

Guillaume COUVIN
Huissier de Justice

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

Tel : 0596543037

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

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**
EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE JEUDI VINGT JANVIER
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 12 heures 00**

A LA REQUETE DE :

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

AYANT POUR AVOCAT

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

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la vente par voie de saisie immobilière d'un bien immobilier dépendant de la liquidation judiciaire de la société

Agissant en vertu :

D'une Ordonnance du juge commissaire du Tribunal Mixte de Commerce de Pointe-à-Pitre, en date du 13-09-2021 transcrite au Service de la Publicité Foncière de FORT DE FRANCE le 22-11-2021 volume 2021 S n°00089. Et des articles L642-9, L642-18, L642-19, L642-20 et R642-22 à R642-39 du Code de Commerce.

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

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

42 rue Moreau de Jonnes
Parcelle cadastrée BC 382

97200 FORT DE FRANCE

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

42 rue Moreau de Jonnes - Parcelle cadastrée BC 382

97200 FORT DE FRANCE

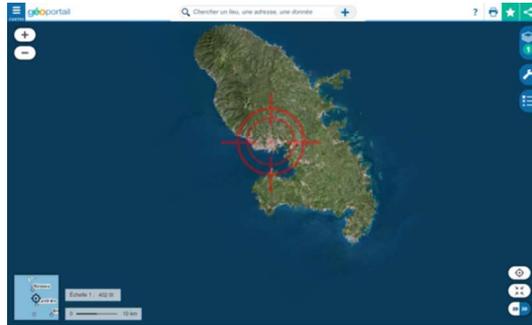


OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

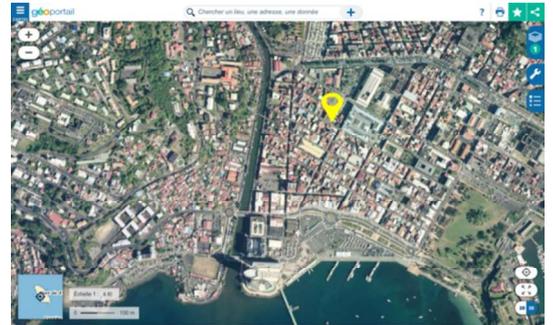
En l'absence du propriétaire, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte par un serrurier et en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni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

LOCALISATION DU BIEN

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



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



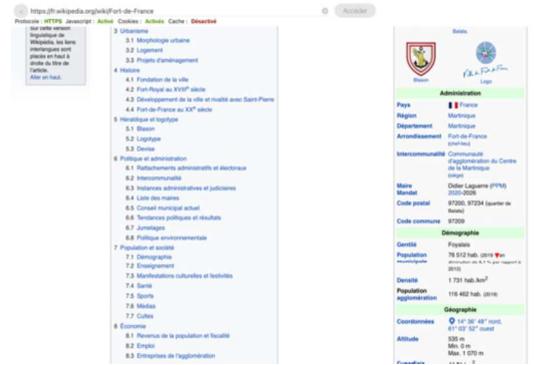
Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gov.fr)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

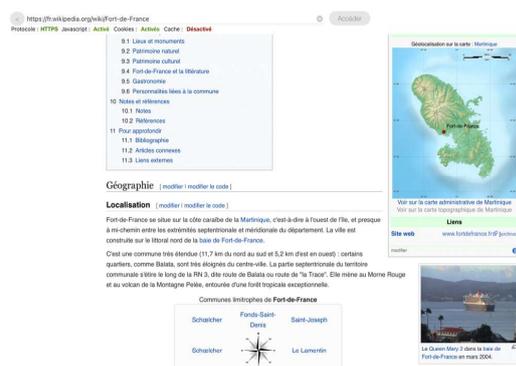
Je procède à des captures d'écran du site Internet <https://fr.wikipedia.org> sur la ville du bien.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Fort-de-France

Protocole : HTTP/1.1 Javascr... Active Cookies Actives Cache Désactive

cyclisme tropical. Parmi les cyclistes les plus vidents et dévoués, on retient celui du 19 août 1891, qui avait parcouru le mont de 400 personnes à Fort-de-France (1 000 au total en Martinique), entre la majeure partie de l'hôpital et du camp militaire de Balaie. Lors du passage de Rougeron Allen, le 24 août 1892, des pontons de vent de 102 km ont été emportés à Desaix et il y a régné 159 mm de précipitation en 18 heures. Lors du passage d'Earl, le 25 septembre 1963, le débit de la Rivière Madame à Fort-de-France a atteint 190 m³/s, alors qu'il varie normalement entre 20 m³/s en période de crue et 0,50 m³/s en période d'étiage.

Si les intenses de novembre à janvier, de mai à juin possèdent des caractéristiques climatiques intermédiaires, elles peuvent être marquées par des épisodes exceptionnels. Ainsi, à cause de l'absence presque de vent à Fort-de-France, les précipitations du mois de mai 2009 ont été les plus fortes enregistrées au cours des cinquante dernières années à Fort-de-France pour un mois de mai (prois fois le volume moyen), provoquant d'importantes inondations.

Une des conséquences du caractère montueux de la majeure partie du territoire de la commune de Fort-de-France et des épisodes de fortes pluies est l'instabilité des versants, avec le risque de glissement de terrain.

Les températures diminuant avec l'altitude, les populations de classes moyennes ou aisées ont recherché ces espaces plus sains pour y bâtir leurs résidences, comme à Balaie, Troul, La Redoute ou Haut-Didier. Par ailleurs, l'absence végétale et l'absence de vent encore une grande place dans la ville, surtout sur les pentes du nord de la commune. La végétation résistante des premières pentes (où se place la végétation typique) doit avec, dans les grands arbres) au-dessus de 700 mètres. En outre, les maisons entourées de leurs jardins recueillent d'espèces qui peuvent compléter l'alimentation des oiseaux tropicaux, comme les aigres à pain, les mangroliers, les cocotiers.

Statistiques 1981-2019 et records Station FORT-DE-FRANCE DESAIX (972) Alt. 143m ☺ 14° 51' 30" N, 61° 03' 48" O

Mois	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	21,9	21,7	22	22,6	23,6	24	23,9	24	24	23,9	23,4	22,6	23,1
Température moyenne (°C)	24,7	24,7	25,2	26,1	26,7	26,8	26,7	27	27,2	26,9	26,2	25,3	26,1
Température maximale moyenne (°C)	27,5	27,8	28,5	29,4	29,8	29,5	29,5	30	30,3	30	29	28,1	29,1
Record de froid (°C)	17,8	17,3	18,6	18,9	19,9	20	18,4	19,5	17,9	20,2	19,7	17,4	17,3
Min. du record	21 199	23 193	16 191	11 193	27 194	17 199	11 199	11 199	12 199	21 199	13 199	13 199	193
Record de chaleur (°C)	32,4	32,1	31,8	31	30,9	31,4	32,4	32	32,8	32,2	33,1	32,3	32,9
Max. du record	16 199	26 210	26 210	16 197	25 193	18 194	23 197	21 199	23 210	19 210	21 210	21 199	193
Ensoleillement (h)	204,2	197,8	222,1	209,5	207,3	190,3	207,5	224,8	205,2	187,4	183,2	204	2 427
Précipitations (mm)	119,5	77,8	74,3	94	131,5	199,8	219,3	254,7	254,5	265,9	254,8	134,7	2 005,5

Photographie n°5.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Fort-de-France

Protocole : HTTP/1.1 Javascr... Active Cookies Actives Cache Désactive

Voies routières [modifier | modifier le code]

L'autoroute A1 (972) relie Fort-de-France à l'intérieur, puis débouche sur la RN1 vers le sud de la ville. Il s'agit de la seule autoroute française située en outre-mer. Les autres accès principaux à la ville sont :

- la RN1 vers La Trinité ;
- la RN2 vers Saint-Pierre ;
- la RN3 (Route de la Trinité vers La Motte-Rouge) ;
- la RN4 vers Saint-Joseph.

Un bus local desservant les communes de la zone DPA1 d'ouest en est.

Urbanisme [modifier | modifier le code]

Morphologie urbaine [modifier | modifier le code]

La ville de Fort-de-France est composée de 135 quartiers. Voici le nom des principaux quartiers de la ville :

- Balaie
- Bellevue
- Carrel Alier
- Châteaubouff
- Cliton
- Clairière
- Clury
- Cordeau
- Croixville
- Dreochers
- Didier
- Dillon
- Godsard
- Fond-GR
- Jambelle-Beauvoir
- Langelier-Bellevue
- La Moyard
- La Moutille
- L'Ermilage
- Morigerard
- Morne Gabasse
- Morne Laurent
- Morne Morisot
- Morne
- Morne Pichain
- Morne Terezenan
- Morne Verité
- Moutte
- Pointe de la Vergé
- Pointe des Sables
- Pointe des Nègres
- Point-Coton
- Rivière-Bouilli
- Rivière-Valère
- Rubidou
- Rubouille
- Pin-Du-Bois (Bo-kama)
- Sainte-Catherine
- Sainte-Thérèse
- Terre-Sainte
- Toussou
- Trouil
- Trinité
- Voie-Plage

Photographie n°6.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Fort-de-France

Protocole : HTTP/1.1 Javascr... Active Cookies Actives Cache Désactive

Voies routières [modifier | modifier le code]

L'autoroute A1 (972) relie Fort-de-France à l'intérieur, puis débouche sur la RN1 vers le sud de la ville. Il s'agit de la seule autoroute française située en outre-mer. Les autres accès principaux à la ville sont :

- la RN1 vers La Trinité ;
- la RN2 vers Saint-Pierre ;
- la RN3 (Route de la Trinité vers La Motte-Rouge) ;
- la RN4 vers Saint-Joseph.

Un bus local desservant les communes de la zone DPA1 d'ouest en est.

Urbanisme [modifier | modifier le code]

Morphologie urbaine [modifier | modifier le code]

La ville de Fort-de-France est composée de 135 quartiers. Voici le nom des principaux quartiers de la ville :

- Balaie
- Bellevue
- Carrel Alier
- Châteaubouff
- Cliton
- Clairière
- Clury
- Cordeau
- Croixville
- Dreochers
- Didier
- Dillon
- Godsard
- Fond-GR
- Jambelle-Beauvoir
- Langelier-Bellevue
- La Moyard
- La Moutille
- L'Ermilage
- Morigerard
- Morne Gabasse
- Morne Laurent
- Morne Morisot
- Morne
- Morne Pichain
- Morne Terezenan
- Morne Verité
- Moutte
- Pointe de la Vergé
- Pointe des Sables
- Pointe des Nègres
- Point-Coton
- Rivière-Bouilli
- Rivière-Valère
- Rubidou
- Rubouille
- Pin-Du-Bois (Bo-kama)
- Sainte-Catherine
- Sainte-Thérèse
- Terre-Sainte
- Toussou
- Trouil
- Trinité
- Voie-Plage

Photographie n°7.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Fort-de-France

Protocole : HTTP/1.1 Javascr... Active Cookies Actives Cache Désactive

Voies routières [modifier | modifier le code]

L'autoroute A1 (972) relie Fort-de-France à l'intérieur, puis débouche sur la RN1 vers le sud de la ville. Il s'agit de la seule autoroute française située en outre-mer. Les autres accès principaux à la ville sont :

- la RN1 vers La Trinité ;
- la RN2 vers Saint-Pierre ;
- la RN3 (Route de la Trinité vers La Motte-Rouge) ;
- la RN4 vers Saint-Joseph.

Un bus local desservant les communes de la zone DPA1 d'ouest en est.

Urbanisme [modifier | modifier le code]

Morphologie urbaine [modifier | modifier le code]

La ville de Fort-de-France est composée de 135 quartiers. Voici le nom des principaux quartiers de la ville :

- Balaie
- Bellevue
- Carrel Alier
- Châteaubouff
- Cliton
- Clairière
- Clury
- Cordeau
- Croixville
- Dreochers
- Didier
- Dillon
- Godsard
- Fond-GR
- Jambelle-Beauvoir
- Langelier-Bellevue
- La Moyard
- La Moutille
- L'Ermilage
- Morigerard
- Morne Gabasse
- Morne Laurent
- Morne Morisot
- Morne
- Morne Pichain
- Morne Terezenan
- Morne Verité
- Moutte
- Pointe de la Vergé
- Pointe des Sables
- Pointe des Nègres
- Point-Coton
- Rivière-Bouilli
- Rivière-Valère
- Rubidou
- Rubouille
- Pin-Du-Bois (Bo-kama)
- Sainte-Catherine
- Sainte-Thérèse
- Terre-Sainte
- Toussou
- Trouil
- Trinité
- Voie-Plage

Photographie n°8.

PHOTOS DE LA RUE

Je procède à des photographies de la rue.

Il s'agit d'une rue commerçante, à proximité du centre commercial de la cour Perrin, du marché couvert et du palais de justice.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description est un immeuble consistant en un terrain cadastré BC382 d'une superficie de 300 m², sur lequel sont édifiés 2 bâtiments en R+1, d'une surface au sol totale de 108,47 m².

CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN

Les lieux sont inoccupés. Plusieurs meubles et objets, vétustes et très sales, ont été abandonnés.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Il s'agit d'une construction ancienne, comprenant deux bâtiments. La structure est en béton et en bois; la toiture est en tôle.

L'ensemble de la construction présente un aspect général très vétuste. Les lieux sont en partie envahis par la végétation, notamment la cour intérieure.

L'accès aux bâtiments s'effectue depuis la rue Moreau de Jonnes par un couloir de dégagement.

Le premier bâtiment, en R+1, est composé de plusieurs parties ou pièces :

- au-dessus du couloir d'entrée, une pièce.
- à gauche du couloir d'entrée : au rez-de-chaussée, une cage d'escalier et une cuisine ; à l'étage, une pièce et un WC.
- à droite du couloir d'entrée : au rez-de-chaussée, 2 pièces; à l'étage, une pièce.
- au niveau de la cour intérieure : 4 studios.

Le deuxième bâtiment, en R+1, au niveau de la cour intérieure, est composé de 6 studios.



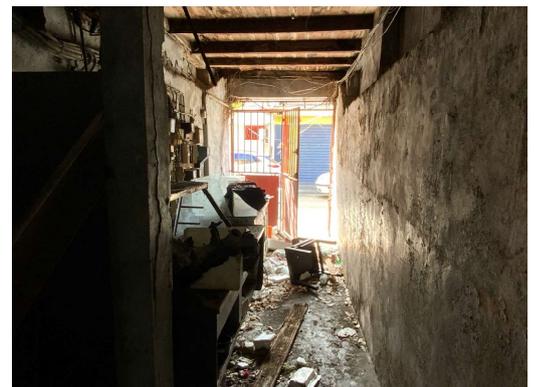
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

COULOIR ENTRÉE DÉGAGEMENT

L'accès aux lieux s'effectue depuis la rue Moreau de Jonnes par un couloir fermé par une grille métallique vétuste.

Le couloir est encombré par de nombreux débris, divers objets et meubles abandonnés. Les lieux sont très sales.

Le sol est en ciment à l'état brut.

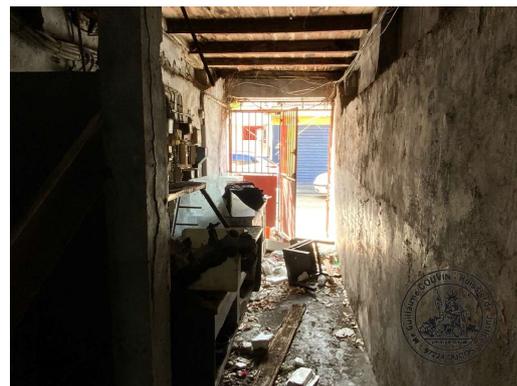
Le plafond est en bois en état d'usage avancé, avec des trous par endroits. Certaines planches sont pourries.

Les murs sont en mauvais état, fissurés à plusieurs endroits. Les fers sont apparents.

Ce couloir, d'une superficie de 19,35 m², mène à la cour intérieure de l'immeuble.



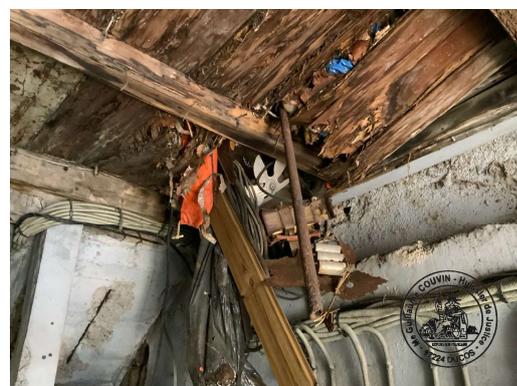
Photographie n°1.



Photographie n°2.



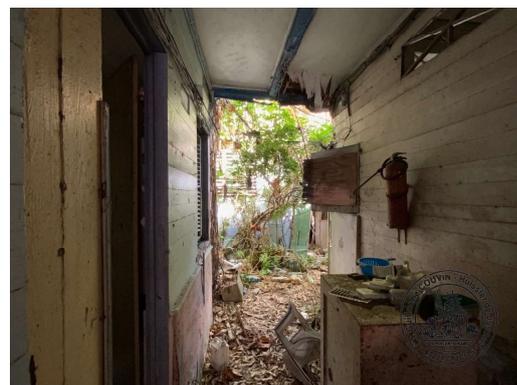
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

BÂTIMENT 1: ÉTAGE COULOIR

La pièce située au-dessus du couloir d'entrée est visible depuis la rue. La façade en bois est très vétuste. Les planches sont démontées.

L'accès à cette pièce s'effectue par un escalier en béton sur le côté droit du couloir.

L'escalier est vétuste et les murs, en très mauvais état, s'effritent.

De vieux objets, meubles et débris sont entassés dans la pièce.

L'endroit est inaccessible en raison de l'encombrement.

Le plancher, vétuste et fragile, s'affaisse. Un trou est visible depuis le couloir.

La toiture, visible depuis l'escalier, est vétuste, en mauvais état, et comporte un grand trou.



Photographie n°1.



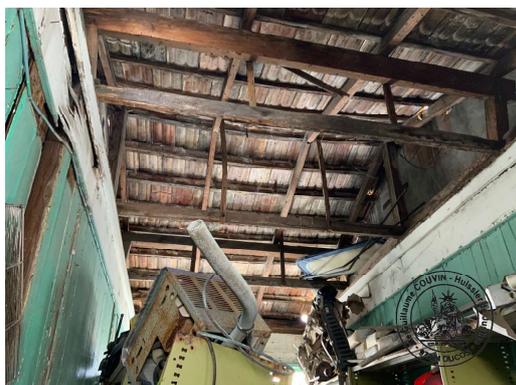
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

BÂTIMENT 1: PARTIE GAUCHE - REZ-DE-CHAUSSÉE

Au rez-de-chaussée de cette partie se trouvent une cage d'escalier et un coin cuisine.

Les lieux sont sales et poussiéreux.

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

La peinture sur les murs est en mauvais état.

La cuisine dispose d'une ouverture donnant sur la cour intérieure.

La superficie de la cage d'escalier est de 7,66 m², celle de la cuisine de 2,27 m².



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

BÂTIMENT 1: PARTIE GAUCHE - ÉTAGE

À l'étage se trouvent une pièce et un WC. L'escalier en bois permettant d'y accéder est vétuste et fragile. Certaines marches sont pourries et s'effritent.

Les lieux sont sales, poussiéreux et encombrés par de vieux objets et meubles abandonnés.

La structure en bois est en mauvais état; certaines planches sont cassées ou arrachées.

Le plafond en bois est en mauvais état.

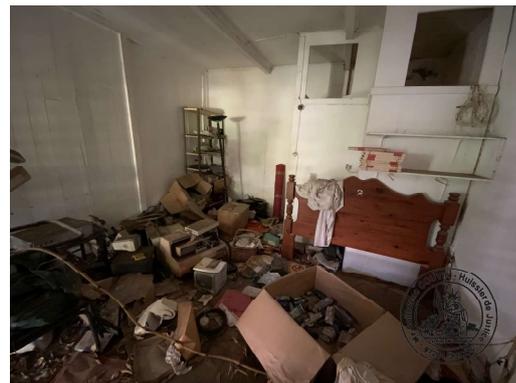
Les branches et racines des arbres envahissent les lieux.

La pièce dispose d'une ouverture donnant sur la cour intérieure.

La superficie de la pièce est de 15,36 m², celle des WC de 2,18 m².



Photographie n°1.



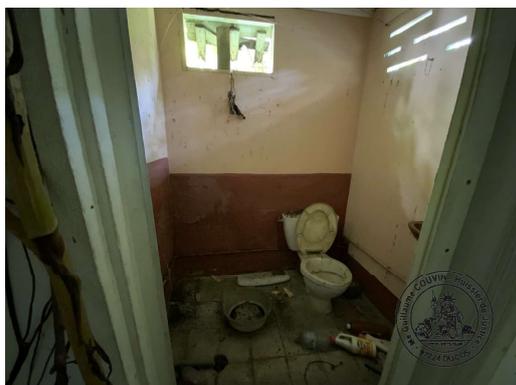
Photographie n°2.



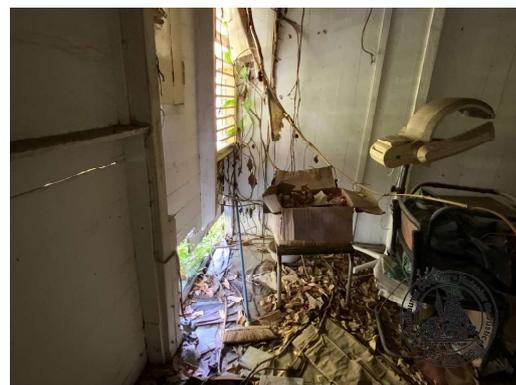
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

BÂTIMENT 1: PARTIE DROITE

L'accès à cette partie s'effectue sur le côté droit du couloir.

De vieux objets, meubles et débris sont entassés dans la pièce du rez-de-chaussée.

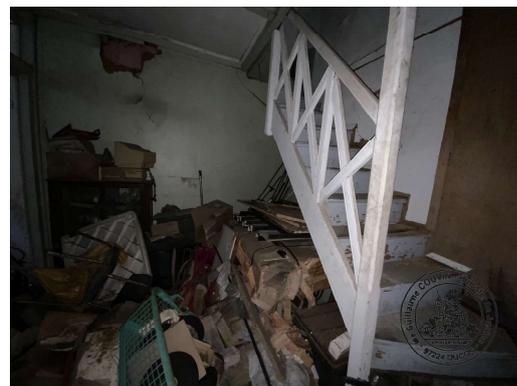
L'endroit est inaccessible en raison de l'encombrement. L'escalier permettant d'accéder à l'étage est inaccessible.

La structure en bois est en mauvais état; certaines planches sont arrachées, gonflées par les infiltrations d'eau.

Le plafond en bois est en mauvais état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

COUR INTÉRIEURE

La cour intérieure, entre les deux bâtiments, sans couverture, est envahie par la végétation. De nombreux débris et feuilles mortes jonchent le sol.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

BÂTIMENT 1: STUDIO 1

La structure de cette partie du bâtiment est en bois. L'ensemble est vétuste et en mauvais état. L'accès se situe au niveau de la cour intérieure.

Le studio est composé :

- au rez-de-chaussée : une entrée avec kitchenette, un salon-séjour, une salle d'eau avec WC
- à l'étage : une chambre

Les lieux sont sales, poussiéreux, vétustes et encombrés par de vieux objets et meubles abandonnés.

L'éclairage naturel des pièces est assurée par la présence de plusieurs ouvertures donnant sur la cour intérieure.

Les superficies sont de : 2,75 m² pour l'entrée avec kitchenette, 10,77 m² pour le salon-séjour, 1,86 m² pour la salle d'eau avec WC, 14,26 m² pour la chambre.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

BÂTIMENT 1: STUDIO 2

La structure de cette partie du bâtiment est en bois. L'ensemble est vétuste et en mauvais état. L'accès se situe au niveau de la cour intérieure.

Le studio est composé :

- au rez-de-chaussée : une entrée avec kitchenette, un salon-séjour, une salle d'eau avec WC
- à l'étage : une chambre

Les lieux sont sales, poussiéreux, vétustes et encombrés par de vieux objets et meubles abandonnés.

L'éclairage naturel des pièces est assurée par la présence de plusieurs ouvertures donnant sur la cour intérieure.

Les superficies sont de : 2,72 m² pour l'entrée avec kitchenette, 10,79 m² pour le salon-séjour, 1,75 m² pour la salle d'eau avec WC, 16,75 m² pour la chambre.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

BÂTIMENT 1: STUDIO 3

Accès bloqué par les racines des arbres et de la tôle.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

BÂTIMENT 1: STUDIO 4

Inaccessible en raison de l'encombrement.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

BÂTIMENT 2: STUDIO 5

Accès bloqué par les racines des arbres. Inaccessible en raison de l'encombrement.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

BÂTIMENT 2: STUDIO 6

Accès encombré par les racines des arbres et divers objets.

La structure, notamment le plancher, très vétuste, menace de s'effondrer.

La sécurité est insuffisante pour pouvoir pénétrer.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

BÂTIMENT 2: STUDIO 7

Accès condamné.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

BÂTIMENT 2: STUDIO 8

Inaccessible en raison de l'encombrement.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

BÂTIMENT 2: STUDIO 9

Accès condamné.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

BÂTIMENT 2: STUDIO 10

Inaccessible en raison de l'encombrement.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

DIAGNOSTICS

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

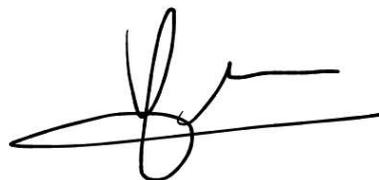
- Diagnostic Amiante
- Etat de l'installation Intérieure d'électricité
- Attestation de surface habitable
- Etat relatif à la présence de termites

REMARQUES GÉNÉRALES

À l'appui de ces constatations, j'ai pris 78 photographies, lesquelles sont intégrées au présent afin d'assurer une meilleure compréhension des descriptions faites ci-dessus.

Plus rien n'étant à constater, je me suis retiré à 15 heures 15.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Temoin



Monsieur David BONARD
Serrurier
CB Concepts



Témoin



Ludovic MELICINE
Diagnostiqueur
Alpha Diag

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

Coût de l'acte : Comme à l'original



Guillaume COUVIN
Huissier de Justice

Le présent acte comprend 71 pages dont 52 pages d'annexes.

Annexes



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 22/ALPHADIAG/0184
Date du repérage : 20/01/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Martinique**

Adresse : **42 rue Moreau de Jones**

Commune : **97200 FORT DE FRANCE**
Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 382,

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

Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse :

Objet de la mission :

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



Résumé de l'expertise n° 22/ALPHADIAG/0184

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 : **42 rue Moreau de Jones**

Commune : **97200 FORT DE FRANCE**

Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 382,

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

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

	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. (Validité indéfinie)
	Etat Termite/Parasitaire	Il a été repéré des indices d'infestation de termites. (Valable jusqu'au 19/07/2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité de l'appartement T3 (1) droite comporte une ou des anomalies. L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. (Valable jusqu'au 19/01/2025) L'installation intérieure d'électricité de l'appartement T3 (2) droite comporte une ou des anomalies. L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. (Valable jusqu'au 19/01/2025)
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 102,18 m ² Surface au sol totale : 108,47 m ² (Validité indéfinie sauf si travaux)



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

Numéro de dossier : 22/ALPHADIAG/0184
Date du repérage : 20/01/2022

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 42 rue Moreau de Jones Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 97200 FORT DE FRANCE Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 382,
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Immeuble d'habitation
Fonction principale du bâtiment : Autres
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et pré Adresse : .. 97122 DALE MARIGOT (Guadeloupe)
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Etude notariale COUVIN Adresse : Huissier de Justice Immeuble Rond Point Espace 92 ZI de Petite Cocotte 97224 DUCOS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Mr MELICINE Ludovic	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 23/09/2021 Échéance : 22/09/2028 N° de certification : 16-830
Raison sociale de l'entreprise : ALPHA DIAG (Numéro SIRET : 89985792400018) Adresse : 23 Rue Fond Dominique - Dominante, 97225 LE MARIGOT Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : CA000000287539 / 26/05/2022				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 21/01/2022, remis au propriétaire le 21/01/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- de matériaux ou produits de la liste B 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
RDC - Pièce 1	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC - Pièce 2	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Escalier 3	Toutes	Sécurité insuffisante
R+1 droite - Pièce	Toutes	Plancher menaçant de s'effondrer
R+1 / T3 (2) a droite - Chambre 1	Toutes	Accès condamné
R+1 / T3 (2) a droite - Chambre 2	Toutes	Accès condamné
RDC / T3 (3) a droite - Entrée+kitchenette	Toutes	Impossibilité d'entrer
RDC / T3 (4) à droite - Entrée+kitchenette	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC / T3 (5) à gauche - Entrée+kitchenette	Toutes	Impossibilité d'entrer
RDC / T3 (6) à gauche - Entrée+kitchenette	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC / T3 (7) à gauche - Entrée+kitchenette	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC / T3 (8) à gauche - Entrée+kitchenette	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC / T3 (9) à gauche - Entrée+kitchenette	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC / T3 (10) à gauche - Entrée+kitchenette	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

RDC - Entrée dégagement,
Escalier 1,
RDC - Cage d'escalier,
RDC - Cuisine,
Escalier 2,
R+1 gauche - Pièce 1,
R+1 gauche - Wc,
RDC / T3 (1) à droite - Entrée+kitchenette,

RDC / T3 (1) à droite - Salon-Séjour,
RDC / T3 (1) à droite - Salle d'eau + Wc,
Escalier,
R+1 / T3 (1) à droite - Chambre 1,
R+1 / T3 (1) à droite - Chambre 2,
RDC / T3 (2) a droite - Entrée+kitchenette,
RDC / T3 (2) a droite - Salon-Séjour,
RDC / T3 (2) a droite - Salle d'eau + Wc,
Escalier 4

Localisation	Description
RDC - Entrée dégagement	Sol Substrat : béton ; Mur Substrat : Béton bois Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : Béton bois ; Porte Substrat : Métal ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Escalier 1	Sol Substrat : béton ; Mur Substrat : Béton bois ; Plafond Substrat : bois
RDC - Cage d'escalier	Sol Substrat : béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton bois Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : bois ; Fenêtre Substrat : bois ; Porte Substrat : Bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
RDC - Cuisine	Sol Substrat : béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Fenêtre Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Escalier 2	Sol Substrat : Bois ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : Bois
R+1 gauche - Pièce 1	Sol Substrat : Bois Revêtement : revêtement plastique (lino) ; Mur Substrat : Béton Bois Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : bois ; Fenêtre Substrat : bois ; Porte Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
R+1 gauche - Wc	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton Bois Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : bois ; Fenêtre Substrat : bois ; Porte Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
RDC / T3 (1) à droite - Entrée+kitchenette	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton Bois Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : bois ; Fenêtre Substrat : Aluminium lames ; Porte Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
RDC / T3 (1) à droite - Salon-Séjour	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : bois ; Porte Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
RDC / T3 (1) à droite - Salle d'eau + Wc	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : bois ; Porte Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Escalier	Sol Substrat : Bois ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : bois
R+1 / T3 (1) à droite - Chambre 1	Sol Substrat : Bois Revêtement : revêtement plastique (lino) ; Mur Substrat : bois Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : bois ; Fenêtre Substrat : bois
R+1 / T3 (1) à droite - Chambre 2	Sol Substrat : Bois Revêtement : revêtement plastique (lino) ; Mur Substrat : Béton Bois Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : bois ; Fenêtre Substrat : bois
RDC / T3 (2) a droite - Entrée+kitchenette	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton Bois Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : bois ; Fenêtre Substrat : Aluminium lames ; Porte Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
RDC / T3 (2) a droite - Salon-Séjour	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton Bois Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
RDC / T3 (2) a droite - Salle d'eau + Wc	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton Bois Revêtement : peinture ; Plafond Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Escalier 4	Sol Substrat : Bois ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Plafond Substrat : bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/01/2022

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

Heure d'arrivée : 12 h 00

Durée du repérage : 03 h 00

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

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

Par : **Mr MELICINE Ludovic**



Cachet de l'entreprise

ALPHA DIAG

23 Rue Fond Dominique - Dominante

97225 LE MARIGOT

SAS au capital de 1 000 €

APE : 7120B – SIRET : 899 857 924 00018

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 22/ALPHADIAG/0184****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.

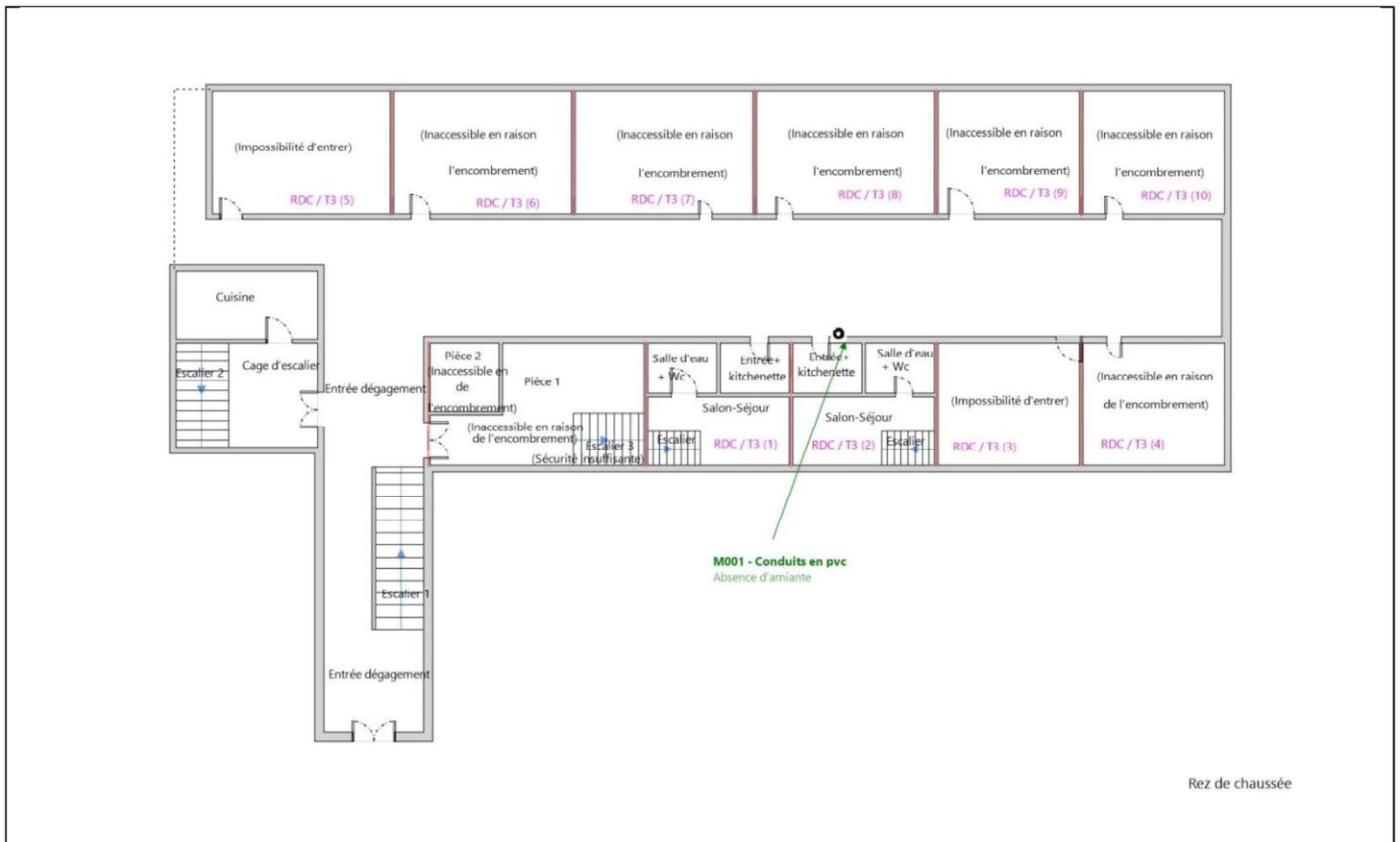
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.

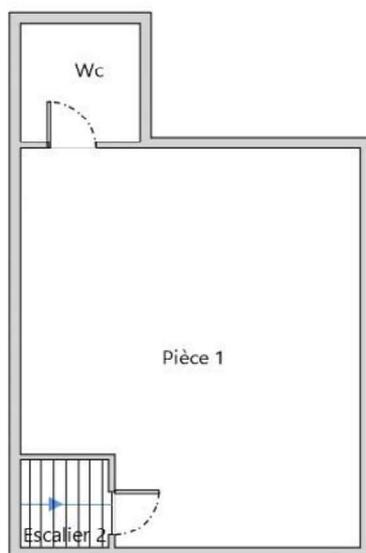
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



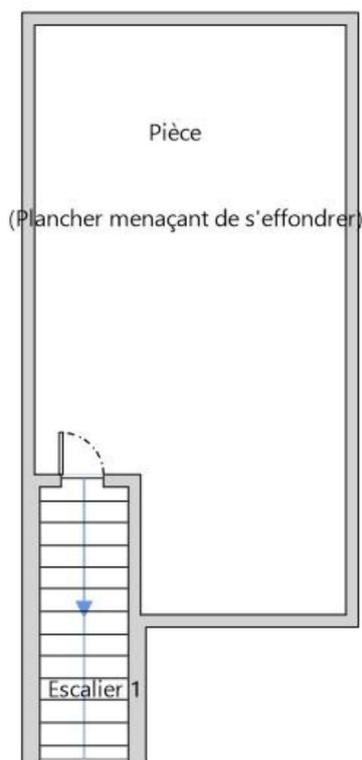
Rez de chaussée

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ALPHA DIAG, auteur : Mr MELICINE Ludovic
Dossier n° 22/ALPHADIAG/0184 du 21/01/2022
Adresse du bien : 42 rue Moreau de Jones 97200 FORT DE FRANCE



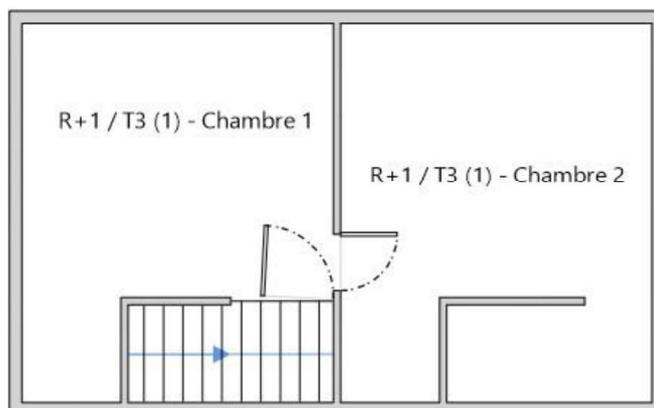
R+1 gauche

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ALPHA DIAG, auteur : Mr MELICINE Ludovic
Dossier n° 22/ALPHADIAG/0184 du 21/01/2022
Adresse du bien : 42 rue Moreau de Jones 97200 FORT DE FRANCE



R+1 droite

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ALPHA DIAG, auteur : Mr MELICINE Ludovic
Dossier n° 22/ALPHADIAG/0184 du 21/01/2022
Adresse du bien : 42 rue Moreau de Jones 97200 FORT DE FRANCE



Etage appt

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ALPHA DIAG, auteur : Mr MELICINE Ludovic
Dossier n° 22/ALPHADIAG/0184 du 21/01/2022
Adresse du bien : 42 rue Moreau de Jones 97200 FORT DE FRANCE

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : ----- Adresse du bien : ----- -----
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : - Partie d'ouvrage : - Description : Conduits en pvc Localisation sur croquis : M001</p>
--	---

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

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

☎ : 05 96 56 07 04

jcj@horizon-assurances.com

N°ORIAS 13001357

site internet : www.orias.fr

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

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

Référence client : C1440866

Affaire nouvelle

Numéro du contrat : CA000000287539

40510 - Allianz Actif Pro

Le présent contrat prend effet le 27/05/2021

L'échéance principale du contrat est fixée au 27 mai

Allianz Actif Pro**Attestation d'assurance**

Allianz atteste que :

Société par Actions Simplifiées ALPHA DIAG

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

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

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

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

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

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

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

Fait à LE LAMENTIN, le 27 mai 2021

Votre Agent Général


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

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

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

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

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr



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

MELICINE Ludovic
sous le numéro 16-830

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

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

16-830 - v1 - 02/12/2021



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

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

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

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

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



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

Numéro de dossier : 22/ALPHADIAG/0184
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 20/01/2022
Heure d'arrivée : 12 h 00
Temps passé sur site : 03 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Martinique**
Adresse : **42 rue Moreau de Jones**
Commune : **97200 FORT DE FRANCE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 382,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :
Adresse :

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **Etude notariale COUVIN**
Adresse : **Huissier de Justice**
Immeuble Rond Point Espace 92
ZI de Petite Cocotte
97224 DUCOS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

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

Liste des pièces visitées :

**RDC - Entrée dégagement,
Escalier 1,
RDC - Cage d'escalier,
RDC - Cuisine,
Escalier 2,
R+1 gauche - Pièce 1,
R+1 gauche - Wc,
RDC / T3 (1) à droite - Entrée+kitchenette,**

**RDC / T3 (1) à droite - Salon-Séjour,
RDC / T3 (1) à droite - Salle d'eau + Wc,
Escalier,
R+1 / T3 (1) à droite - Chambre 1,
R+1 / T3 (1) à droite - Chambre 2,
RDC / T3 (2) a droite - Entrée+kitchenette,
RDC / T3 (2) a droite - Salon-Séjour,
RDC / T3 (2) a droite - Salle d'eau + Wc,
Escalier 4**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
RDC - Entrée dégagement	Sol - béton Mur - Béton - bois et peinture Plafond - Béton - bois Porte - Métal	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de vermoulores (ameublement) identifiés sur la photo : PhTer001	
Escalier 1	Sol - béton Mur - Béton - bois Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
RDC - Cage d'escalier	Sol - béton et Carrelage Mur - Béton - bois et Peinture Plafond - bois Fenêtre - bois Porte - Bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Altération dans le bois (châssis, porte, fenêtre, baguette) identifiés sur la photo : PhTer002	
RDC - Cuisine	Sol - béton et Carrelage Mur - Béton et Peinture Plafond - Béton et Peinture Fenêtre - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de vermoulores (ameublement) identifiés sur la photo : PhTer003	
Escalier 2	Sol - Bois Mur - Béton et Peinture Plafond - Bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de vermoulores au sol identifié sur la photo : PhTer004	
R+1 gauche - Pièce 1	Sol - Bois et revêtement plastique (lino) Mur - Béton - Bois et peinture Plafond - bois Fenêtre - bois Porte - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de vermoulores au sol identifié sur la photo : PhTer005	
R+1 gauche - Wc	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton - Bois et peinture Plafond - bois Fenêtre - bois Porte - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de vermoulores au sol identifié sur la photo : PhTer006	
RDC / T3 (1) à droite - Entrée+kitchenette	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton - Bois et peinture Plafond - bois Fenêtre - Aluminium lames Porte - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Altération dans le bois (châssis, porte, fenêtre, baguette) identifiés sur la photo : PhTer007	

RDC / T3 (1) à droite - Salon-Séjour	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton et Peinture Plafond - bois Porte - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de vermoules au sol identifié sur la photo : PhTer008	
RDC / T3 (1) à droite - Salle d'eau + Wc	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton et Peinture Plafond - bois Porte - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de vermoules au sol	
Escalier	Sol - Bois Mur - Béton et Peinture Plafond - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de vermoules au sol identifié sur la photo : PhTer009	
R+1 / T3 (1) à droite - Chambre 1	Sol - Bois et revêtement plastique (lino) Mur - bois et peinture Plafond - bois Fenêtre - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de vermoules au sol identifié sur la photo : PhTer010	
R+1 / T3 (1) à droite - Chambre 2	Sol - Bois et revêtement plastique (lino) Mur - bois et peinture Plafond - bois Fenêtre - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de vermoules au sol identifié sur la photo : PhTer011	
RDC / T3 (2) à droite - Entrée+kitchenette	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton - Bois et peinture Plafond - bois Fenêtre - Aluminium lames Porte - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de résidus galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite identifiés sur la photo : PhTer012	
RDC / T3 (2) à droite - Salon-Séjour	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton - Bois et peinture Plafond - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de vermoules au sol identifié sur la photo : PhTer013	
RDC / T3 (2) à droite - Salle d'eau + Wc	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton - Bois et peinture Plafond - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Dégradation du bois (structure plafonds) identifiés sur la photo : PhTer014	
Escalier 4	Sol - Bois Mur - Béton et Peinture Plafond - bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de vermoules au sol identifié sur la photo : PhTer015	
Cour intérieur, escaliers	Béton, terrain naturel	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles: Présence de galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite	

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
- (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
- (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. –Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

RDC - Pièce 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),

RDC - Pièce 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),

Escalier 3 (Sécurité insuffisante),

R+1 droite - Pièce (Plancher menaçant de s'effondrer),

R+1 / T3 (2) à droite - Chambre 1 (Accès condamné),

R+1 / T3 (2) à droite - Chambre 2 (Accès condamné),

RDC / T3 (3) à droite - Entrée+kitchenette (Impossibilité d'entrer),

RDC / T3 (4) à droite - Entrée+kitchenette (Inaccessible en raison de l'encombrement),

RDC / T3 (5) à gauche - Entrée+kitchenette (Impossibilité d'entrer),

RDC / T3 (6) à gauche - Entrée+kitchenette (Inaccessible en raison de l'encombrement),

RDC / T3 (7) à gauche - Entrée+kitchenette (Inaccessible en raison de l'encombrement),

RDC / T3 (8) à gauche - Entrée+kitchenette (Inaccessible en raison de l'encombrement),

RDC / T3 (9) à gauche - Entrée+kitchenette (Inaccessible en raison de l'encombrement),

RDC / T3 (10) à gauche - Entrée+kitchenette (Inaccessible en raison de l'encombrement)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
RDC - Pièce 1	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC - Pièce 2	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Escalier 3	Toutes	Sécurité insuffisante
R+1 droite - Pièce	Toutes	Plancher menaçant de s'effondrer
R+1 / T3 (2) à droite - Chambre 1	Toutes	Accès condamné
R+1 / T3 (2) à droite - Chambre 2	Toutes	Accès condamné
RDC / T3 (3) à droite - Entrée+kitchenette	Toutes	Impossibilité d'entrer
RDC / T3 (4) à droite - Entrée+kitchenette	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC / T3 (5) à gauche - Entrée+kitchenette	Toutes	Impossibilité d'entrer
RDC / T3 (6) à gauche - Entrée+kitchenette	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC / T3 (7) à gauche - Entrée+kitchenette	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC / T3 (8) à gauche - Entrée+kitchenette	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC / T3 (9) à gauche - Entrée+kitchenette	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC / T3 (10) à gauche - Entrée+kitchenette	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC - Entrée dégagement	Présence de meubles/objets non déplaçables	
RDC - Cage d'escalier	Présence de meubles/objets non déplaçables	
RDC - Cuisine	Présence de meubles/objets non déplaçables	
R+1 gauche - Pièce 1	Présence de meubles/objets non déplaçables	
R+1 gauche - Wc	Présence de meubles/objets non déplaçables	
RDC / T3 (1) à droite - Entrée+kitchenette	Présence de meubles/objets non déplaçables	
RDC / T3 (1) à droite - Salon-Séjour	Présence de meubles/objets non déplaçables	
RDC / T3 (1) à droite - Salle d'eau + Wc	Présence de meubles/objets non déplaçables	
RDC / T3 (2) à droite - Entrée+kitchenette	Présence de meubles/objets non déplaçables	
RDC / T3 (2) à droite - Salon-Séjour	Présence de meubles/objets non déplaçables	
RDC / T3 (2) à droite - Salle d'eau + Wc	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Escalier 4	Présence de meubles/objets non déplaçables	

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Guillaume COUVIN

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

Néant

J. -VISA et mentions:

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

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

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

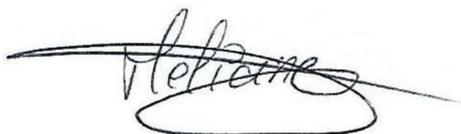
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **20/01/2022.**

Valable jusqu'au 19/07/2022

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

Par : Mr MELICINE Ludovic



Cachet de l'entreprise

ALPHA DIAG

23 Rue Fond Dominique - Dominante

97225 LE MARIGOT

SAS au capital de 1 000 €

APE : 7120B - SIRET : 899 857 924 00018

Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : RDC - Entrée dégagement
Ouvrage : Sol - béton
Mur - Béton - bois et peinture
Plafond - Béton - bois
Porte - Métal
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles
Indices : Présence de vermoulures (ameublement)



Photo n° PhTer002
Localisation : RDC - Cage d'escalier
Ouvrage : Sol - béton et Carrelage
Mur - Béton - bois et Peinture
Plafond - bois
Fenêtre - bois
Porte - Bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles
Indices : Altération dans le bois (châssis, porte, fenêtre, baguette)



Photo n° PhTer003
Localisation : RDC - Cuisine
Ouvrage : Sol - béton et Carrelage
Mur - Béton et Peinture
Plafond - Béton et Peinture
Fenêtre - bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles
Indices : Présence de vermoulures (ameublement)



Photo n° PhTer004
Localisation : Escalier 2
Ouvrage : Sol - Bois
Mur - Béton et Peinture
Plafond - Bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles
Indices : Présence de vermoulures au sol



Photo n° PhTer005
Localisation : R+1 gauche - Pièce 1
Ouvrage : Sol - Bois et revêtement plastique (lino)
Mur - Béton - Bois et peinture
Plafond - bois
Fenêtre - bois
Porte - bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles
Indices : Présence de vermoulures au sol



Photo n° PhTer006
Localisation : R+1 gauche - Wc
Ouvrage : Sol - Béton et Carrelage
Mur - Béton - Bois et peinture
Plafond - bois
Fenêtre - bois
Porte - bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles
Indices : Présence de vermoultures au sol



Photo n° PhTer007
Localisation : RDC / T3 (1) à droite - Entrée+kitchenette
Ouvrage : Sol - Béton et Carrelage
Mur - Béton - Bois et peinture
Plafond - bois
Fenêtre - Aluminium lames
Porte - bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles
Indices : Altération dans le bois (châssis, porte, fenêtre, baguette)



Photo n° PhTer008
Localisation : RDC / T3 (1) à droite - Salon-Séjour
Ouvrage : Sol - Béton et Carrelage
Mur - Béton et Peinture
Plafond - bois
Porte - bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles
Indices : Présence de vermoultures au sol



Photo n° PhTer009
Localisation : Escalier
Ouvrage : Sol - Bois
Mur - Béton et Peinture
Plafond - bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles
Indices : Présence de vermoultures au sol



Photo n° PhTer010
Localisation : R+1 / T3 (1) à droite - Chambre 1
Ouvrage : Sol - Bois et revêtement plastique (lino)
Mur - bois et peinture
Plafond - bois
Fenêtre - bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles
Indices : Présence de vermoultures au sol

	<p>Photo n° PhTer011 Localisation : R+1 / T3 (1) à droite - Chambre 2 Ouvrage : Sol - Bois et revêtement plastique (lino) Mur - bois et peinture Plafond - bois Fenêtre - bois Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles Indices : Présence de vermouleurs au sol</p>
	<p>Photo n° PhTer012 Localisation : RDC / T3 (2) à droite - Entrée+kitchenette Ouvrage : Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton - Bois et peinture Plafond - bois Fenêtre - Aluminium lames Porte - bois Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles Indices : Présence de résidus galerie(s) tunnel(s) sans activité le jour de la visite</p>
	<p>Photo n° PhTer013 Localisation : RDC / T3 (2) à droite - Salon-Séjour Ouvrage : Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton - Bois et peinture Plafond - bois Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles Indices : Présence de vermouleurs au sol</p>
	<p>Photo n° PhTer014 Localisation : RDC / T3 (2) à droite - Salle d'eau + Wc Ouvrage : Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton - Bois et peinture Plafond - bois Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles Indices : Dégradation du bois (structure plafonds)</p>
	<p>Photo n° PhTer015 Localisation : Escalier 4 Ouvrage : Sol - Bois Mur - Béton et Peinture Plafond - bois Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles Indices : Présence de vermouleurs au sol</p>

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

Aucun document n'a été mis en annexe



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

☎ : 05 96 56 07 04

jcj@horizon-assurances.com

N°ORIAS 13001357

site internet : www.orias.fr

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

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

Référence client : C1440866

Affaire nouvelle

Numéro du contrat : CA000000287539

40510 - Allianz Actif Pro

Le présent contrat prend effet le 27/05/2021

L'échéance principale du contrat est fixée au 27 mai

Allianz Actif Pro

Attestation d'assurance

Allianz atteste que :

Société par Actions Simplifiées ALPHA DIAG

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

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

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

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

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

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

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

Fait à LE LAMENTIN , le 27 mai 2021

Votre Agent Général


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

ADM00239-V02/16 - Imp 07/19
 PEFC 16-31-1187

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

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

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr



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

MELICINE Ludovic
 sous le numéro 16-830

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

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

16-830 - v1 - 02/12/2021



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

Véronique DELMAY
 Gestionnaire des certifiés



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

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

ENR 20 V6 du 02 avril 2014



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Appartement T3 (1) droite

Numéro de dossier : 22/ALPHADIAG/0184
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 20/01/2022
Heure d'arrivée : 12 h 00
Durée du repérage : 03 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.

A. - 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 : **42 rue Moreau de Jones**
Commune : **97200 FORT DE FRANCE**
Département : **Martinique**
Référence cadastrale : **Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 382,,** identifiant fiscal : **NC**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Appartement T3 (1) droite)**
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **< 1997**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées :

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

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

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

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

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B2.3.1 a	Il n'existe aucun dispositif différentiel. Remarques : (RDC / T3 (1) - Entrée+kitchenette)			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations (état général du matériel) ; Remplacer les matériels présentant des détériorations (RDC / T3 (1) - Salon-Séjour)			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Remplacer les matériels électriques vétustes (R+1 / T3 (1) - Chambre 1, R+1 / T3 (1) - Chambre 2)			

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (R+1 / T3 (1) - Chambre 1, R+1 / T3 (1) - Chambre 2)
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

Néant

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

Néant

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

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

Par : Mr **MELICINE Ludovic**



Cachet de l'entreprise

ALPHA DIAG

23 Rue Fond Dominique - Dominante
97225 LE MARIGOT

SAS au capital de 1 000 €

APE : 7120B – SIRET : 899 857 924 00018

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	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 électrification, voire d'une électrocution.
B.3	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 électrification, voire d'une électrocution.
B.4	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.
B.5	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 électrification, voire d'une électrocution.
B.6	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 électrification, voire d'une électrocution.
B.7	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'électrification, voire d'électrocution.
B.8	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'électrification, voire d'électrocution.
B.9	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'électrification, voire d'électrocution.
B.10	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 électrification, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



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

MELICINE Ludovic
 sous le numéro 16-830

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

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

16-830 - v1 - 02/12/2021



cofrac
 CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n°4-0540 portée élargie sur www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
 Gestionnaire des certifiés



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

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

ENR 20 V6 du 02 avril 2014



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Appt T3 (2) droite

Numéro de dossier : 22/ALPHADIAG/0184_p01
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 20/01/2022
Heure d'arrivée : 12 h 00
Durée du repérage : 03 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.

A. - 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 : **42 rue Moreau de Jones**
Commune : **97200 FORT DE FRANCE**
Département : **Martinique**
Référence cadastrale : **Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 382,,** identifiant fiscal : **NC**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Appt T3 (2) droite**

Année de construction : **< 1997**

Année de l'installation : **< 1997**

Distributeur d'électricité : **EDF**

Parties du bien non visitées :

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

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

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

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :

Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

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

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

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B2.3.1 a	Il n'existe aucun dispositif différentiel. Remarques : (R+1 / T3 (2) a droite - Entrée)			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations (fixation interrupteurs) ; Remplacer les matériels présentant des détériorations (R+1 / T3 (2) a droite - Salon-Séjour)			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (R+1 / T3 (2) a droite - Entrée R+1 / T3 (2) a droite - Salon-Séjour)			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Absence de dispositif de protection de matériel pour des parties actives nues sous tension ; Mettre en place un dispositif de protection pour les parties actives nues sous tension (R+1 / T3 (2) a droite - Entrée)			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : (R+1 / T3 (2) a droite - Salon-Séjour)			

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

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

G.1. – Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

Néant

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

Néant

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

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

Visite effectuée le : **20/01/2022**

Valable jusqu'au 19/07/2022

Etat rédigé à **FORT DE FRANCE**, le **20/01/2022**

Par : Mr **MELICINE Ludovic**



Cachet de l'entreprise

ALPHA DIAG

23 Rue Fond Dominique - Dominante

97225 LE MARIGOT

SAS au capital de 1 000 €

APE : 7120B – SIRET : 899 857 924 00018

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	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 électrification, voire d'une électrocution.
B.3	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 électrification, voire d'une électrocution.
B.4	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.
B.5	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 électrification, voire d'une électrocution.
B.6	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 électrification, voire d'une électrocution.
B.7	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'électrification, voire d'électrocution.
B.8	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'électrification, voire d'électrocution.
B.9	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'électrification, voire d'électrocution.
B.10	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 électrification, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



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

MELICINE Ludovic
sous le numéro 16-830

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

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

16-830 - v1 - 02/12/2021



cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

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

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

ENR 20 V6 du 02 avril 2014



Mesurage de surface

Numéro de dossier : 22/ALPHADIAG/0184
Date du repérage : 20/01/2022
Heure d'arrivée : 12 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Martinique**

Adresse : **42 rue Moreau de Jones**

Commune : **97200 FORT DE FRANCE**

**Section cadastrale BC, Parcelle(s) n°
382,**

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

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom

Adresse :

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

Nom et prénom : **Etude notariale COUVIN**

Adresse : **Huissier de Justice**

Immeuble Rond Point Espace 92

ZI de Petite Cocotte

97224DUCOS

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr MELICINE Ludovic**

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

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

97225 LE MARIGOT

Numéro SIRET : **899 857 924**

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

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

Superficie en m²**Surface loi Carrez totale: 102,18 m² (cent deux mètres carrés dix-huit)**
Surface au sol totale: 108,47 m² (cent huit mètres carrés quarante-sept)**Résultat du repérage**Date du repérage : **20/01/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

**RDC - Pièce 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
RDC - Pièce 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Escalier 3 (Sécurité insuffisante),
R+1 droite - Pièce (Plancher menaçant de s'effondrer),
R+1 / T3 (2) a droite - Chambre 1 (Accès condamné),
R+1 / T3 (2) a droite - Chambre 2 (Accès condamné),
RDC / T3 (3) a droite - Entrée+kitchenette (Impossibilité d'entrer),
RDC / T3 (4) à droite - Entrée+kitchenette (Inaccessible en raison de l'encombrement),
RDC / T3 (5) à gauche - Entrée+kitchenette (Impossibilité d'entrer),
RDC / T3 (6) à gauche - Entrée+kitchenette (Inaccessible en raison de l'encombrement),
RDC / T3 (7) à gauche - Entrée+kitchenette (Inaccessible en raison de l'encombrement),
RDC / T3 (8) à gauche - Entrée+kitchenette (Inaccessible en raison de l'encombrement),
RDC / T3 (9) à gauche - Entrée+kitchenette (Inaccessible en raison de l'encombrement),
RDC / T3 (10) à gauche - Entrée+kitchenette (Inaccessible en raison de l'encombrement)**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Guillaume COUVIN

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Entrée dégagement	19,35	19,35	
RDC - Cage d'escalier	5,38	7,66	Hauteur inférieure à 1,80m
RDC - Cuisine	2,27	2,27	
R+1 gauche - Pièce 1	15,36	15,36	
R+1 gauche - Wc	2,18	2,18	
RDC / T3 (1) à droite - Entrée+kitchenette	2,75	2,75	
RDC / T3 (1) à droite - Salon-Séjour	8,75	10,77	Hauteur inférieure à 1,80m
RDC / T3 (1) à droite - Salle d'eau + Wc	1,86	1,86	
R+1 / T3 (1) à droite - Chambre 1	14,26	14,26	
R+1 / T3 (1) à droite - Chambre 2	16,75	16,75	
RDC / T3 (2) a droite - Entrée+kitchenette	2,72	2,72	
RDC / T3 (2) a droite - Salon-Séjour	8,8	10,79	Hauteur inférieure à 1,80m
RDC / T3 (2) a droite - Salle d'eau + Wc	1,75	1,75	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale: 102,18 m² (cent deux mètres carrés dix-huit)**
Surface au sol totale: 108,47 m² (cent huit mètres carrés quarante-sept)

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

Par : Mr MELICINE Ludovic



Aucun document n'a été mis en annexe

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**22/ALPHADIAG/0184** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 42 rue Moreau de Jones - 97200 FORT DE FRANCE.

Je soussigné, **Mr MELICINE Ludovic**, technicien diagnostiqueur pour la société **ALPHA DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Mr MELICINE Ludovic	ABCIDIA CERTIFICATION	16-830	22/09/2028 (Date d'obtention : 23/09/2021)
Termites	Mr MELICINE Ludovic	ABCIDIA CERTIFICATION	16-830	09/11/2028 (Date d'obtention : 10/11/2021)
Electricité	Mr MELICINE Ludovic	ABCIDIA CERTIFICATION	16-830	08/02/2022 (Date d'obtention : 09/02/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° CA000000287539 valable jusqu'au 26/05/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

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

☎ : 05 96 56 07 04

jcj@horizon-assurances.com

N°ORIAS 13001357

site internet : www.orias.fr

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

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

Référence client : C1440866

Affaire nouvelle

Numéro du contrat : CA000000287539

40510 - Allianz Actif Pro

Le présent contrat prend effet le 27/05/2021

L'échéance principale du contrat est fixée au 27 mai

Allianz Actif Pro

Attestation d'assurance

Allianz atteste que :

Société par Actions Simplifiées ALPHA DIAG

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

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

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

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

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

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

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

Fait à LE LAMENTIN, le 27 mai 2021

Votre Agent Général



Agent général

Monsieur Jean-Charles de Jaham

Immeuble Les Flamboyants

Zi La Lézarde - 97232 Le Lamentin

Tel 0596.56.07.04

Orias 13001354