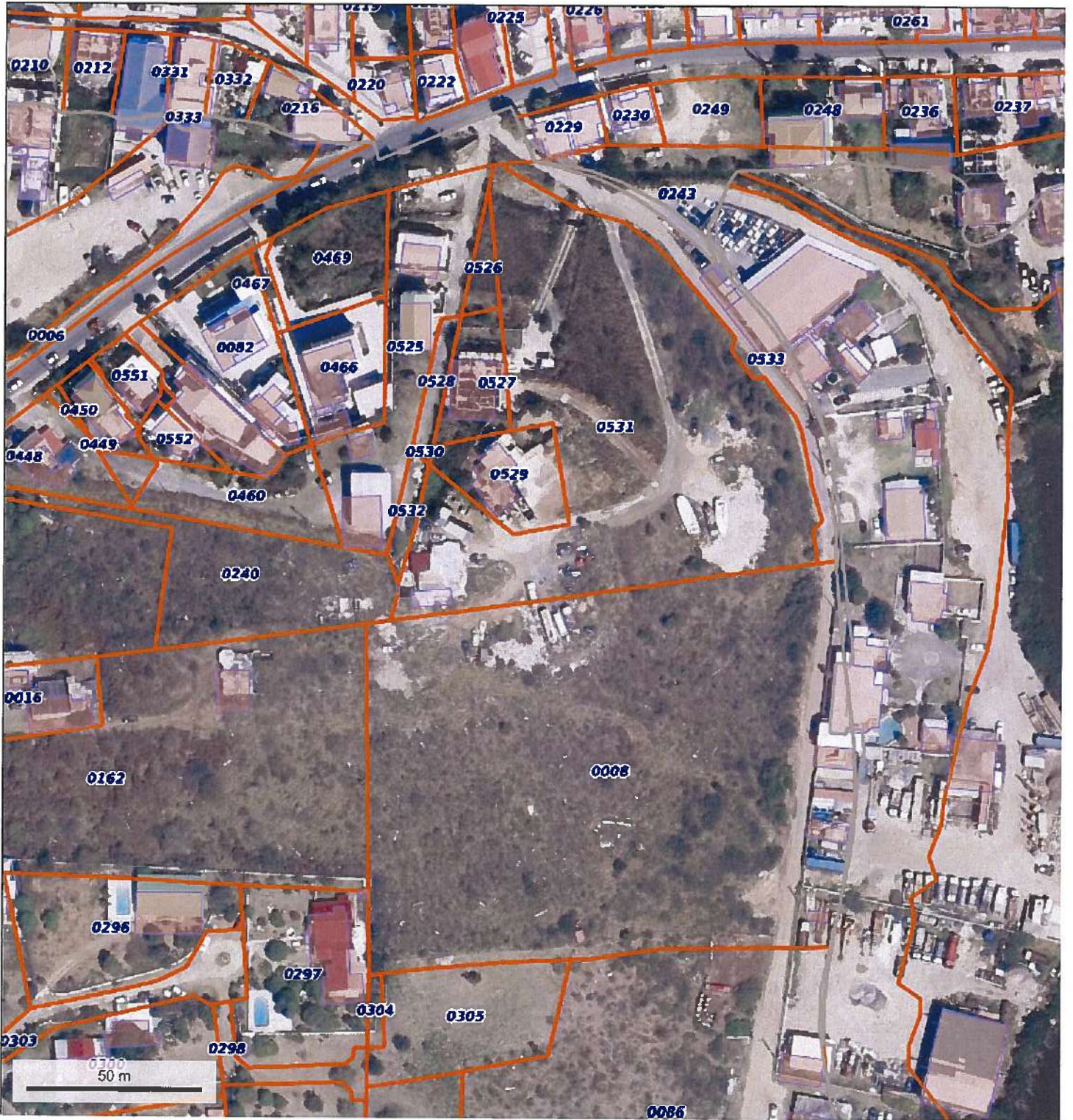
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

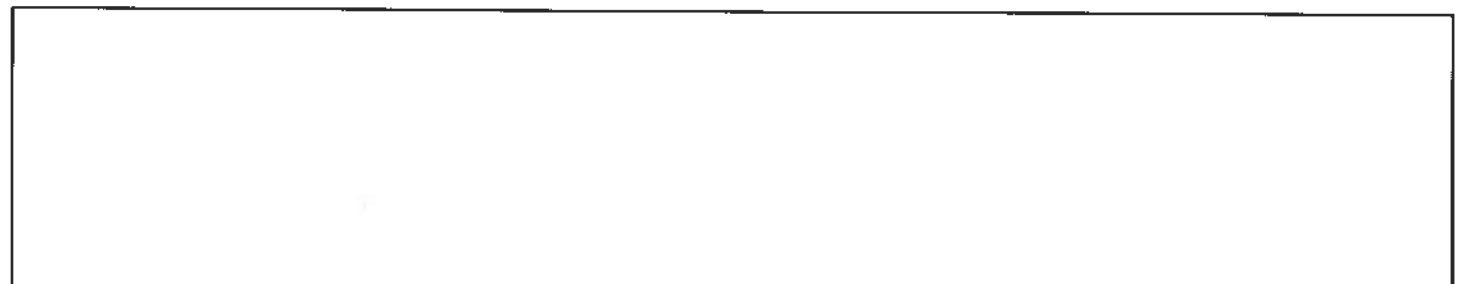
cadastre.gouv.fr









© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 63° 03' 41" W
Latitude : 18° 05' 53" N

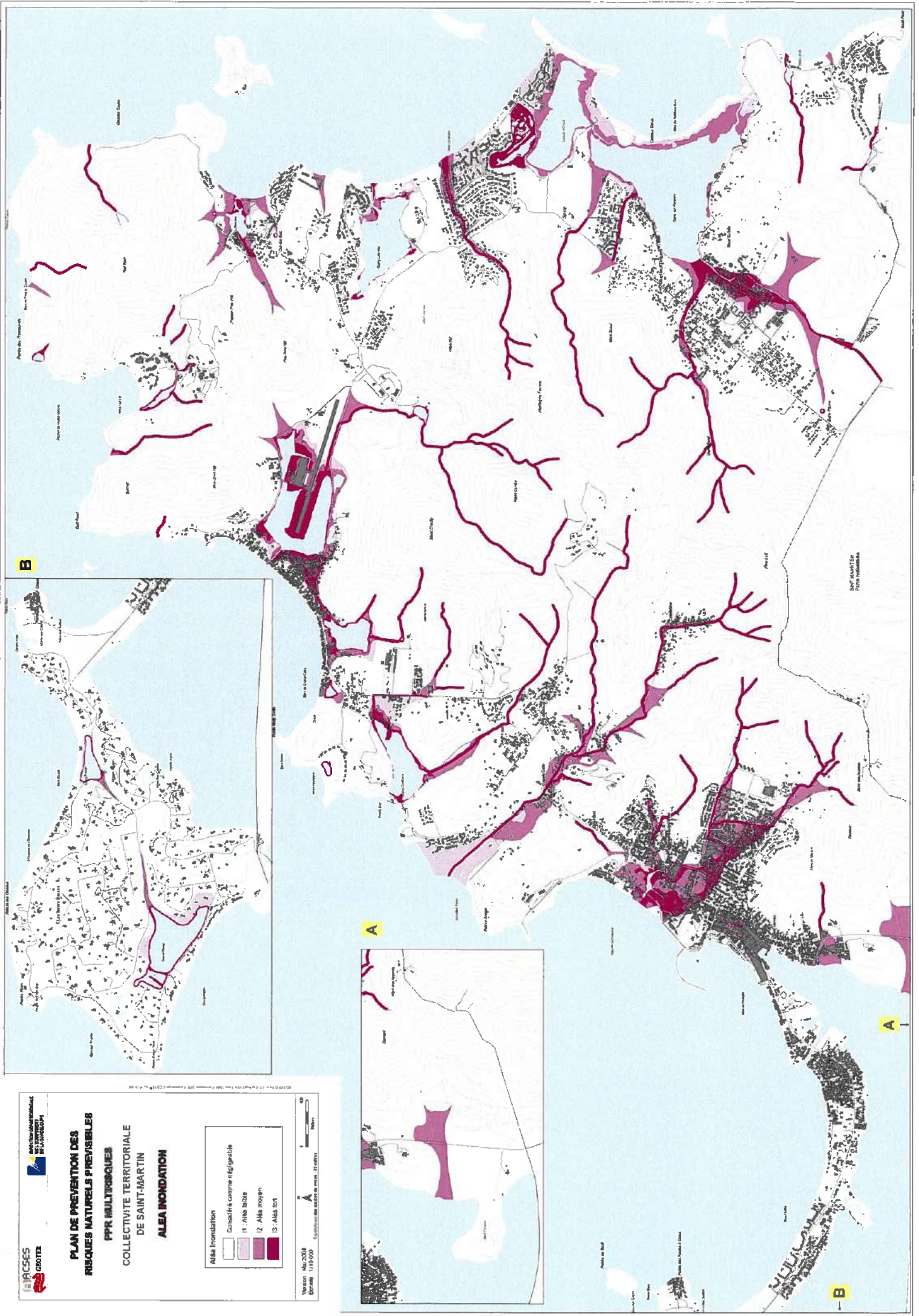


PLAN DE PREVENTION DES
RISQUES NATURELS & PREVISIBLES
PPR MULTIRISQUES
COLLECTIVITE TERRITORIALE
DE SAINT-MARTIN
ALEA INONDATION

Alea Inondation	
	Constitué comme éligible
	11 - Alea faible
	12 - Alea moyen
	13 - Alea fort




Version: Mai 2009
 Echelle: 1:10 000
 Coordonnées: UTM zone 18N

0 1 2 Kilomètres
 0 1 2 Kilomètres

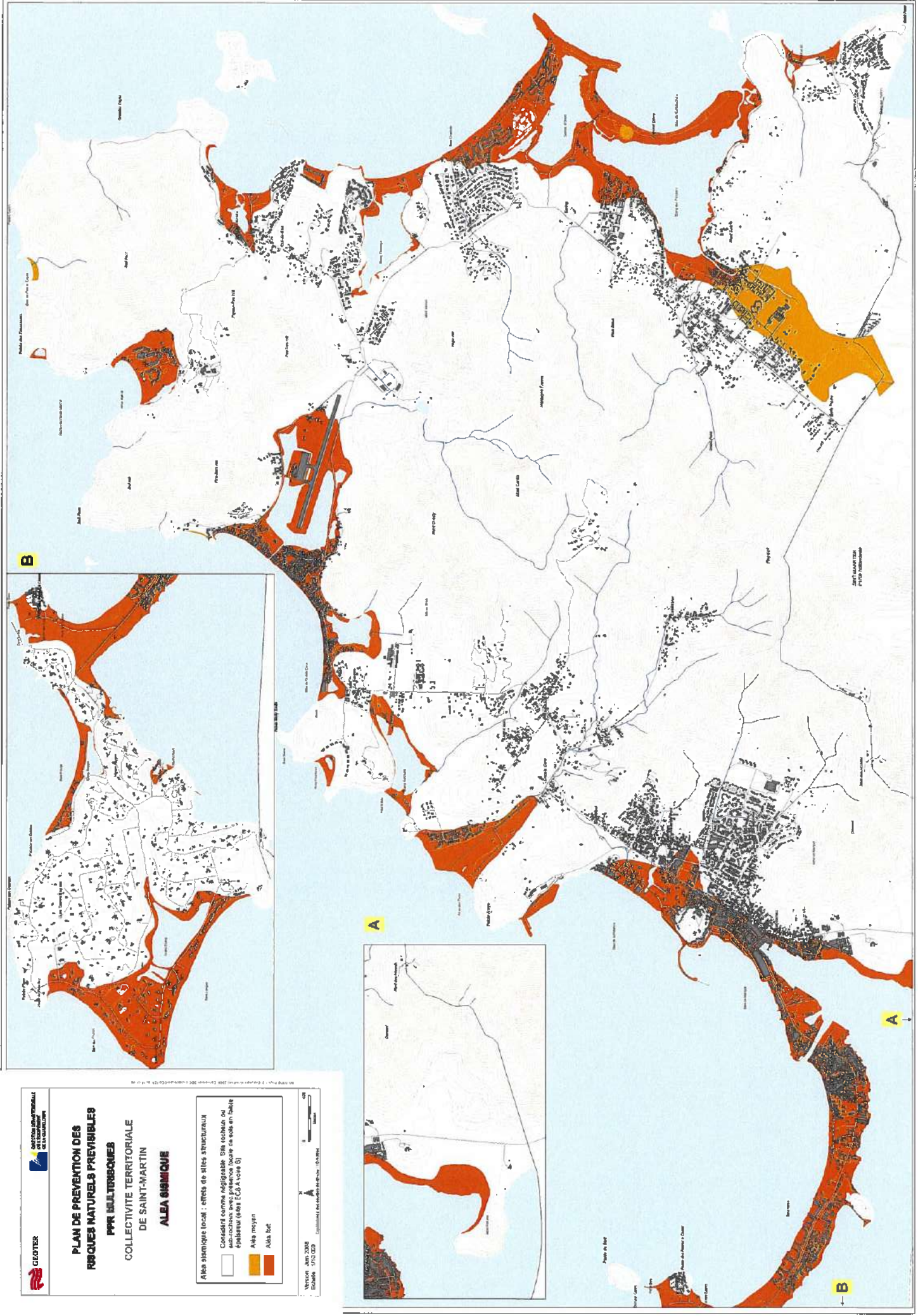


PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
PPR MULTIRISQUES
COLLECTIVITE TERRITORIALE DE SAINT-MARTIN
ALEA SISMIQUE

Alea sismique local : effets de sites structuraux

	Considéré comme négligeable. Site cohésif ou associé avec présence locale de sols en faible épaisseur (selon C.S.A. 04/98 §)
	Alea moyen
	Alea fort

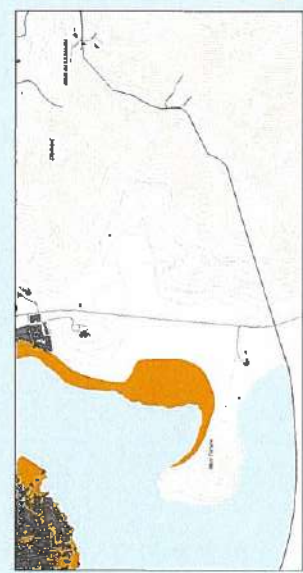
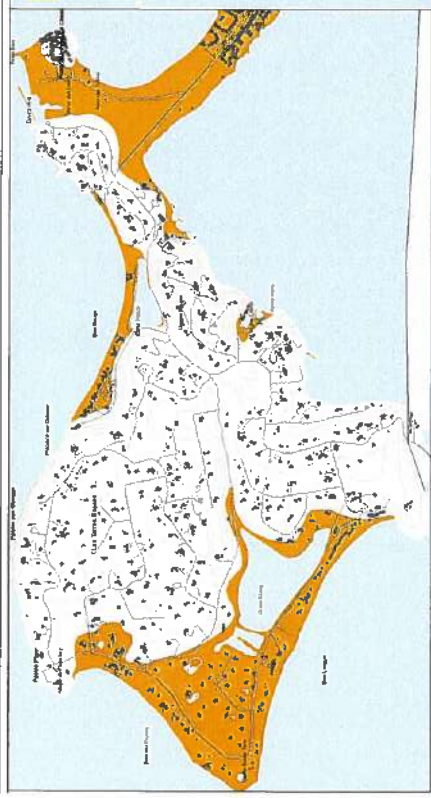
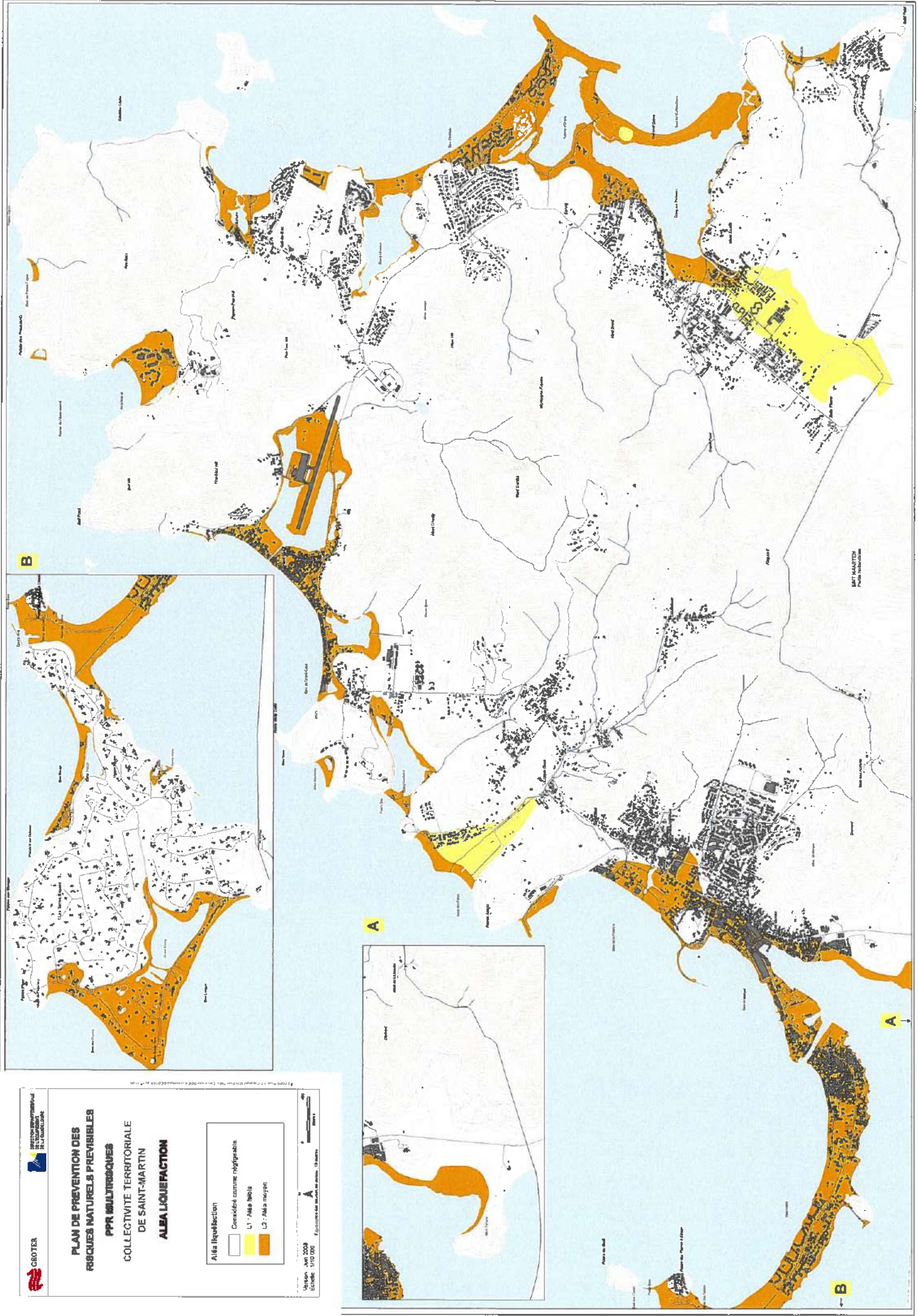
Version : Juin 2008
 Échelle : 1/10 000
 Date de mise à jour : 10/06/2008



**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
PPR MULTIRISQUES
COLLECTIVITE TERRITORIALE
DE SAINT-MARTIN
ALEA LIQUEFACTION**

Aléa liquéfaction	
	Considéré comme négligeable
	L1 - Aléa faible
	L2 - Aléa moyen

Vision: Avril 2008
Echelle: 1/10 000
Établissement de la carte: 18 mars 2008

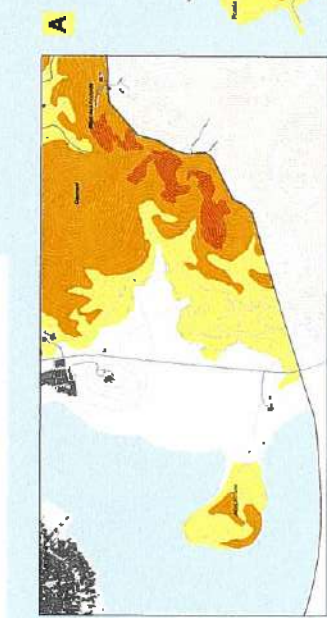
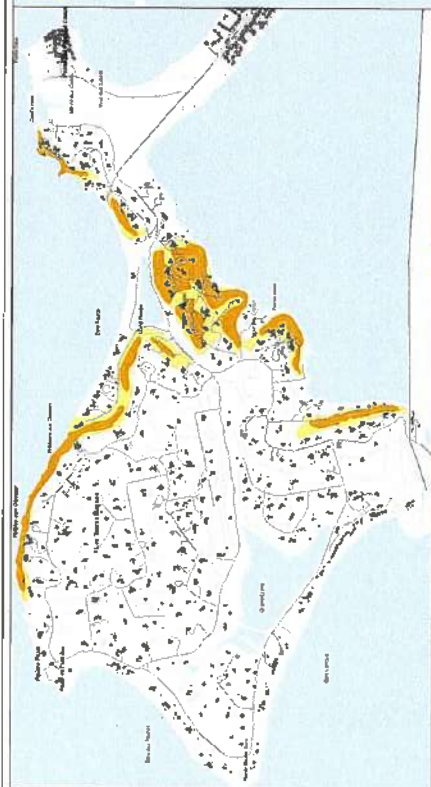
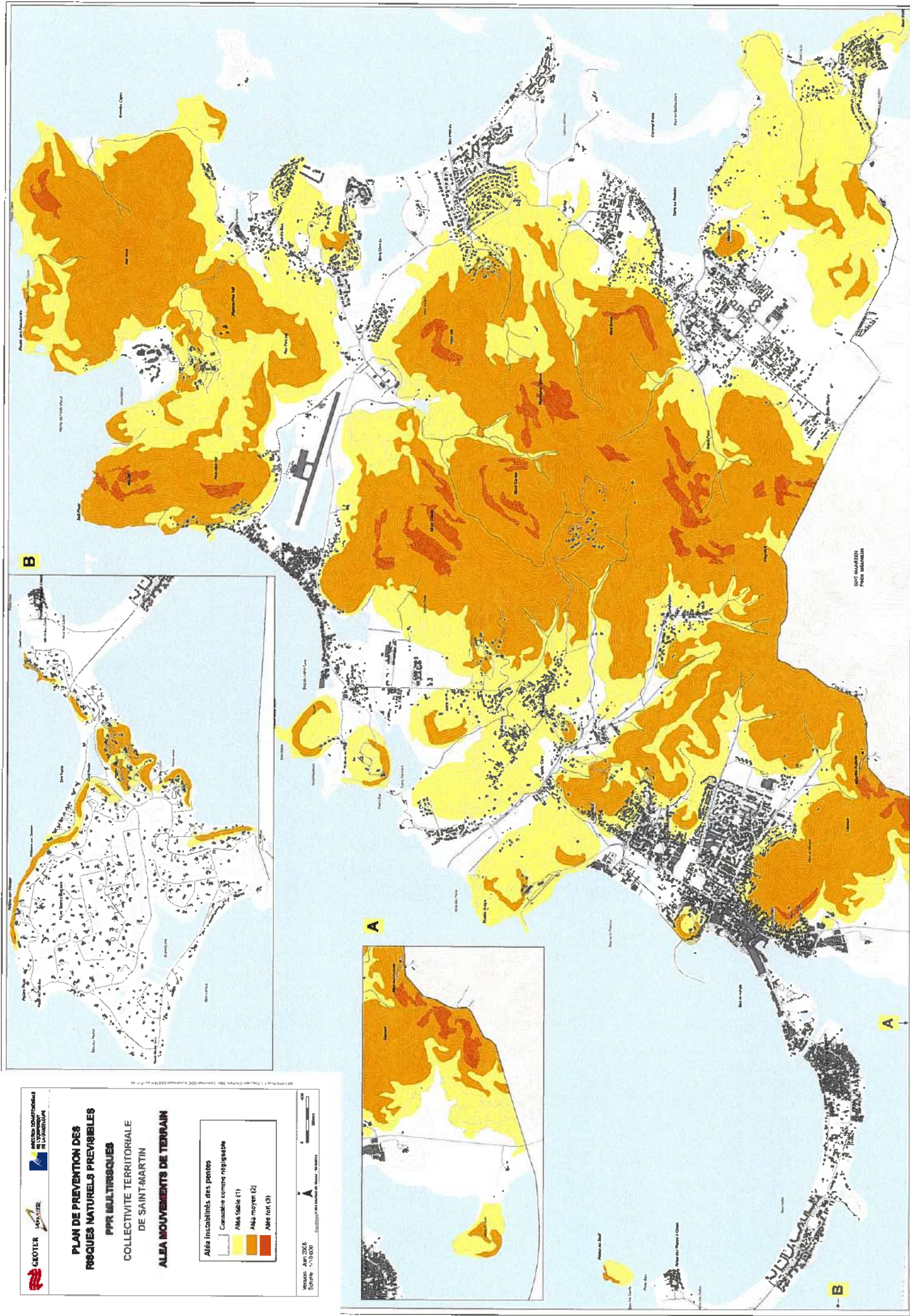


**PLAN DE PREVENTION DES
RISQUES NATURELS PREVISIBLES
PPR MULTIRISQUES
COLLECTIVITE TERRITORIALE
DE SAINT-MARTIN
ALEA MOUVEMENTS DE TERRAIN**

Aleas d'instabilités des pentes

	Consulter sommaire n°13333333
	Aleas faibles (1)
	Aleas moyens (2)
	Aleas forts (3)

Version: Juin 2005
 Echelle: 1:10 000
 GÉOTIER - BRUNNER - DDTM - DDTM - DDTM



DDTM - SAINT-MARTIN
 Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles



**PRÉFET
DE SAINT-BARTHÉLEMY
ET DE SAINT-MARTIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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

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

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

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

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

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

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

 Le Préfet,

Serge GOUTEYRON

03 NOV. 2021





Délais et voies de recours –

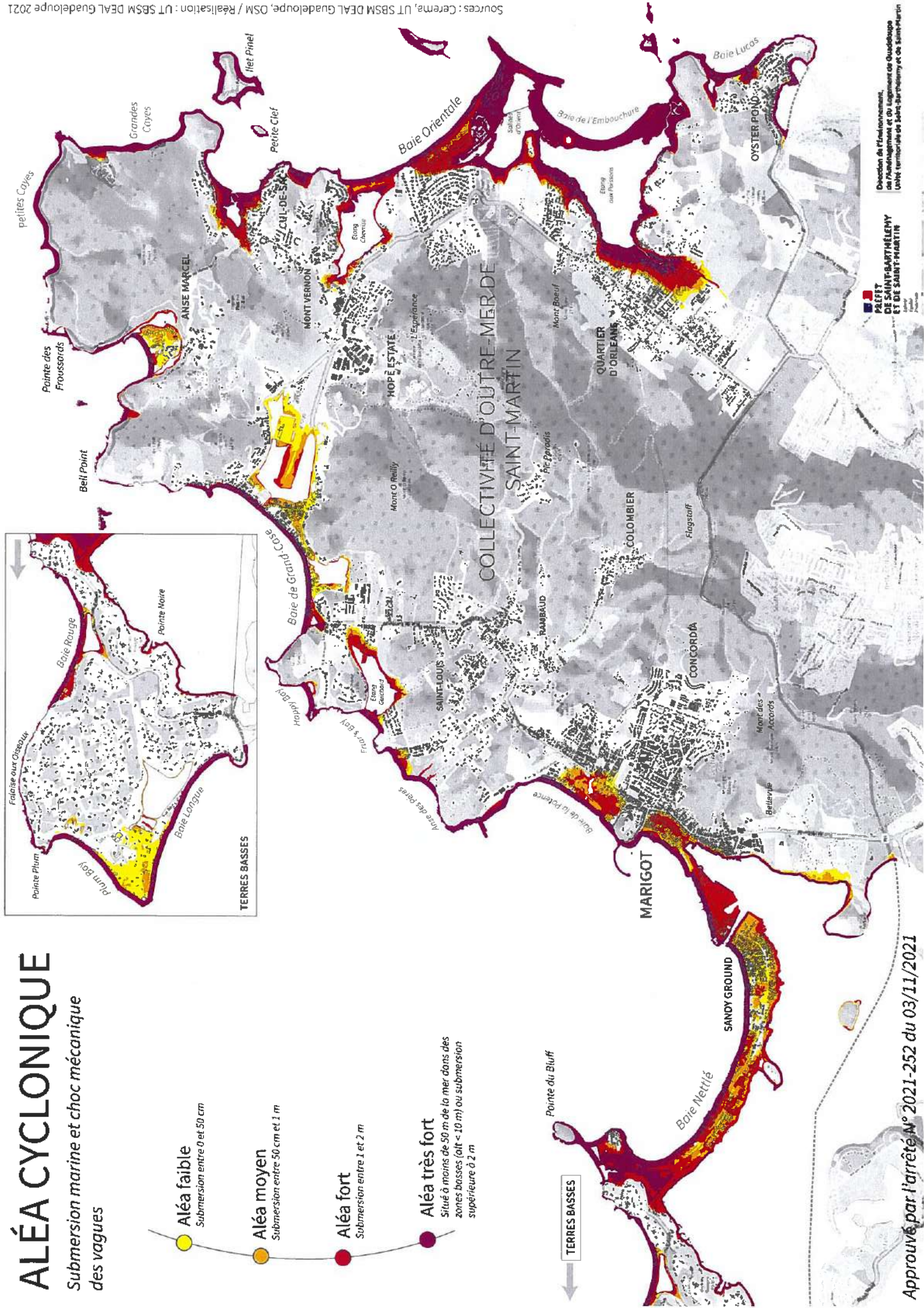
La légalité de la présente décision peut être contestée par toute personne ayant intérêt à agir, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou de sa publication. A cet effet, cette personne peut saisir le tribunal administratif de Basse-Terre d'un recours contentieux. Elle peut également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

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

ALÉA CYCLONIQUE

Submersion marine et choc mécanique des vagues

-  **Aléa faible**
Submersion entre 0 et 50 cm
-  **Aléa moyen**
Submersion entre 50 cm et 1 m
-  **Aléa fort**
Submersion entre 1 et 2 m
-  **Aléa très fort**
Situé à moins de 50 m de la mer dans des zones basses (alt < 10 m) ou submersion supérieure à 2 m



TERRES BASSES

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

Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement de la Collectivité
de Saint-Martin et de Saint-Martin

**PREFET
DE SAINT-MARTIN
ET DE SAINT-MARTIN**

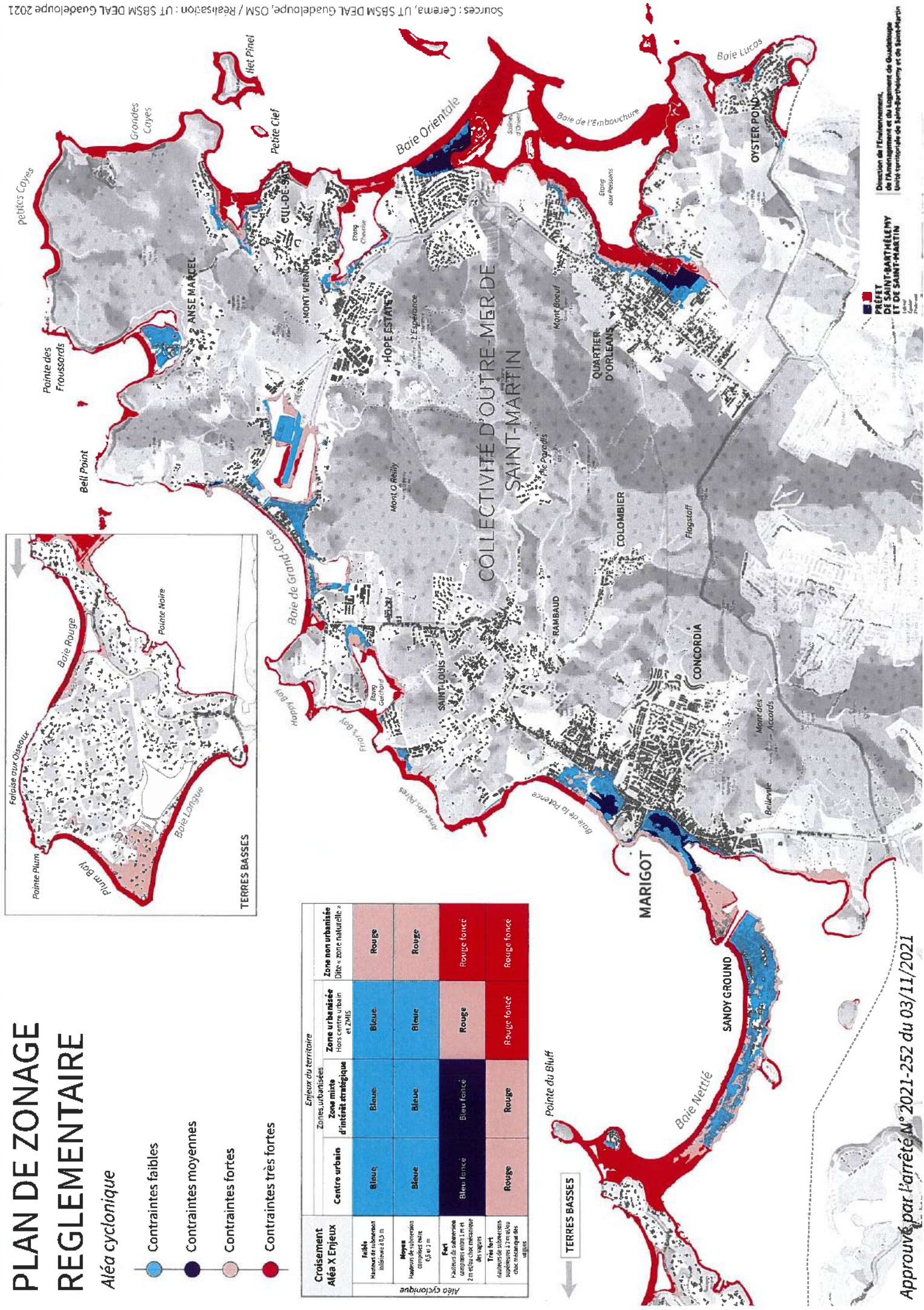
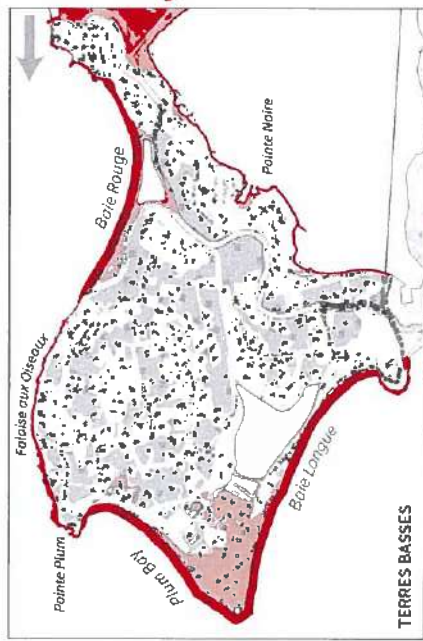
Sources : Cerema, UT SBSM DEAL Guadeloupe, DSM / Réalisation : UT SBSM DEAL Guadeloupe 2021

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

Aléa cyclonique

- Contraintes faibles
- Contraintes moyennes
- Contraintes fortes
- Contraintes très fortes

Croisement Aléa X Enjeux	Echelle du territoire		
	Centre urbain	Zones urbanisées Zone mixte d'intérêt stratégique	Zone non urbanisée Dite « zone naturelle »
Faible Hauteur de submersion inférieure à 0,5 m	Bleue	Bleue	Rouge
Moyen Hauteur de submersion comprise entre 0,5 et 1 m	Bleue	Bleue	Rouge
Fort Hauteur de submersion supérieure à 1 m 2 m lorsque mécanique des vagues	Bleu foncé	Rouge	Rouge foncé
Très fort Hauteur de submersion supérieure à 2 m (sauf dans les mangroves) avec mélange des vagues	Rouge	Rouge foncé	Rouge foncé



Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement de Guadeloupe
Unité territoriale de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin

**PREFET
DE SAINT-BARTHELEMY
ET DE SAINT-MARTIN**

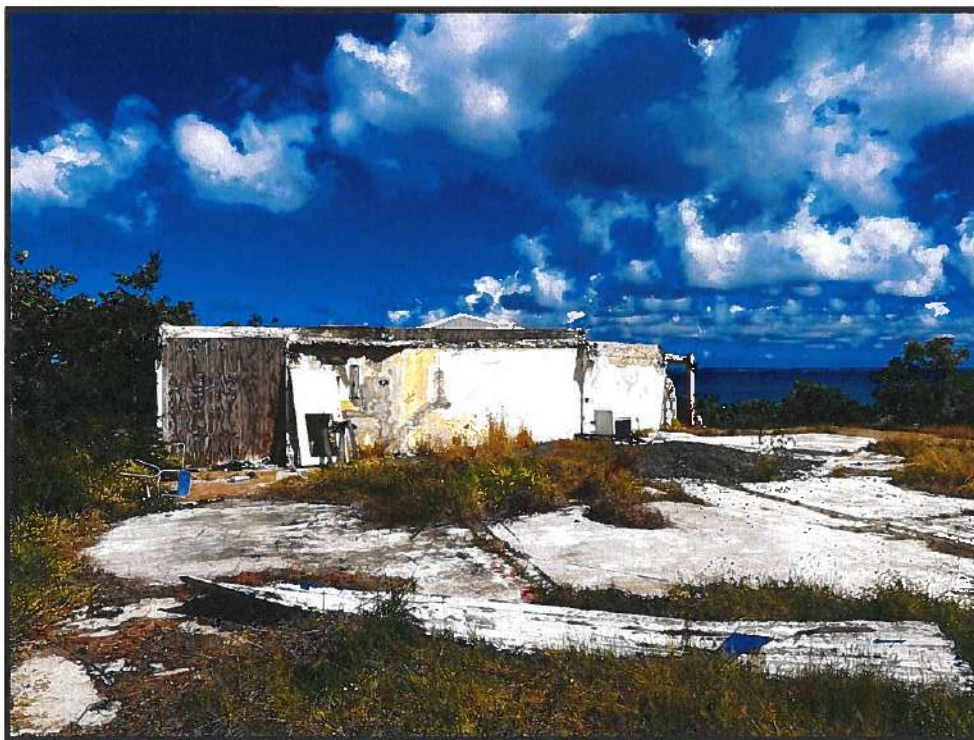
Approuvé par l'arrêté n° 2021-252 du 03/11/2021

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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



Réf dossier n° 24-04-16



Type de bien : Maison Individuelle

Adresse du bien :

Impasse Rond Hill
La Savane
97150 ST MARTIN

Donneur d'ordre

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

Propriétaire

Date de mission

14/03/2024

Opérateur

Jean-Marc BERVILLE

Cabinet THERMODAS

BP 238 – 97190 LEGOSIER

@ : thermodas@hotmail.com - www.thermodas.fr – Té : 0690 25 52 02

N° Siret: 482 798 170 000 15

Sommaire

CERTIFICAT DE SURFACE.....	3
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	3
RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.....	4
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	4
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC.....	4
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION.....	5
PROCEDURES DE PRELEVEMENT.....	6
FICHE DE REPERAGE.....	8
ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.....	11
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	11
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	11
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC.....	11
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS.....	12
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION.....	12
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION.....	12
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES.....	13
CONSTATATIONS DIVERSES.....	13
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.....	14
DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES.....	14
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	14
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR.....	14
CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES.....	15
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	15
EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS.....	18
ANOMALIES IDENTIFIEES.....	18
ANNEXES.....	19
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION.....	19
ATTESTATION SUR L'HONNEUR.....	20
ATTESTATION D'ASSURANCE.....	21

CERTIFICAT DE SURFACE

Réf dossier n° 24-04-16

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : Impasse Rond Hill La Savane Code postal : 97150 Ville : ST MARTIN Type de bien : Maison individuelle Étage: Rdc Section cadastrale : AP N° parcelle(s) : 529		Nom : SELARL SCP (Services, Conseils & Plaidoiries) MORTON & ASSOCIES Adresse : 30, Rue Delgrès Code postal : 97110 Ville : POINTE A PITRE Date du relevé : 14/03/2024

Mesurage visuel Autre :

Etage	Local	Superficies
Rdc	Local-01	14,11
Rdc	Local-02	11,89
Rdc	Cuisine	21,92
Rdc	Chambre	20,43
Rdc	Salle d'eau + w.c	7,95
Rez de jardin	Terrasse	14,09
Rez de jardin	Local-03	19,13
Rez de jardin	Local-04	16,90
Rez de jardin	Vide sanitaire 1	14,70
Rez de jardin	Vide sanitaire 2	7,98
TOTAL		149,1

Total des surfaces

149,1 m²

(Cent quarante-neuf mètres carrés et dix décimètres carrés)

DATE DU RAPPORT : **12/04/2024**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

CACHET

THERMODAS

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

SIGNATURE



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

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

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 24-04-16

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE
Adresse : Impasse Rond Hill La Savane Code postal : 97150 Ville : ST MARTIN Catégorie bien : Habitation (maison individuelle) Date permis de construire : Antérieure au 1er juillet 1997 Type de bien : Maison individuelle Étage: Rdc Section cadastrale : AP N° parcelle(s) : 529	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : MyEasyLab

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Nom : SELARL SCP (Services, Conseils & Plaidoiries) MORTON & ASSOCIES Adresse : 30, Rue Delgrès Code postal : 97110 Ville : POINTE A PITRE	Date de commande : 17/11/2023 Date de repérage : 14/03/2024 Date d'émission du rapport : 12/04/2024 Accompagnateur : Maître Marie BALMAYER

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Conclusion :

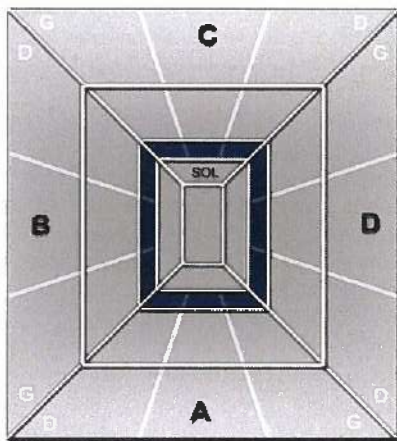
Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

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

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	4
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	5
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	6
FICHE DE REPERAGE	8

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

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

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

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.

En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

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

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

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

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

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

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

Exemples d'investigations approfondies :

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

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

Procédures de prélèvement

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

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

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

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

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

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

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FICHE DE REPERAGE

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

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : Investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	<i>L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.</i>
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	<i>La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.</i>
Surveillance du niveau d'empoussièrément	
CAS 3	<i>Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.</i>
Travaux	
Liste B	
EP	<i>Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.</i>
Evaluation Périodique	
AC1	<i>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.</i>
Action Corrective de 1er niveau	

AC2	<p>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.</p> <p>Cette action corrective de second niveau consiste à :</p> <p>a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;</p> <p>b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;</p> <p>c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;</p> <p>d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.</p>
Action Corrective de 2nd niveau	

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

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

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

Rdc	Local-01	Plancher bas carrelage , Murs béton , Plafond béton
Rdc	Local-02	Plancher bas béton , Murs béton , Plafond béton
Rdc	Cuisine	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton
Rdc	Chambre	Huisserie bois , Plancher bas béton , Plafond bois
Rdc	Salle d'eau + w.c	Huisserie bois , Plancher bas béton , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond bois
Rez de jardin	Terrasse	Plancher bas béton
Rez de jardin	Local-03	Plancher bas carrelage , Murs béton , Plafond béton
Rez de jardin	Local-04	Plancher bas béton , Murs béton , Plafond béton
Rez de jardin	Vide sanitaire 1	Plancher bas béton , Plafond béton
Rez de jardin	Vide sanitaire 2	Plancher bas béton , Murs béton , Plafond béton

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


DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **12/04/2024**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

CACHET

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

SIGNATURE



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

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

Réf dossier n° 24-04-16

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : Impasse Rond Hill La Savane Code postal : 97150 Ville : ST MARTIN Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : non Nombre de niveaux : 1	Type de bien : Maison individuelle Étage: Rdc Section cadastrale : AP N° parcelle(s) : 529	

B – Désignation du donneur d'ordre

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

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Nombre total de pages du rapport : 3

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	Local-01	Plancher bas carrelage , Murs béton , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Local-02	Plancher bas béton , Murs béton , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Cuisine	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Chambre	Huisserie bois , Plancher bas béton , Plafond bois	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Salle d'eau + w.c	Huisserie bois , Plancher bas béton , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond bois	Absence d' indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Terrasse	Plancher bas béton	Absence d' indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Local-03	Plancher bas carrelage , Murs béton , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Local-04	Plancher bas béton , Murs béton , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
Rez de jardin	Vide sanitaire 1	Plancher bas béton , Plafond béton	Présence d'indices d'infestations de termites sur murs (cordonnets)
Rez de jardin	Vide sanitaire 2	Plancher bas béton , Murs béton , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites

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

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

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

- L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériels divers.
- Derrière les plinthes y compris celles des meubles de cuisine ou salle de bain.
- Les gaines et prises électriques. (Pas de moyen d'accès).
- Tous coffrages, sous faces des différentes parties d'ouvrage repérées seront exclus du présent diagnostic, car peuvent nécessitant un repérage approfondi destructif.
- Bâti de portes et fenêtres encastrées dans les maçonneries.
- Face des plinthes en contact avec maçonnerie.
- Endroits obstrués ou inaccessibles physiquement
- Derrière les bardages en bois.

G – Moyens d'investigation utilisés

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

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

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

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

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

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

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

DATE DU RAPPORT : **12/04/2024**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

CACHET

THERMODAS

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

SIGNATURE



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

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

Dossier n°: 24-04-16

13/21

Cabinet THERMODAS

BP 238 – 97190 LEGOSIER

@ : thermodas@hotmail.com - www.thermodas.fr – Té : 0690 25 52 02

N° Siret : 482 798 170 000 15

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Réf dossier n° 24-04-16

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
<p>Adresse : Impasse Rond Hill La Savane Code postal : 97150 Ville : ST MARTIN Étage / Palier : Rdc Désignation et situation du lot de (co) propriété</p> <p>Section cadastrale : AP N° parcelle(s) : 529</p>		<p>Type de bien : Maison individuelle</p> <p>Année de construction : Supérieure à 15 ans</p> <p>Année de réalisation de l'installation d'électricité : Supérieure à 15 ans</p> <p>Distributeur d'électricité : EDF</p>
<p>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant</p>		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
<p>Nom : SELARL SCP (Services, Conseils & Plaidoiries) MORTON & ASSOCIES Adresse : 30, Rue Delgrès Code postal : 97110 Ville : POINTE A PITRE</p>	<p>Date du diagnostic : 14/03/2024 Date du rapport : 12/04/2024 Adresse internet : cabinet@mar-ton-avocats.fr Accompagnateur : Maître Marie BALMAYER</p>

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

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

Durée de validité du rapport : 3 ans

4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c.2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3.c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.

B3.3.1.d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B3.3.4.d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible.
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
Néant	Néant

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

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

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

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

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

DATE DU RAPPORT : 12/04/2024

DATE DE VISITE : 14/03/2024

OPERATEUR : Jean-Marc BERVILLE

CACHET

THERMODAS

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

SIGNATURE

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

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'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.
Dispositif de protection contre les surintensités
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contacts directs
Les 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 normal du matériel, 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'une électrisation, voire d'une électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels que l'usure normale ou anormale des 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
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une aivéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION



Certificat N° C0925

Monsieur Jean-Marc BERVILLE



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 04/09/2022 au 03/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 06 octobre 2023

Marjoria ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS 

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FD9 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00016

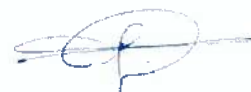
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

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



ATTESTATION D'ASSURANCE

Condorcet
YOU TRUST · WE CARE

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

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

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

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

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

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic étal de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTI)
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Etat parasite (mérules, villettes, lyctus, champignons)
Diagnostic Loi Carrez
Risques naturels et technologiques
Diagnostic humidité
Loi Sceller
Evaluation valeur vénale et locative

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

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

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

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

Tél 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris



1.JPG



2.JPG



3.JPG

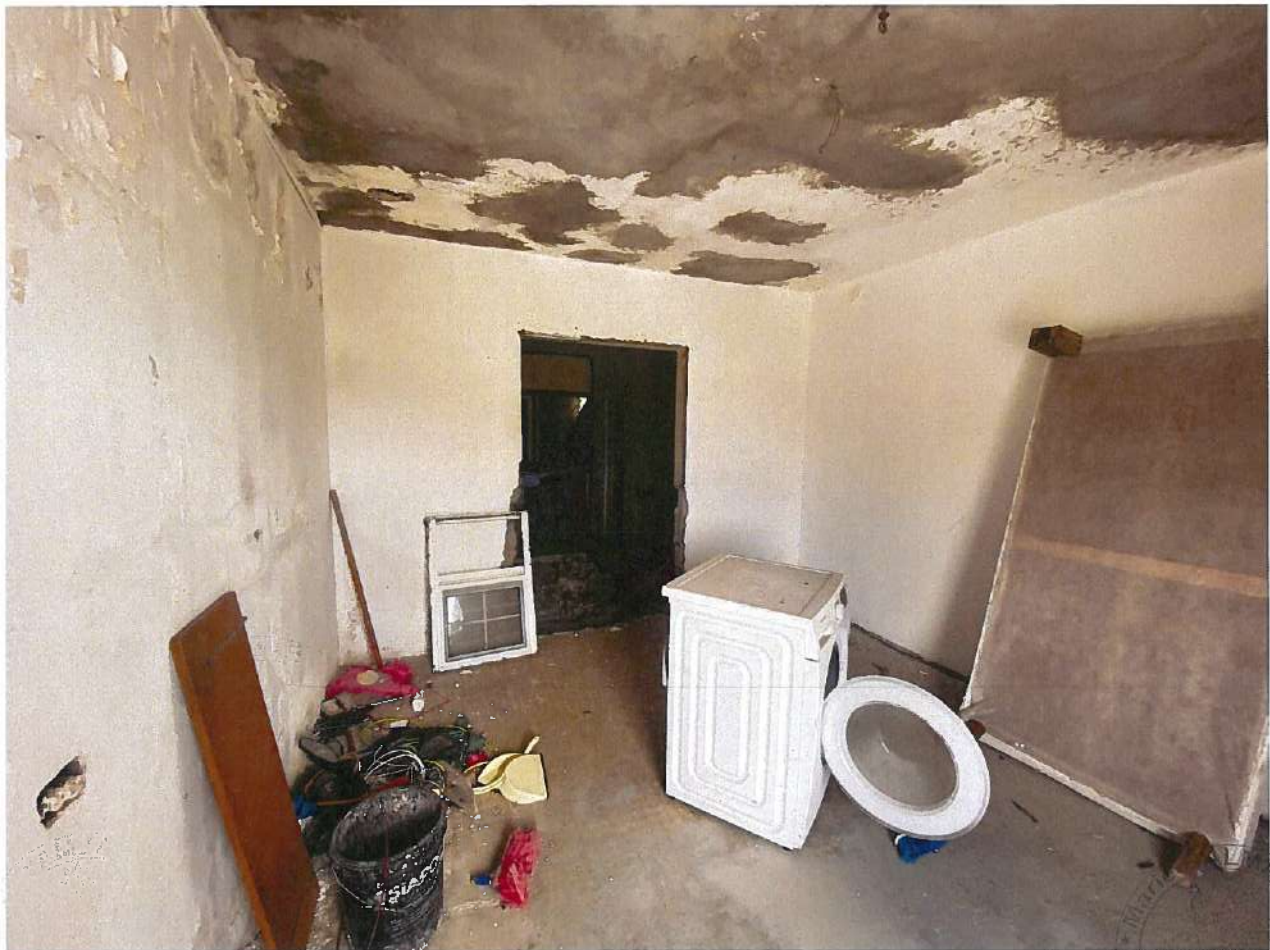


4.JPG





5.JPG



6.JPG





7.JPG



8.JPG





9.JPG



10.JPG





11.JPG



12.JPG





13.JPG



14.JPG





15.JPG



16.JPG





17.JPG



18.JPG



19.JPG



20.JPG



21.JPG



22.JPG





23.JPG



24.JPG





25.JPG

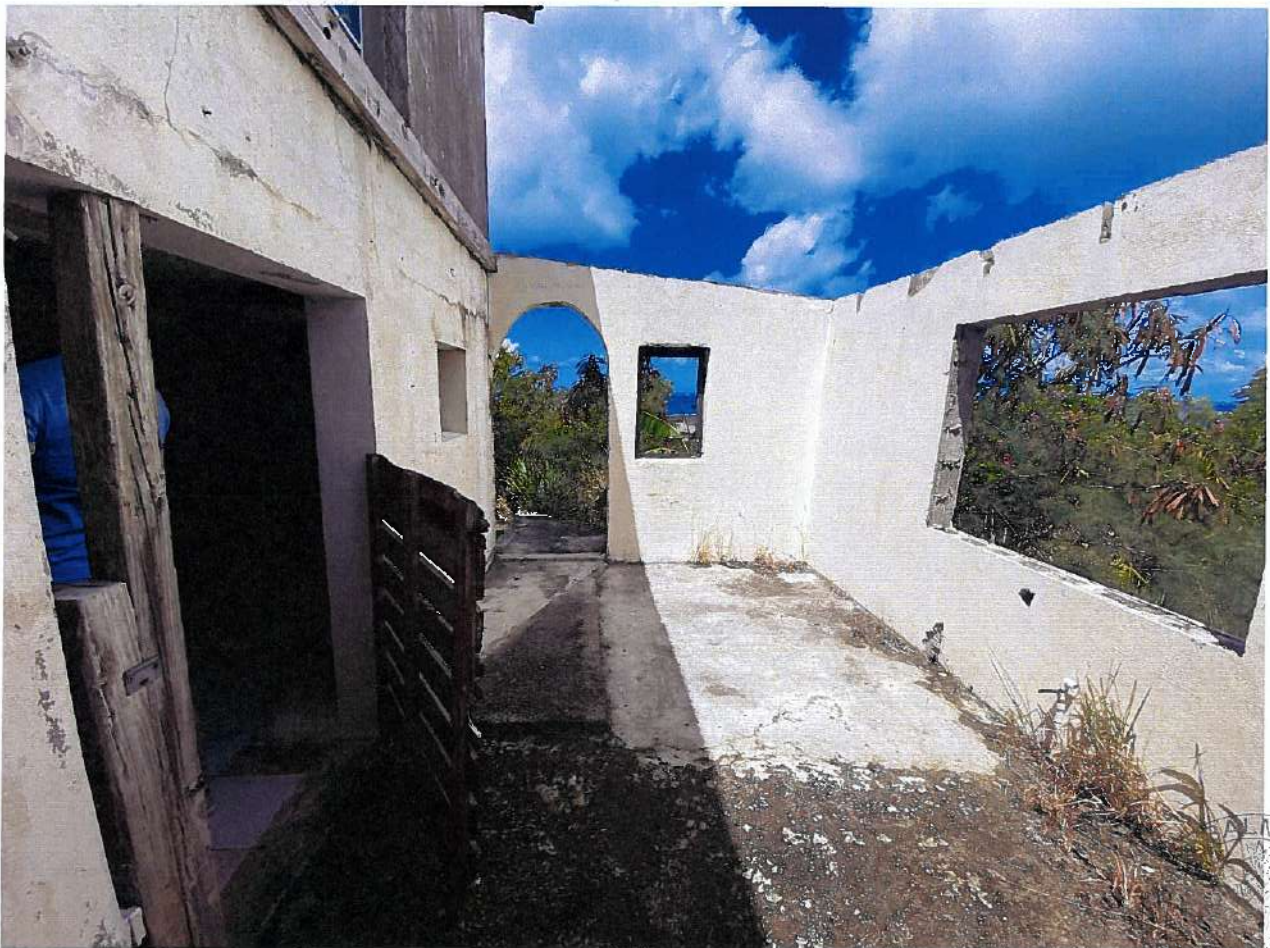


26.JPG





27.JPG



28.JPG



29.JPG



30.JPG



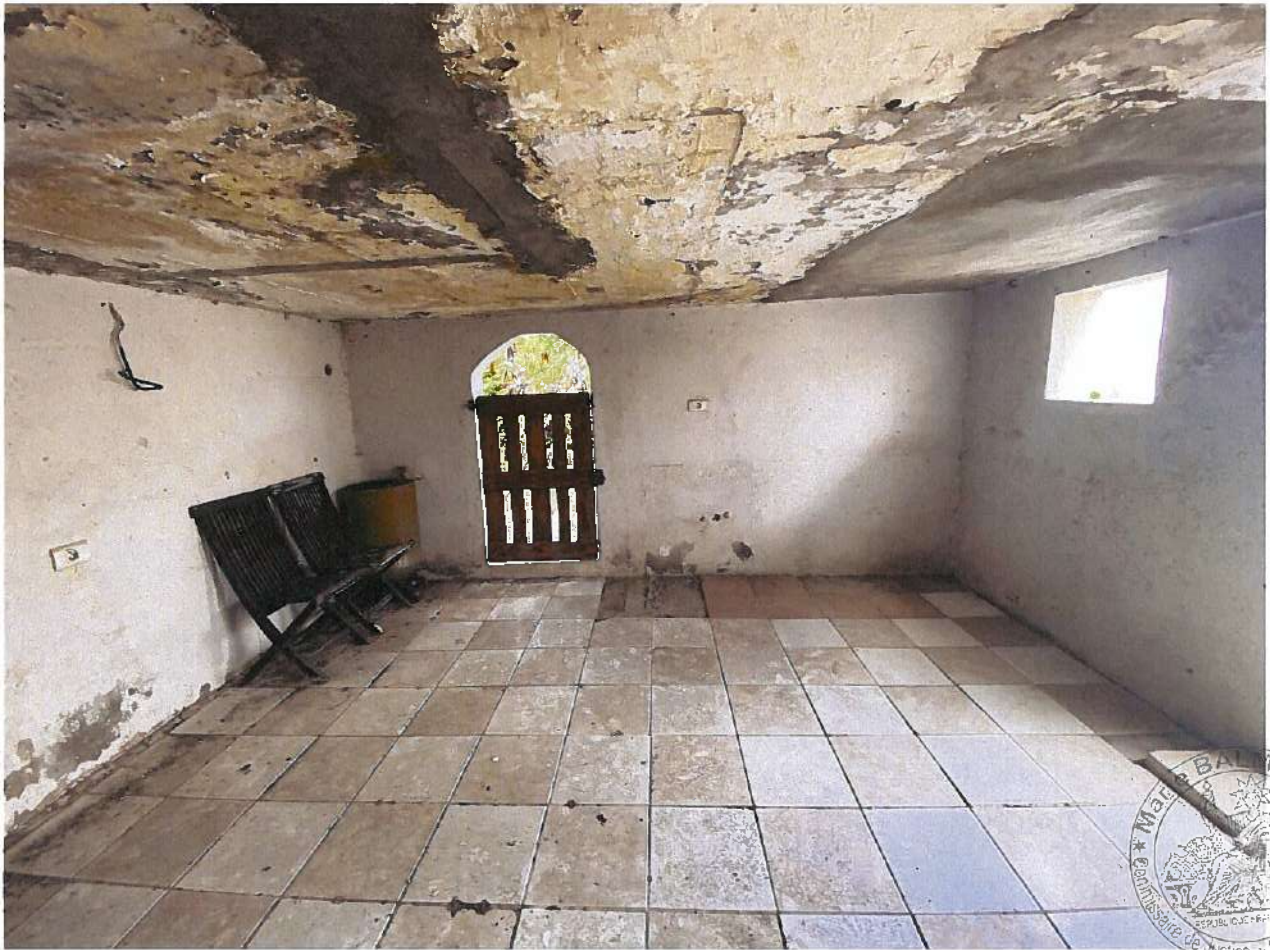


31.JPG



32.JPG





33.JPG



34.JPG



35.JPG



36.JPG





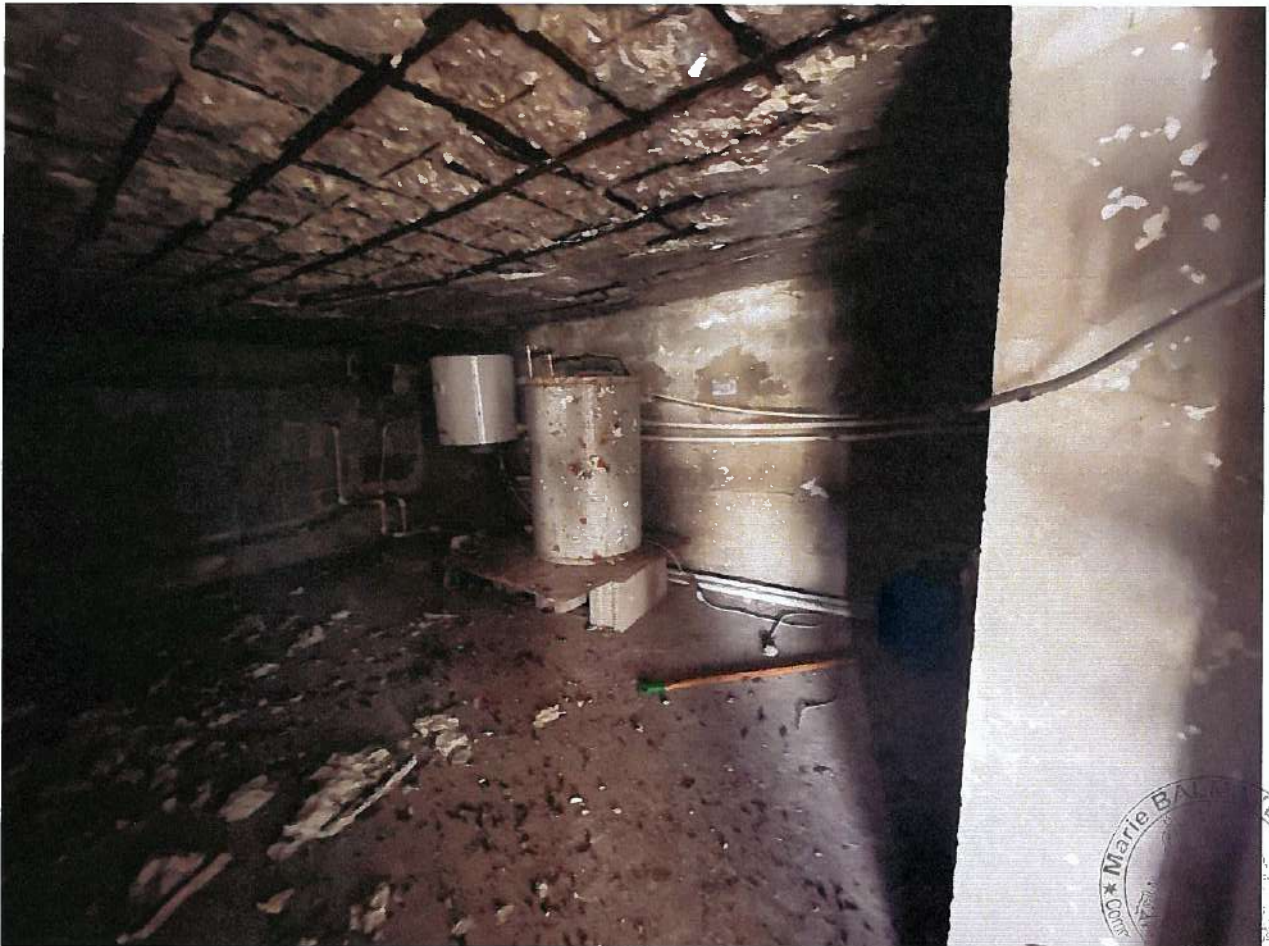
37.JPG



38.JPG



39.JPG



40.JPG





41.JPG

