

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

## PREMIERE EXPEDITION



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

### Dressé à la demande de :

M. Thierry Daniel Gérard PASQUIER, né le 14/11/1961 à Nantes (44), de nationalité française, Grand Fond, 97133 SAINT-BARTHELEMY

### COUT DE L'ACTE

Décret 2020-179 du 28.02.2020 - Arrêté du 28.02.2020  
fixant les tarifs réglementés des Commissaires de Justice

(1) La mission s'est déroulée de 10h30 à 17h30, soit 12 demi-heures de plus que les 60 minutes prévues en durée de référence.

1<sup>er</sup> bien : 15/02/2023 de 10h30 à 13h00

2<sup>ème</sup> bien : 11/05/2023 de 10h30 à 12h30

3<sup>ème</sup> bien : 11/05/2023 de 12h30 à 15h00

Emolument Art. R444-3 C. Com	282.72
Emolument complémentaire Art A444-18 (1)	1151.76
Frais de déplacement art.444-49	58.60
<b>Total HT</b>	<b>1493.08</b>
TGCA à 4%	59.72
<b>Total TTC en Euros</b>	<b>1552.80</b>

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

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUINZE FEVRIER  
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE ONZE MAI



### A la demande de :

M. Thierry Daniel Gérard PASQUIER, né le 14/11/1961 à Nantes (44), de nationalité française, Grand Fond, 97133 SAINT-BARTHELEMY

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

Agissant, en vertu :

-De la grosse d'une ordonnance de référé du Tribunal de Grande Instance de Basse Terre, en date du 24/10/2017, signifiée en date du 31/01/2018, par exploit de Maître Bontemps, Huissier de Justice à Ganges, devenu définitive depuis le certificat de non appel en date du 23 05 2022.

-De la grosse de jugement du Tribunal Judiciaire de Basse Terre en date du 06/09/2021 signifié en date du 20/10/2021 par exploits de Maître Balmayer, Huissier de Justice à Basse Terre devenu définitif depuis le certificat de non appel en date du 23/05/2022.

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

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

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

Appartenant à :

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié en date du 24/01/2023 par acte de la SAS ACTES 7 - Huissiers de Justice à SETE.

La saisie porte sur les biens et droits immobiliers situés sur la Collectivité de Saint-Martin (97 150), dans un ensemble immobilier, au lieu-dit Galisbay, dénommé « HOWEL CENTER », à usage, commercial, artisanal, de services ou professionnel, et d'habitation, et cadastré sur une parcelle de terre, sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
BL	57	HOWEL CENTER	01 ha 27a 40ca

Lot numéro CENT (10), à une superficie, loi Carrez et de 41,11 m<sup>2</sup>.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître SCHARWITZEL, Notaire à Saint-Martin, le 27 octobre 1987, publiée au service de la publicité foncière de Basse Terre, le 2 décembre 1987 et 2 mai 1988, volume 1424, numéro 5.

Ledit état descriptif de division-règlement de copropriété a été modifié :

–au terme d'un acte reçu, par Maître Simorre, Notaire à Saint-Martin, le 26 février 1988, publié au service de la publicité foncière de Basse Terre, le 2 mai 1988 et 1er septembre 1988, volume 1473, numéro 6. Ledit acte du 26 février 1988, se substitue purement et simplement à celui du 27 octobre 1987 ci-dessus visé.

–aux termes d'un acte reçu par Maître Simorre, Notaire à Saint-Martin, le 29 décembre 1989, publié au service de la publicité foncière de Basse Terre, le 28 février 1990, volume, 1990 P, numéro 630.

–au termes d’un acte reçu par Maître SCHARWITZEL, Notaire à Saint-Martin, le 23 novembre 1990, publié au service de la publicité foncière de Basse Terre, le 7 décembre 1990, volumes, 1990, P, numéro 2176.

–aux termes d’un acte reçu par Maître SCHARWITZEL, Notaire à Saint-Martin, le 17 décembre 1990, publiée au service de la publicité foncière de Basse Terre, le 14 janvier 1991, volumes 1991, P, numéro 46.

–aux termes d’un acte reçu, par Maître SCHARWITZEL, Notaire à Saint-Martin, le 18 février 1992, publié au service de la publicité foncière de Basse Terre, le 27 février 1992, volume 1992, P numéro 519.

2-les biens et droits immobiliers situé sur la collectivité de Saint-Martin (97150), dans un ensemble immobilier, au lieu-dit Concordia, édifié sur un terrain formant le lot numéro 44 du lotissement, « Les villages de Saint-Martin-quatrième tranche » à usage d’habitation et de commerce dénommé résidence « Jean Bart » et cadastré sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
BW	94	9094 Impasse Simone	11a 84ca

Tel qu’elle résulte d’un procès-verbal de cadastre en date du 15 décembre 1999, publié au service de la publicité foncière de Basse Terre, le 15 décembre 1999, volume, 1999, P, numéro 2267.

Le lot numéro VINGT DEUX (22), à une surface loi carrez est de 18,03 m<sup>2</sup>.

L’ensemble immobilier sus désigné a fait l’objet d’un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d’un acte reçu par Maître Mouial, alors Notaire à Saint-Martin (97 150), le 19 décembre 1988, publiée au service de la publicité foncière de Basse-Terre, le 16 janvier 1989, volume 1554, numéro 9.

3-les biens et droits immobiliers situé sur la collectivité de Saint-Martin (97150), dans un ensemble immeuble formant le lot numéro 144 du lotissement, « Les villages de Saint-Martin-quatrième tranche » à usage d’habitation et de commerce, dénommé résidence « Jean Bart », au lieu-dit Concordia, cadastré sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
BW	94	9094 Impasse Simone	11a 84ca

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre en date du 15 décembre 1999, publiée au service de la publicité foncière de Basse Terre, le 15 décembre 1999, volume, 1999, P, numéro 2267.

Le lot numéro DIX HUIT (18) à une superficie, loi Carrez de 22,38 m<sup>2</sup>.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division - règlement de copropriété établi au terme d'un acte reçu par Maître Mouial, Notaire à Saint-Martin (97150), le 19 décembre 1988, publiée aux services de la publicité foncière de Basse Terre, le 16 janvier 1989, volume 1554, numéro 9.

1- Ledit bien cadastrée section BL Numéro 57 lot CENT (100), appartenant à \_\_\_\_\_ au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de \_\_\_\_\_ aux termes d'un acte reçu par Maître Herbert, Notaire à Saint-Martin, en \_\_\_\_\_, publié auprès de la publicité foncière de Basse Terre, le \_\_\_\_\_

2- Ledit bien cadastrée section BW numéro 94 lot VINGT DEUX (22), appartenant à \_\_\_\_\_ au moyen de l'acquisition qu'il en a faite à \_\_\_\_\_ aux termes d'un acte reçu par Maître BIAUX-ALTMANN, Notaire à Saint-Martin en date du \_\_\_\_\_, publié auprès du service de la publicité foncière de Basse Terre

3- Ledit bien cadastrée section BW Numéro 94 lot DIX-HUIT (18), appartenant \_\_\_\_\_ au moyen de l'acquisition qu'il en a faite \_\_\_\_\_ aux termes d'un acte reçu par Maître BIAUX-ALTMANN, Notaire à Saint-Martin en date \_\_\_\_\_, publié auprès du service de la publicité foncière de Basse Terre, le \_\_\_\_\_

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination,

en particulier, tout le matériel, pouvons avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et tout augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUINZE FEVRIER**

**HOWEL CENTER - SECTION BL NUMERO 57 – LOT N° 100**

Au présent procès-verbal de description j'annexe le rapport établi par l'expert immobilier, la société DIAGNOSTICS PATRICK PETIT, C/° SBH DOM, Carrefour les Quatre Chemins, Marigot, 97133 Saint-Barthélemy, afin de fournir tous renseignements techniques utiles à ma mission.

Le syndic de copropriété pour ce bien et l'agence immobilière CAGEPA – 8 Rue de la Liberté – 97150 SAINT-MARTIN, qui m'indique que le propriétaire est à jour des charges de copropriété.

Le bien est actuellement occupé par \_\_\_\_\_ pour un loyer mensuel de 650 € charges comprises.

Je me rends sur place où je rencontre \_\_\_\_\_ à qui je décline, mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Cette dernière accepte de me laisser rentrer pour procéder à ma mission accompagnée de l'expert immobilier.

Le bien est situé dans l'ensemble immobilier dénommé HOWEL CENTER à l'entrée de Marigot.

Il s'agit d'un complexe commercial avec une multitude de services et de boutiques ainsi que le supermarché super U, une agence postale, une pharmacie, un restaurant...

Au niveau des étages se trouvent des locaux commerciaux ainsi que des appartements d'habitation.

Je me rends donc à l'appartement occupé par \_\_\_\_\_ en empruntant un escalier métallique, qui mène au deuxième et dernier étage.

J'accède à l'appartement par une porte en bois.

***Photographies n° 1 à 8***

L'appartement est situé au deuxième et dernier étage, il est constitué d'un séjour cuisine, d'une salle d'eau, de toilettes, d'une entrée, ainsi que d'une

terrasse.

Je pénètre tout d'abord dans l'entrée.

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

À ma droite se trouve un grand placard de rangement avec porte coulissante.

À gauche, se trouvent les toilettes auxquelles j'accède par une porte coulissante, la porte d'accès à la salle d'eau, et face à moi, se trouve le séjour/cuisine.

#### *Photographies n° 9 à 12*

Je me rends ensuite, au niveau des toilettes, auxquelles j'accède par une porte coulissante, le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints en blanc.

Présence d'un WC à l'anglaise avec lunette, battant et chasse d'eau qui fonctionne.

Au-dessus des toilettes se trouve un placard de rangement peint en blanc.

#### *Photographies n°13 à 15*

À côté, se trouve une salle d'eau à laquelle j'accède par une porte en bois, le sol est carrelé, les murs et le plafond sont peints en blanc.

Dans l'angle se trouve un bac de douche avec cabine, flexible et robinet mitigeur.

À gauche se trouve meuble de rangement avec deux vasques et deux robinets mitigeurs, surmontés d'un miroir et de spots lumineux.

#### *Photographies n° 16 à 19*

Je me rends ensuite dans le séjour cuisine.

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

Présence d'un brasseur d'air fixé au plafond.

À gauche de l'entrée se trouve une kitchenette avec placards de rangement, un évier en inox double bac et robinet mitigeur ainsi qu'un plan de travail.

Présence de quatre plaques électriques qui fonctionnent.

Au-dessus des plaques se trouve une hotte aspirante ainsi qu'un placard de rangement.

*Photographies n° 20 à 26*

J'accède à la terrasse depuis le séjour cuisine par une baie vitrée coulissante, doubles vantaux.

Le sol est carrelé, présence d'un garde-corps métallique de couleur grise et d'une avancée de toit en tôle.

*Photographies n° 27 à 30*

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE ONZE MAI

RESIDENCE JEAN BART - SECTION BW NUMERO 94 – LOT N° 18

Au présent procès-verbal de description j'annexe le rapport établi par l'expert immobilier, la société DIAGNOSTICS PATRICK PETIT, C/° SBH DOM, Carrefour les Quatre Chemins, Marigot, 97133 Saint-Barthélemy, afin de fournir tous renseignements techniques utiles à ma mission.

Le syndic de copropriété pour ce bien et l'agence immobilière EXCLUSIVE IMMO – 87 Rue des Aborigènes – 97150 SAINT-MARTIN, qui m'indique que le propriétaire est à jour des charges de copropriété.

L'agence en charge de la gestion locative de ce bien est SPRIMBARTH CAP CARAIBES, à qui je décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Ces derniers m'autorisent à pénétrer à l'intérieur de l'appartement pour procéder à ma mission.

Le bien est actuellement inoccupé, le locataire a quitté les lieux depuis quelques jours.

Le bien est situé dans l'ensemble immobilier dénommé RESIDENCE JEAN BART située à Concordia, un quartier de Marigot, à proximité de l'hôpital, des commerces, d'écoles et autres commodités.

Il s'agit d'une résidence entourée d'un parking mais non sécurisée.

J'y accède à pied en empruntant une volée d'escalier carrelée.

L'entrée de la résidence est protégée par une grille métallique, qui me permet d'accéder au hall d'entrée.

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

J'accède à l'appartement par l'escalier se trouvant sur ma droite.

***Photographies n° 31 à 35***

J'accède à l'appartement par une porte depuis le premier palier.

J'arrive sur une petite entrée avec un placard protégé par des portes en bois, en très mauvais état et qui s'ouvre et se ferme difficilement.

De nombreuses traces de saleté et de rouille sont visibles au sol.

Je note la présence d'un trou dans la cloison, se trouvant derrière la porte d'entrée, en partie basse.

### *Photographies n° 36 à 40*

J'accède ensuite au séjour où se trouve un autre placard de rangement, la porte en bois qui le protège est cassée, sortie de son emplacement.

Le sol est carrelé avec plinthes assorties, il présente de nombreuses traces de saleté et de rouille.

Les plinthes en bois sont très abîmées.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, de nombreuses traces de crasse, de coulures et de saleté sont visibles.

Sur ma droite se trouve un petit renforcement, le sol est carrelé, comme vu précédemment, les murs et le plafond sont pleins en blanc, présentant de nombreuses traces de saleté et de crasse.

Les prises électriques sont abîmées et sorties de leur emplacement.

Des traces d'humidité, de coulures et d'infiltrations sont visibles au plafond.

La peinture se décolle par endroits, à d'autres endroits, je note la présence de salpêtre.

À côté du point lumineux, le béton et le ferrailage sont apparents.

Le séjour donne sur une terrasse couverte avec kitchenette, j'y accède depuis le séjour par une double porte en bois vitrée, la partie haute est composée de jalousies en bois.

### *Photographies n° 41 à 54*

J'accède à la salle d'eau depuis le salon par une porte en bois, le sol est carrelé, présence de plinthes en bois, très abîmées.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, présence de nombreuses traces de crasse et de salissures.

Présence d'un bac de douche avec flexible et robinet mitigeur installé à côté d'un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur.

Au niveau de cette espace, les murs sont carrelés.

Présence d'une cloison séparative derrière laquelle se trouve un WC à l'anglaise avec battant, lunettes et chasse d'eau.

Le tout est en très mauvais état.

Présence d'une cloison en bois avec jalousies donnant sur la terrasse couverte.

### *Photographies n° 55 à 58*

J'accède à la terrasse couverte et à la kitchenette par la double porte vitrée en bois, vue précédemment.

Le sol est carrelé, la terrasse est protégée par des grilles métalliques fixées de part et d'autre des ouvertures.

Les murs sont peints en blanc ainsi que le plafond.

Une partie des murs est peinte de couleur ocre.

À gauche se trouve une kitchenette composée d'un plan de travail en inox avec un évier bac simple et robinet mitigeur ainsi que deux plaques électriques non testées.

Sous ce plan de travail se trouvent un placard de rangement ainsi qu'un réfrigérateur non testé.

Au-dessus de ce plan de travail, le mur est carrelé en blanc, présence également d'un placard de rangement.

### *Photographies n° 59 à 64*

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE ONZE MAI

RESIDENCE JEAN BART - SECTION BW NUMERO 94 – LOT N° 22

Au présent procès-verbal de description j'annexe le rapport établi par l'expert immobilier, la société DIAGNOSTICS PATRICK PETIT, C/° SBH DOM, Carrefour les Quatre Chemins, Marigot, 97133 Saint-Barthélemy, afin de fournir tous renseignements techniques utiles à ma mission.

Le syndic de copropriété pour ce bien et l'agence immobilière EXCLUSIVE IMMO – 87 Rue des Aborigènes – 97150 SAINT-MARTIN, qui m'indique que le propriétaire est à jour des charges de copropriété.

Le bien est actuellement occupé par \_\_\_\_\_ pour un loyer mensuel de 485 euros.

Je me rends sur place où je la rencontre, je lui décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite et cette dernière accepte de me laisser procéder à ma mission.

Le bien est situé dans l'ensemble immobilier dénommé RESIDENCE JEAN BARTH située à Concordia, un quartier de Marigot, à proximité de l'hôpital, des commerces, d'écoles et autres commodités.

Il s'agit d'une résidence entourée d'un parking mais non sécurisée.

J'y accède à pied en empruntant une volée d'escalier carrelée.

L'entrée de la résidence est protégée par une grille métallique, qui me permet d'accéder au hall d'entrée.

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

J'accède à l'appartement par l'escalier se trouvant sur ma droite.

*Photographies n° 31 à 35*

J'accède à l'appartement par une porte se trouve en haut des escaliers à gauche, deuxième et dernier étage.

J'accède à une entrée, face à moi se trouve une salle d'eau, à droite, un placard contenant le chauffe-eau, à gauche se trouve le séjour.

Le sol de l'entrée est carrelé, les murs et le plafond sont peints en blanc.

*Photographies n° 65 à 67*

Je me rends dans la salle d'eau, le sol est carrelé en blanc, les murs et le plafond sont peints en blanc.

Sur ma droite se trouve un lavabo sur colonne avec robinet, à gauche, se trouve un bac de douche avec flexible et robinet mitigeur.

Les murs de cette espace sont carrelés en blanc.

Présence d'une cloison séparative derrière laquelle se trouve un WC à l'anglaise, avec lunette, battant et chasse d'eau.

Présence d'une séparation en bois avec jalousie donnant sur la terrasse extérieure.

### *Photographies n° 68 à 70*

J'accède ensuite au séjour, le sol est carrelé en blanc, les murs et le plafond sont peints en blanc.

Au plafond se trouvent une charpente en bois apparente, ainsi qu'une mezzanine en bois, à laquelle j'accède par un escalier en bois.

À gauche se trouve une kitchenette avec un plan de travail en inox, évier simple bac et robinet mélangeur.

Au-dessus de ce plan de travail, le mur est carrelé.

Une double porte en bois vitrée donne sur la terrasse couverte extérieur.

### *Photographies n° 71 à 75*

J'accède à la mezzanine par l'escalier en bois peint en blanc vu précédemment.

Il s'agit d'un espace situé sous la charpente, le sol est recouvert de linoléum, les murs et le plafond sont peints en blanc.

### *Photographies n° 76 à 80*

Je me rends ensuite au niveau de la terrasse couverte.

Le sol est carrelé en blanc, les murs et le plafond constitué d'une charpente en bois, sont peints en blanc.

Présence d'ouvertures donnant sur l'extérieur, protégées par des contreplaqués.

### *Photographies n° 81 à 85*

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description auquel j'ai annexé copies des extraits du plan cadastral pour les trois biens, de la page Géoportail pour les trois biens, l'arrêté n° 2021-252 du 3 novembre 2021, le plan d'aléa cyclonique approuvé par l'arrêté n° 2021-252 du 03/11/2021, le plan de zonage réglementaire approuvé par l'arrêté n° 2021-252 du 03/11/2021, le plan de l'aléa inondation, le plan de l'aléa sismique, le plan de l'aléa liquéfaction, le plan de l'aléa mouvements de terrain pour la Collectivité de Saint-Martin, le rapport de l'expert la société DIAGNOSTICS PATRICK PETIT concernant le certificat de superficie pour les trois biens, l'état de l'installation intérieure d'électricité, le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et quatre vingt cinq photographies des lieux pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.



Marie BALMAYER  
Commissaire de Justice

Département :  
GUADELOUPE

Commune :  
SAINT MARTIN

Section : BL  
Feuille : 000 BL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 12/05/2023  
(fuseau horaire de Paris)

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

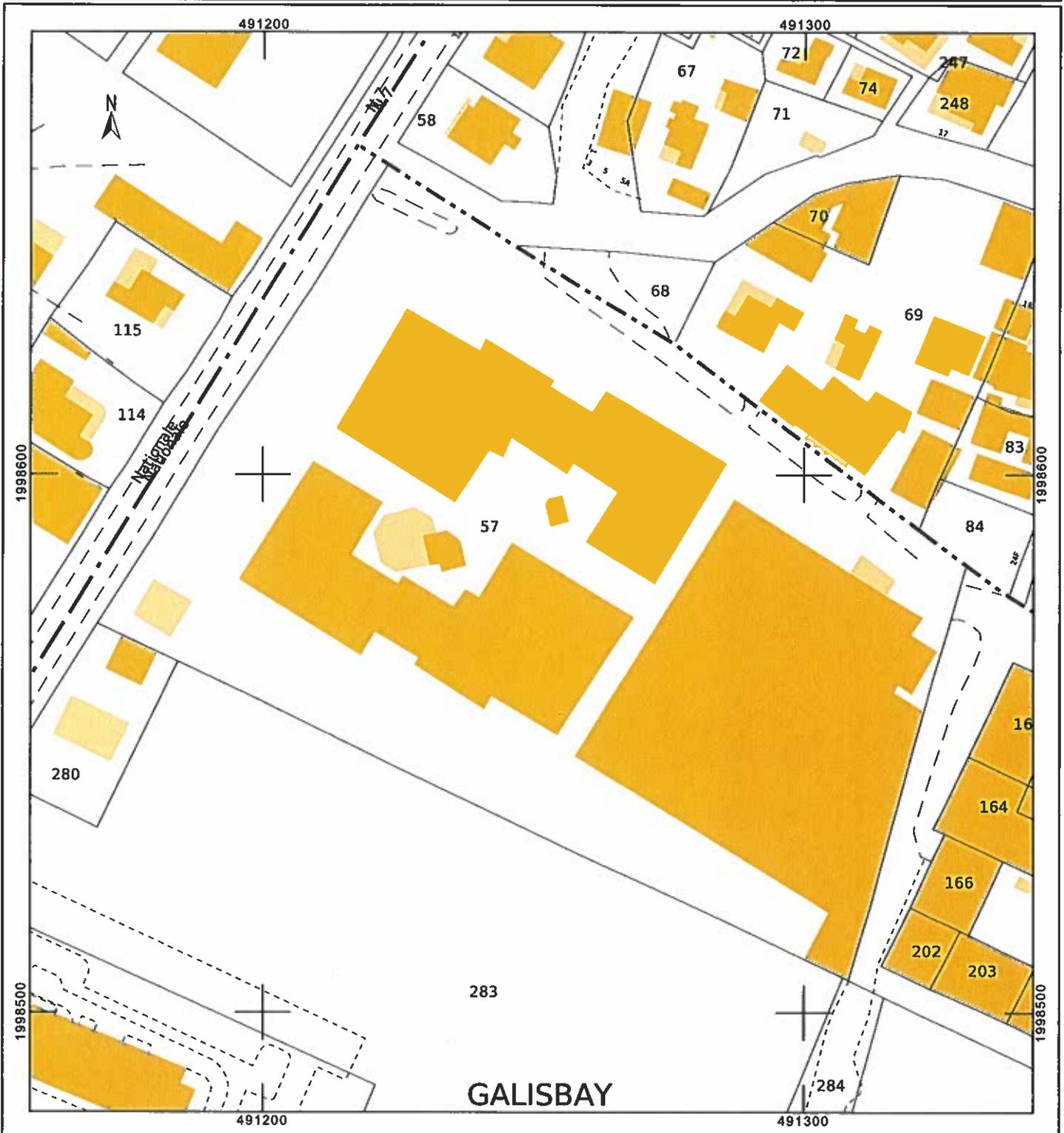
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

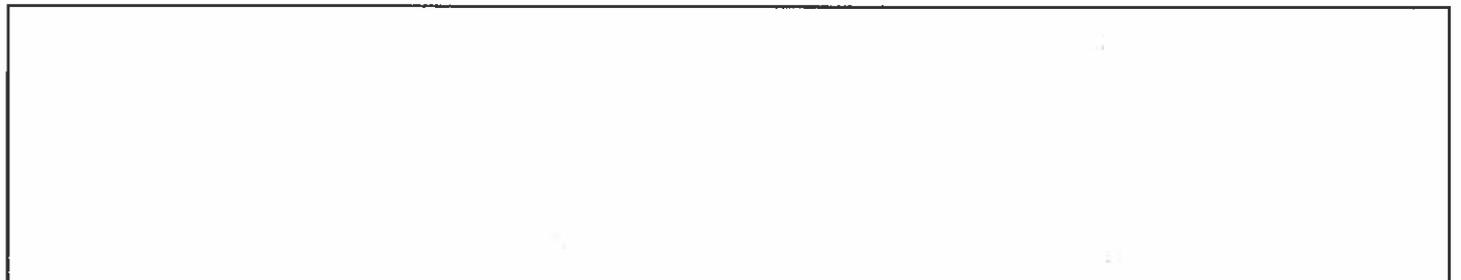
cadastre.gouv.fr





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

Longitude : 63° 04' 41" W  
Latitude : 18° 04' 18" N



Département :  
GUADELOUPE

Commune :  
SAINT MARTIN

Section : BW  
Feuille : 000 BW 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 12/05/2023  
(fuseau horaire de Paris)

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

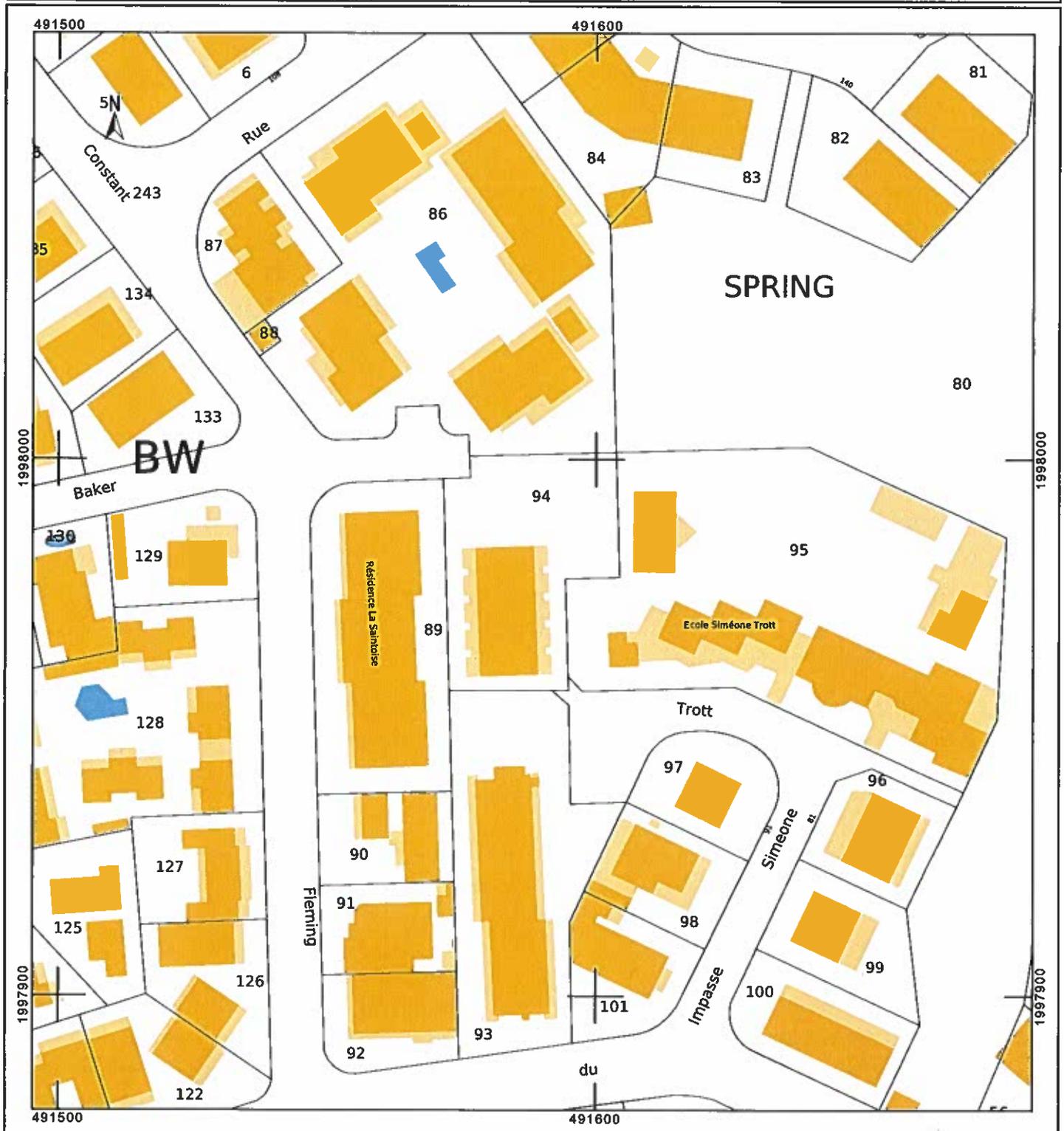
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

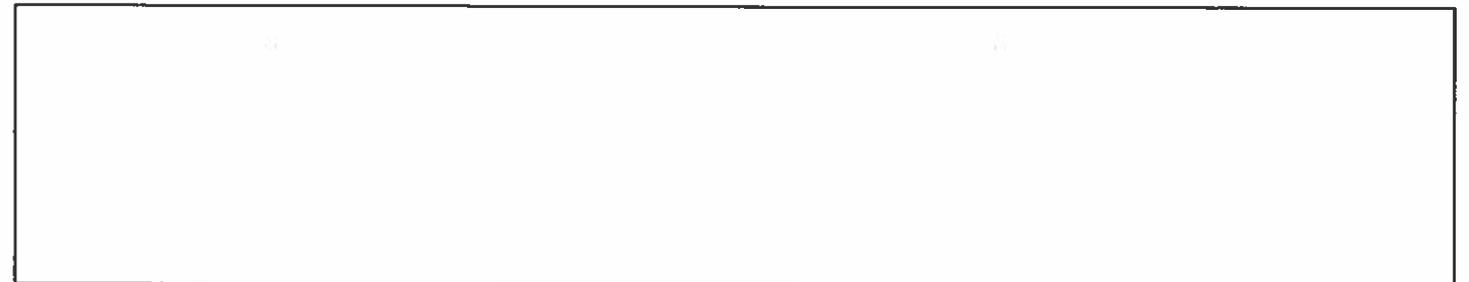
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

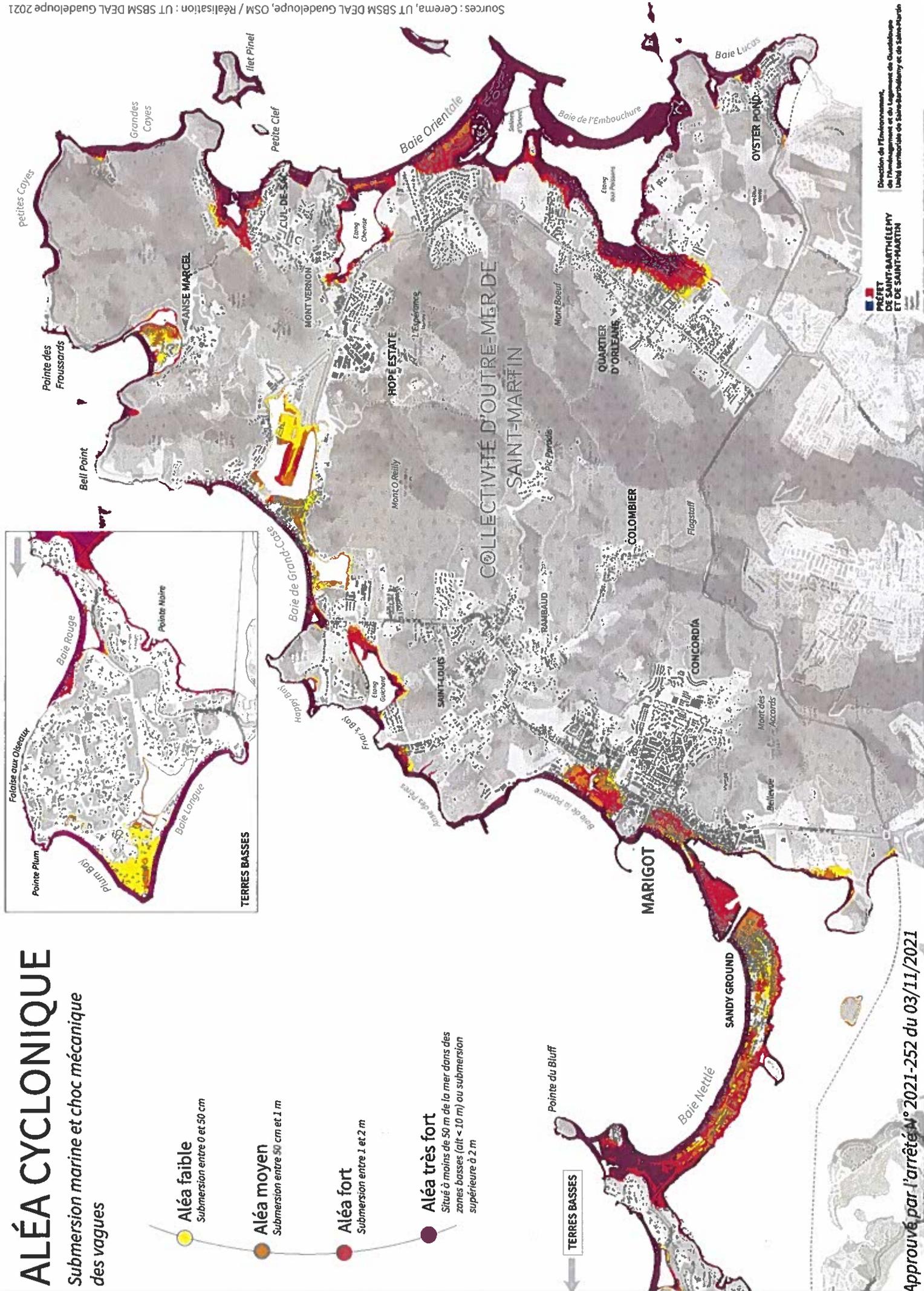




# ALÉA CYCLONIQUE

Submersion marine et choc mécanique des vagues

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



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


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

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

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



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

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

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

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

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

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

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

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

## ARRÊTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Le Préfet,

Serge GOUTEYRON

03 NOV. 2021

#### **Délais et voies de recours –**

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

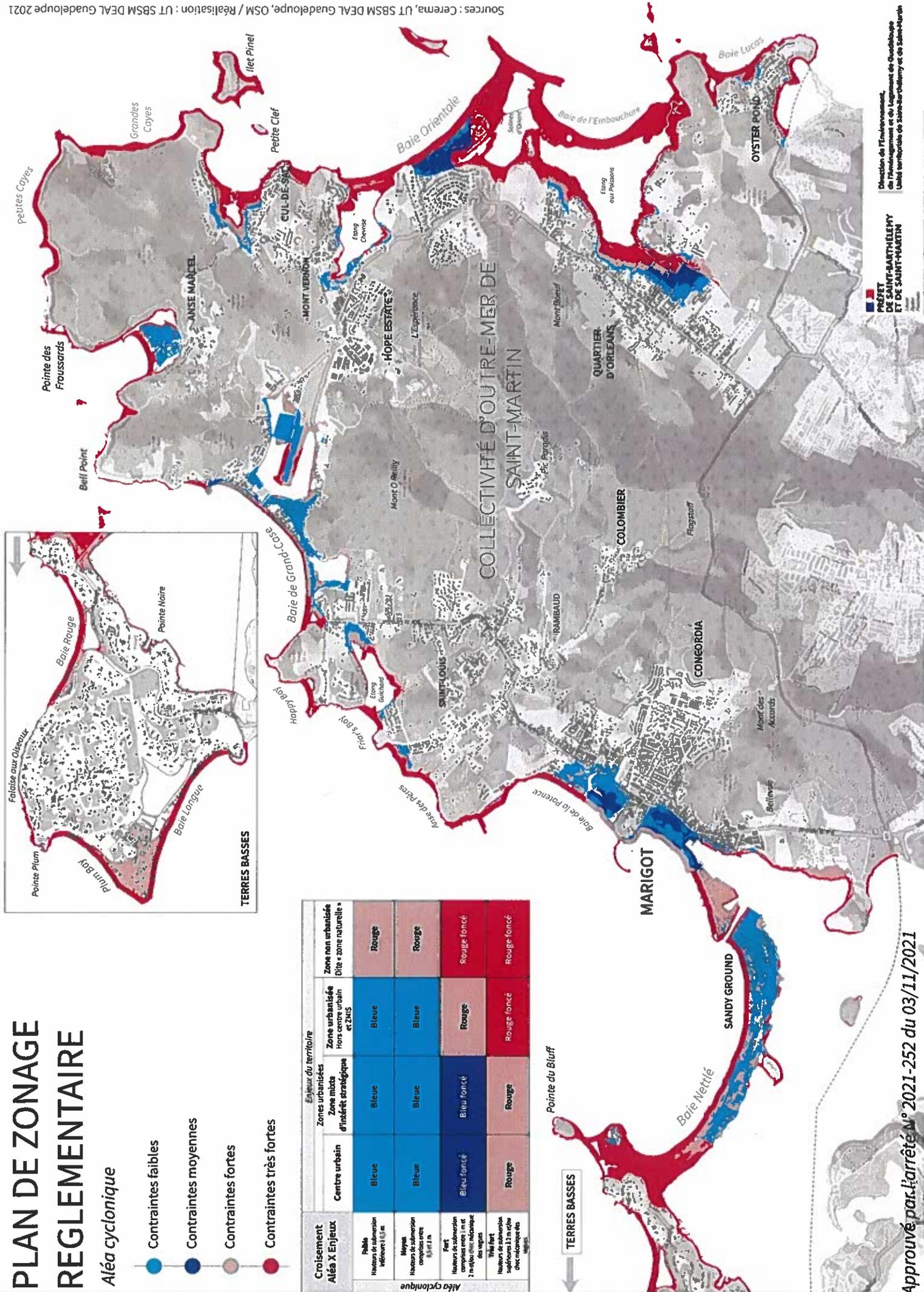
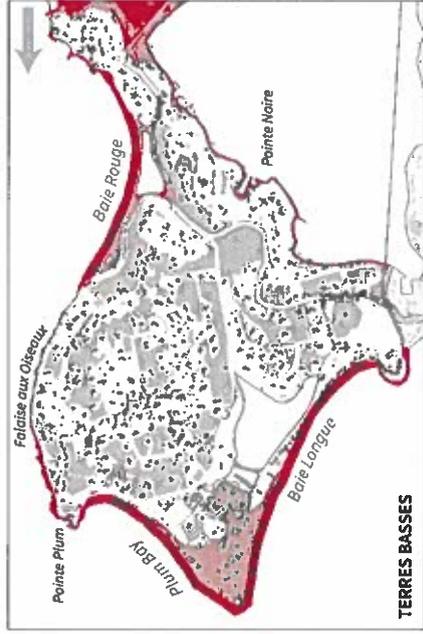
*Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

# PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

Aléa cyclonique

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

Croisement Aléa X Enjeux	Enjeux du territoire			
	Centre urbain	Zones urbanisées Zones mixtes d'intérêt stratégique	Zone urbanisée Hors centre urbain et ZNIS	Zone non urbanisée Dite « zone naturelle »
Déjà Niveau de protection inférieur à 1 m	Bleue	Bleue	Bleue	Rouge
Moyen Niveau de protection compris entre 1 m et 1,5 m	Bleue	Bleue	Bleue	Rouge
Fort Niveau de protection compris entre 1,5 m et 2 m ou sur hauteur des toitures	Bleu foncé	Bleu foncé	Rouge	Rouge foncé
Très fort Niveau de protection supérieur à 2 m ou sur hauteur des toitures des immeubles de plus de 5 étages	Rouge	Rouge	Rouge foncé	Rouge foncé



PRÉFET  
DE SAINT-MARTIN  
ET DE SAINT-MARTIN

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

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

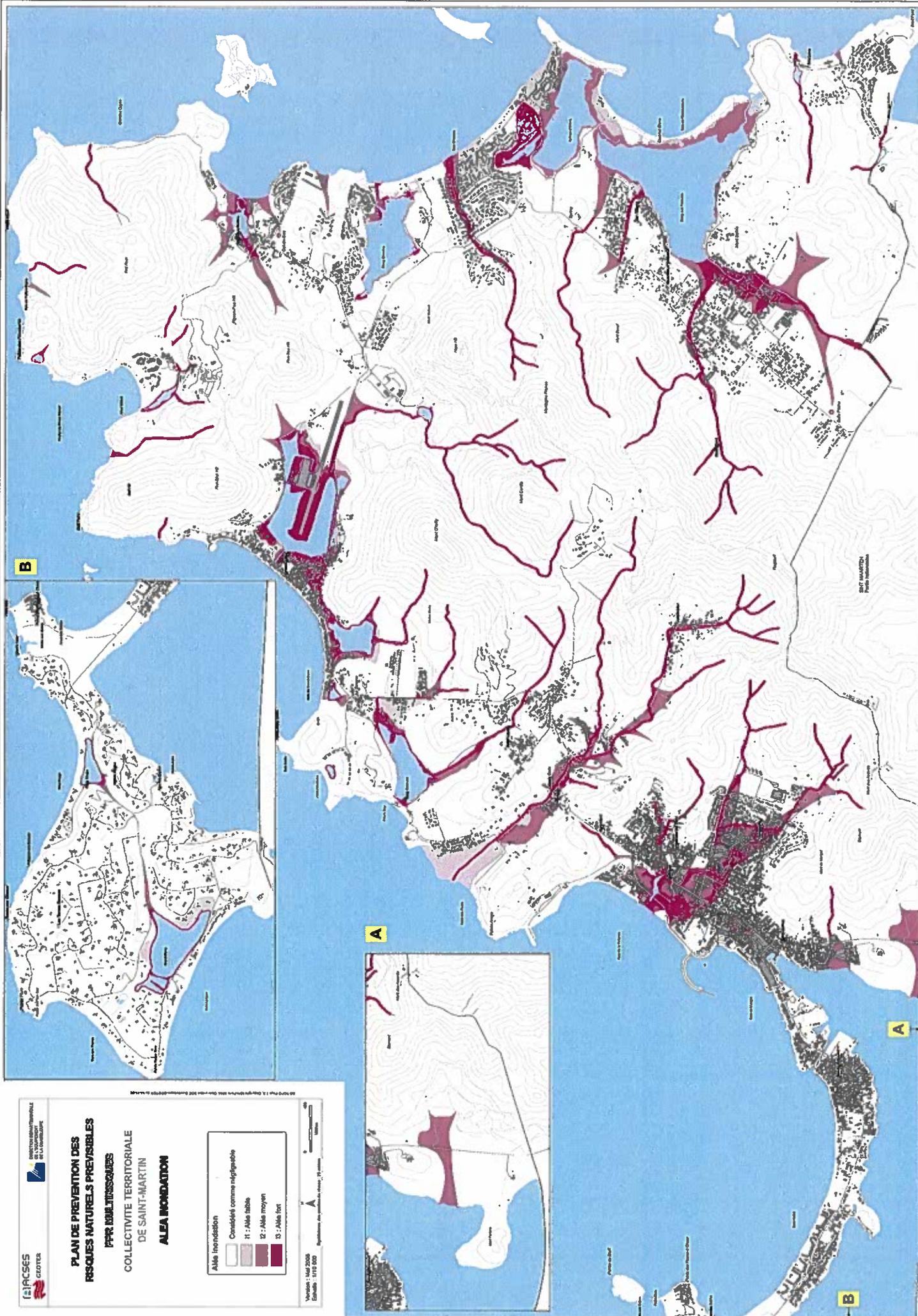
**BIACSES**  
CENTRE

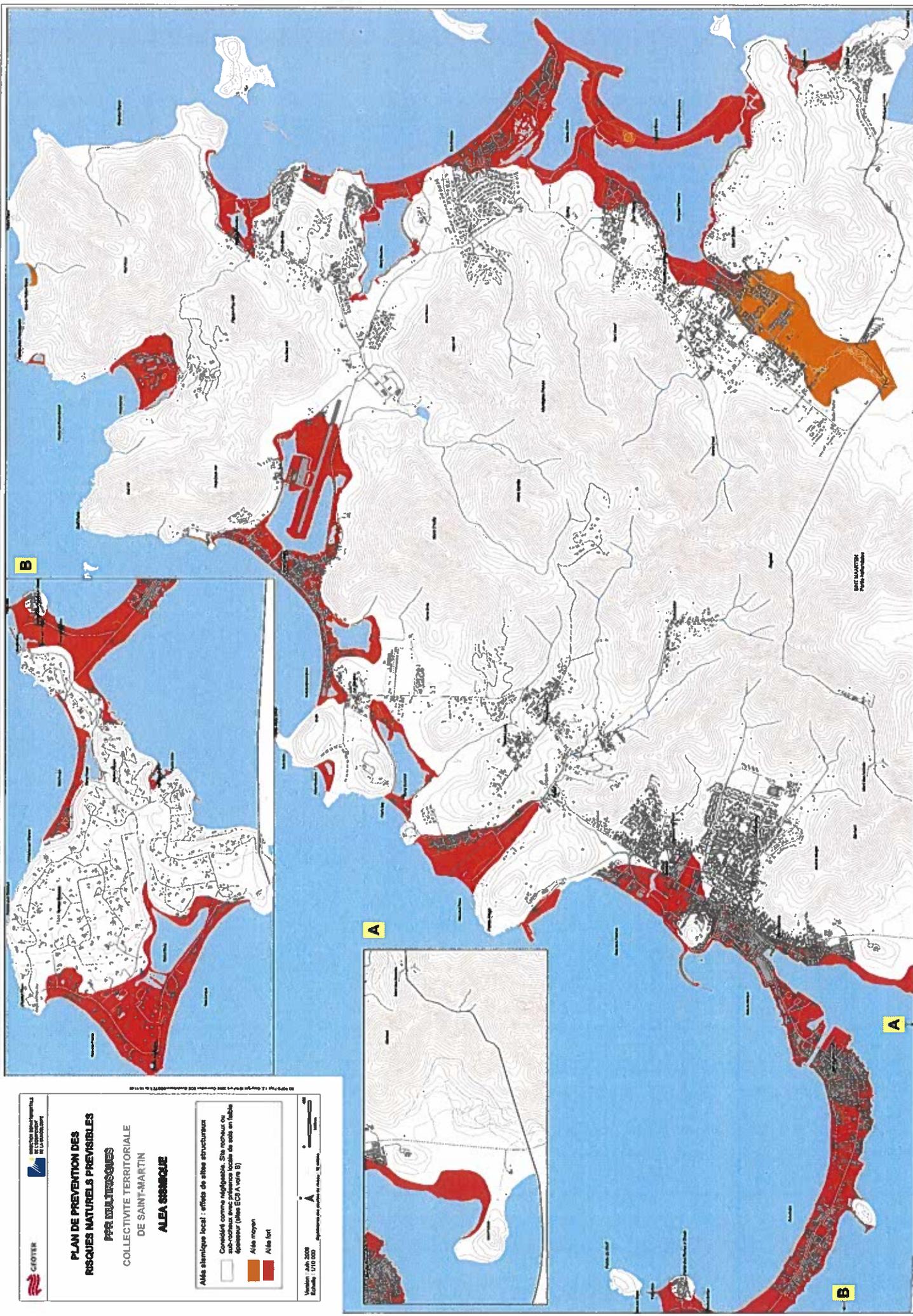
INSTITUT NATIONAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA NATURE

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

Aléa Inondation	Considérés comme inéligibles
1 : Aléa faible	2 : Aléa moyen
3 : Aléa fort	

échelle 1:10 000  
Échelle 1:10 000  
Répartition des communes de Saint-Martin





**CRITER**  **LE MINISTRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE**

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

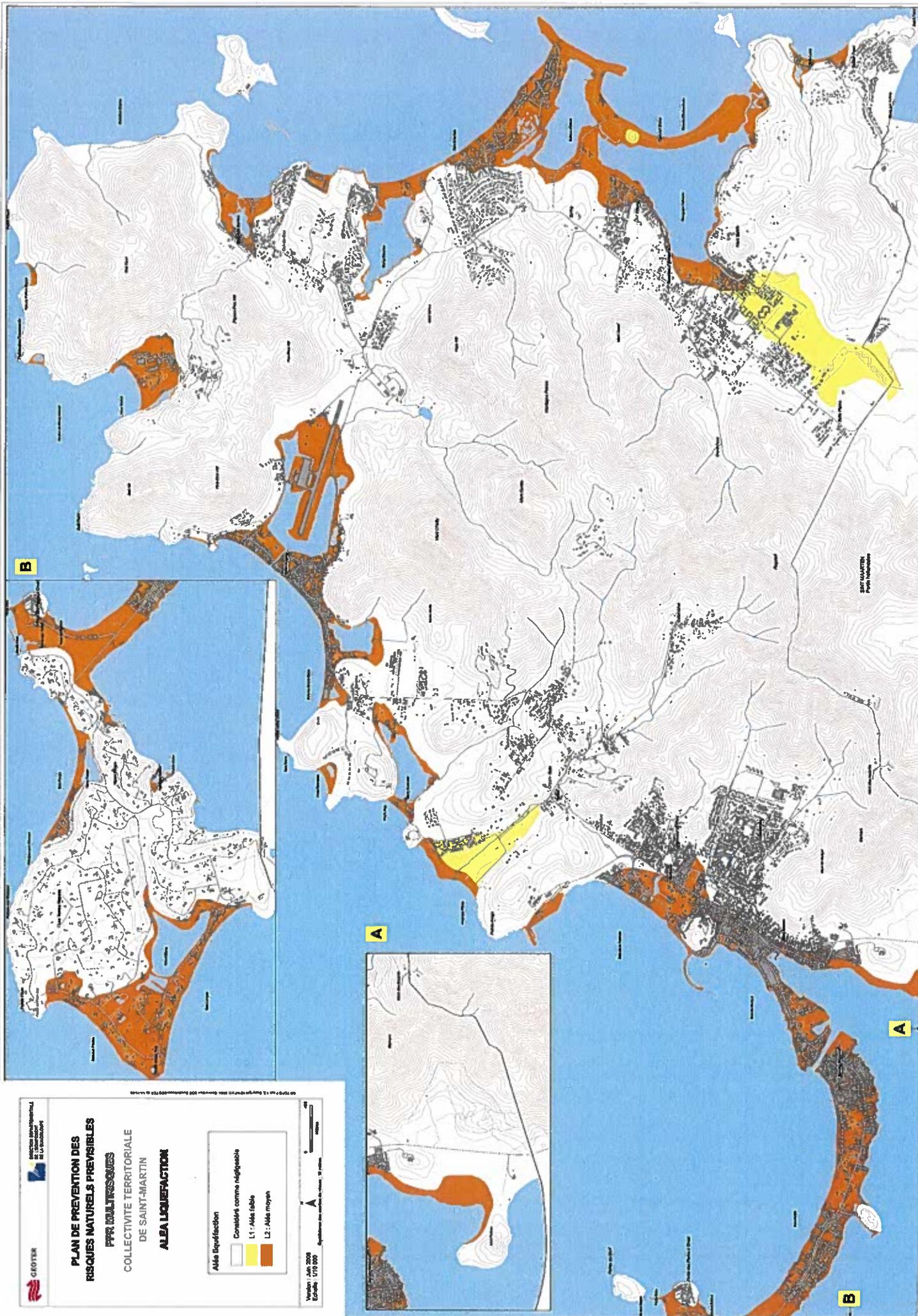
**Aleas sismiques local : effets de sites structureaux**  
 Considérés comme négligeables. Sites rocheux ou sub-rocheux avec préformations locales de poids en l'absence d'épaveur (sites EC3 A voire B)

	Aleas moyen
	Aleas fort

Version: 10/04/2009  
 Modifié: 07/01/2010  
 Approuvé par arrêté en date: 10/04/2009

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



**GAOTER**  **AGENCE DÉPARTEMENTALE DE LA CLIMATISATION ET DE LA RÉCHAUFFEMENT**

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

**Alés liquefaction**

	Coteillé comme n'importe quel terrain
	L1 - Alés faible
	L2 - Alés moyen

Échelle : 1/10 000  
 Date : 15/05/2009  
 Révisé : 17/05/2009

Figure 13 : Répartition des zones de liquéfaction des sols

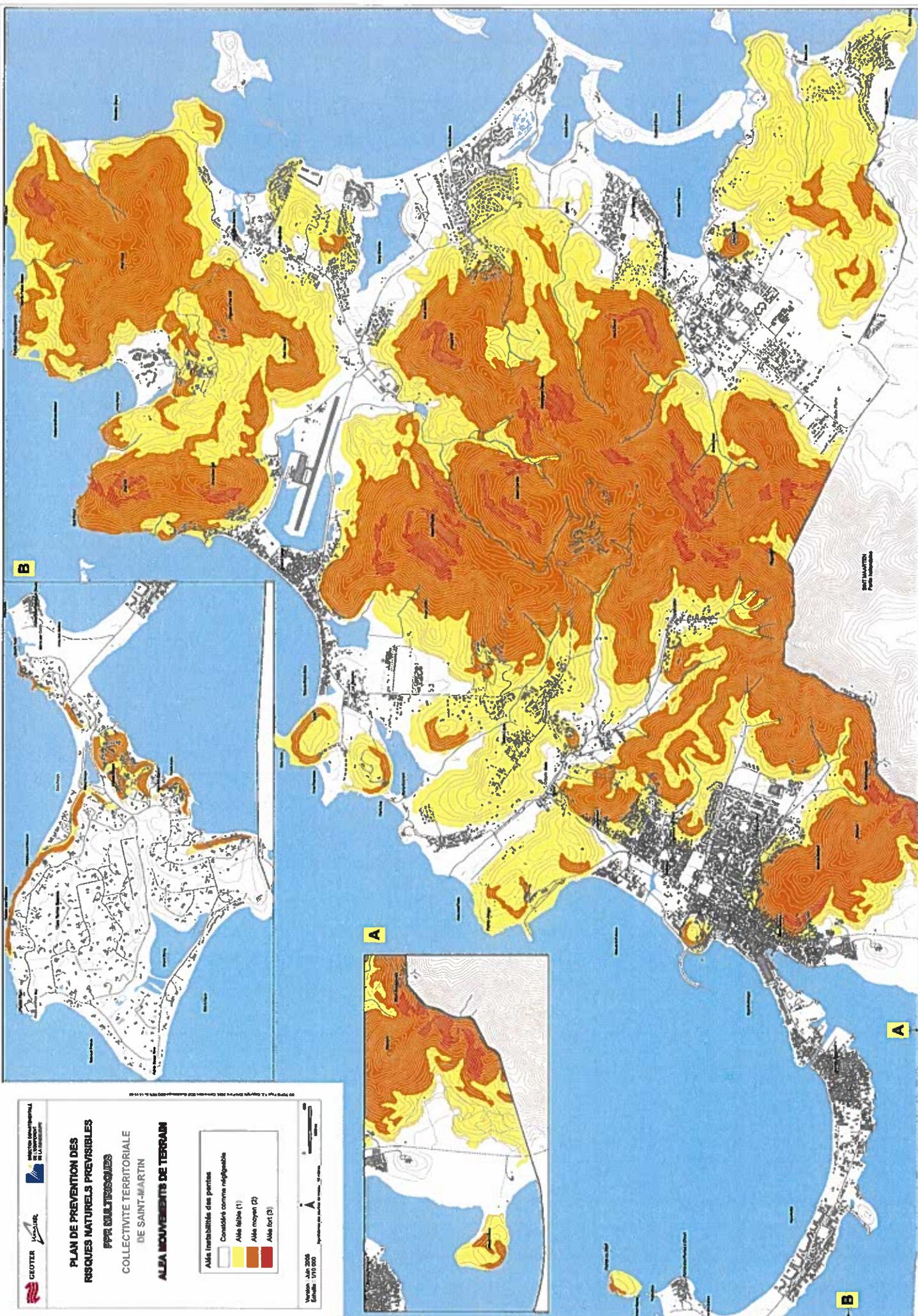
**GEOTER**  

**PLAN DE PREVENIÓ DES RISQUES NATURALS PREVISIBLES PPR MULTIRISQUES COLLECTIVITAT TERRITORIAL DE SANT-MARTÍ ALBA INDEUMENTS DE TERRAIN**

	Alba Inhabilitada des pentes
	Considerada comuna negligible
	Alba siltos (1)
	Alba roques (2)
	Alba fort (3)

Mostrat: 1/10.000  
Escala: 1/10.000

Aplicació de les normes de seguretat de les edificacions en zones de risc de desastres naturals





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 02230047  
Date du repérage : 15/02/2023  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Guadeloupe</b> Adresse : ..... <b>Appt 100, Howell Center, Galisbay (100)</b> Commune : ..... <b>97150 SAINT MARTIN</b> <b>Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 57</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>2ème étage, Lot numéro 100</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : Commissaire de justice Marie BALMAYER Adresse : ..... 13 rue de la République, BP 205 97104 BASSE TERRE cedex	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : /
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>Patrick PETIT</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIAGNOSTICS PATRICK PETIT</b> Adresse : ..... <b>c/o SBHDOM, carrefour Les Quatre Chemins, Marigot 97133 SAINT BARTHELEMY</b> Numéro SIRET : ..... 920 621 000 Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>CA000000299340 - 17/10/2023</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 38,69 m<sup>2</sup> (trente-huit mètres carrés soixante-neuf)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **15/02/2023**

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

Liste des pièces non visitées :  
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Commissaire Marie BALMAYER

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Hors Carrez	Commentaires
2ème étage - Entrée	<b>5,27</b>	0	-
2ème étage - Toilettes	<b>0,85</b>	Gaine	-
2ème étage - Salle d'eau	<b>4,56</b>	Gaines	-
2ème étage - Séjour cuisine	<b>28,01</b>	Gaines ; et hauteur < à 1,80 m (3.01)	-

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 38,69 m<sup>2</sup> (trente-huit mètres carrés soixante-neuf)**

**Résultat du repérage - Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
2ème étage - Terrasse	0	2,64	Hors Carrez

Fait à **SAINT MARTIN**, le **15/02/2023**

Par : **Patrick PETIT**





## Résumé de l'expertise n° 02230047

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 : ..... **Appt 100, Howell Center, Galisbay (100)**

Commune : ..... **97150 SAINT MARTIN**

**Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 57**

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

**2ème étage, Lot numéro 100**

Périmètre de repérage : ... /

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Terme/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 38,69 m <sup>2</sup>

## Allianz Responsabilité Civile des Activités de Services

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit le 18 octobre 2023 à zéro heure.

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

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

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

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

Etablie à Paris la Défense, le 20/10/2022.

Pour Allianz,

  
ALLIANZ I.A.R.D.  
 Case Courrier CS 30051  
 11217, La Défense 92076 Paris La Défense Cedex



# Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI 0730 Version 003

Je soussignée, **Juliette JANNOT**, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

## **Monsieur PETIT PATRICK**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 19/08/2022 - Date d'expiration : 18/08/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 05/08/2022 - Date d'expiration : 04/08/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Antilles-Guyane Date d'effet : 12/09/2022 - Date d'expiration : 11/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 13/09/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié 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 - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4 0522  
PORTEE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
WWW.COFRAC.FR



**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 : 02230047  
Date du repérage : 15/02/2023

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>Appt 100, Howell Center, Gallsbay (100)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>2ème étage, Lot numéro 100</b> Code postal, ville : <b>.97150 SAINT MARTIN</b> <b>Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 57</b>
Périmètre de repérage :	..... /
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>1987</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>Commissaire Marie BALMAYER</b> Adresse : ..... <b>13 rue de la République, BP 205</b> <b>97104 BASSE TERRE cedex</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Patrick PETIT	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 19/08/2022 Échéance : 18/08/2029 N° de certification : CPDI 0730
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : DIAGNOSTICS PATRICK PETIT (Numéro SIRET : 920 621 000 00016) Adresse : c/o SBHDOM, carrefour Les Quatre Chemins, Marigot, 97133 SAINT BARTHELEMY Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : CA000000299340 - 17/10/2023				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 15/02/2023, remis au propriétaire le 15/02/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

## Sommaire

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

## 1. - Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

## 2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

**Adresse :** .....

**Numéro de l'accréditation Cofrac :** .....

## 3. - La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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 :

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

2ème étage - Entrée,  
2ème étage - Toilettes,

2ème étage - Salle d'eau,  
2ème étage - Séjour cuisine,

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

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

2ème étage - Terrasse

Localisation	Description
2ème étage - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Bois et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Carrelage Dormant porte : Bois et Peinture
2ème étage - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Bois et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Carrelage
2ème étage - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Bois et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Carrelage Dormant porte : Bois et Peinture
2ème étage - Séjour cuisine	Sol : Carrelage Mur : Bois et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal et Brut
2ème étage - Terrasse	Sol : Carrelage Plafond : Métal et Peinture

**4. – Conditions de réalisation du repérage**

**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
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 : 15/02/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/02/2023

Heure d'arrivée : 15 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

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

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

**5. – Résultats détaillés du repérage**

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	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	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **SAINT MARTIN**, le **15/02/2023**

Par : **Patrick PETIT**

Signature du représentant :



**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 02230047

**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.

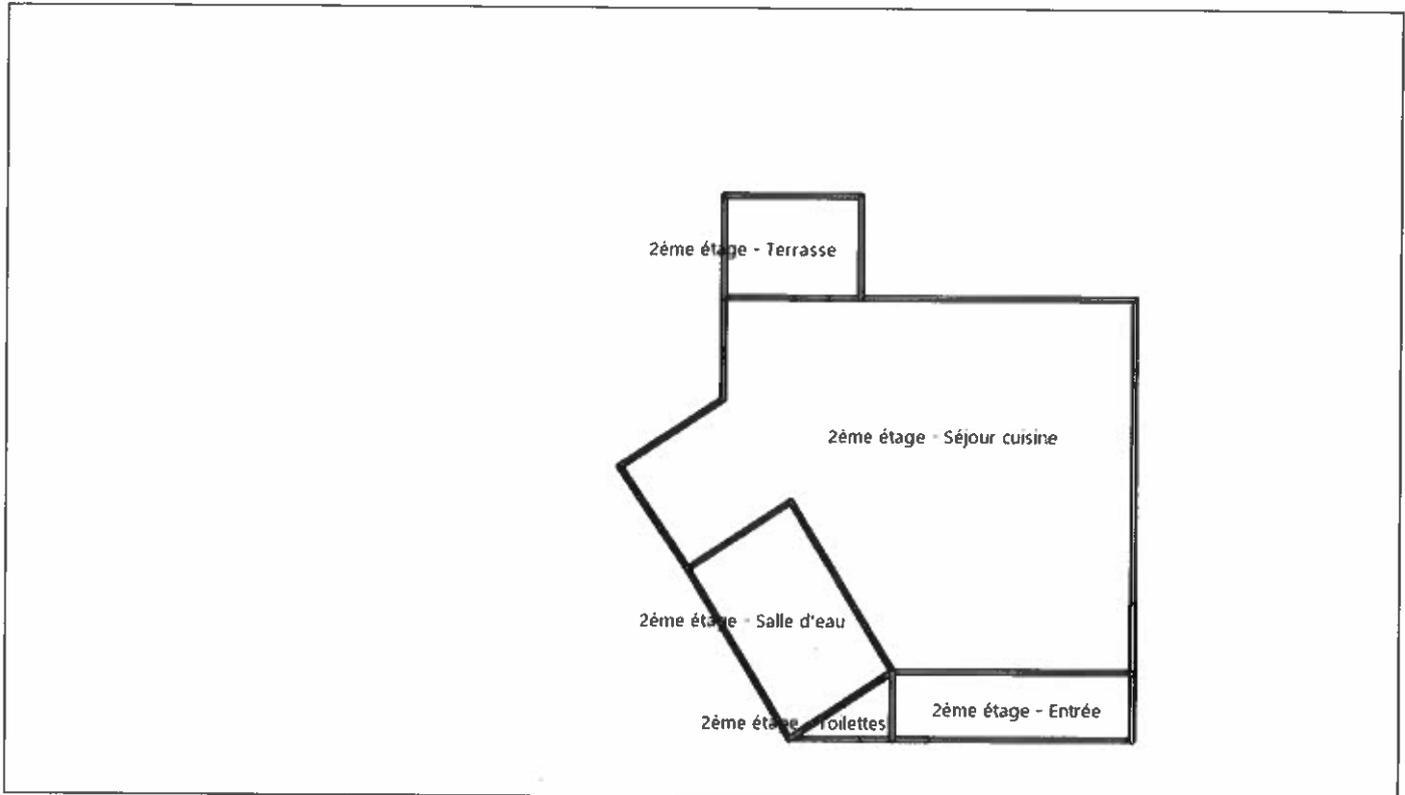
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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](http://www.sinoe.org).

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

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :</p> <p>Adresse du bien :</p> <p><b>Appt 100, Howell Center, Galisbay (100)</b>  <b>97150 SAINT MARTIN</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

**7.2 - Annexe - Autres documents**

Attestation d'Assurance

Internal

**Allianz Responsabilité Civile des Activités de Services**

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 242- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

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

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit le 18 octobre 2023 à zéro heure.

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

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

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

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

Etablie à Paris la Défense, le 20/10/2022.

Pour Allianz,



Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code des Assurances  
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros  
N° TVA : FR88 346 234 982

Siège social  
1, Cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 281

Page 1 sur 1



# Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI 0730 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur PETIT PATRICK

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

**Amiante sans mention** Amiante Sans Mention  
Date d'effet : 19/08/2022 - Date d'expiration : 18/08/2029

**Electricité** Etat de l'installation intérieure électrique  
Date d'effet : 05/08/2022 - Date d'expiration : 04/08/2029

**Termites** Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Antilles-Guyane  
Date d'effet : 12/09/2022 - Date d'expiration : 11/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 13/09/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de liquidation au plomb des diagnostics du risque d'exposition au plomb des personnes ou des conseils après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 75 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et des autres visés après travaux dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'autres visés après travaux, dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 août 2007 modifié 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. Arrêté du 7 juillet 2008 modifié 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. Arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticteur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPEDI FR 11 rev18

**ACCUSE DE RECEPTION**

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

**DIAGNOSTICS PATRICK PETIT**

c/o SBHDOM, carr Les Quatre Chemins

97133 SAINT BARTHELEMY

Je soussigné \_\_\_\_\_, propriétaire d'un bien immobilier situé à **Appt 100, Howell Center, Gallsbay (100) 97150 SAINT MARTIN**, accuse réception du rapport de repérage amiante adressé par **IDIAGNOSTICS PATRICK PETIT**, rapport rédigé à la suite de sa mission effectuée 15/02/2023.

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

Fait à :

Le :

Signature



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

Numéro de dossier : 02230047  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
Date du repérage : 15/02/2023  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*  
Département : ..... **Guadeloupe**  
Adresse : ..... **Appt 100, Howell Center, Gallsbay (100)**  
Commune : ..... **97150 SAINT MARTIN**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **2ème étage, Lot numéro 100**  
..... **Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 57**

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 :  
..... Habitation (partie privative d'immeuble)  
..... /

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

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*  
Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **Appt 100, Howell Center, Gallsbay 97150 SAINT MARTIN**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur  
Nom et prénom : ..... Commissaire de justice Marie BALMAYER  
Adresse : ..... 13 rue de la République, BP 205  
..... 97104 BASSE TERRE cedex

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
Nom et prénom : ..... **Patrick PETIT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS PATRICK PETIT**  
Adresse : ..... **c/o SBHDOM, carrefour Les Quatre Chemins, Marigot**  
..... **97133 SAINT BARTHELEMY**  
Numéro SIRET : ..... 920 621 000 00016  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CA000000299340 / 17/10/2023**  
Certification de compétence CPDI 0730 délivrée par : I.Cert, le 12/09/2022

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

Liste des pièces visitées :

2ème étage - Entrée,  
2ème étage - Toilettes,

2ème étage - Salle d'eau,  
2ème étage - Séjour cuisine,  
2ème étage - Terrasse

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>2ème étage</b>		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou

partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

**Néant**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Général	Ensemble du bien	<b>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Bien meublé le jour de la visite.</b>

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
2ème étage - Salle d'eau,	Bas de mur	<b>Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois : traces d'infiltrations d'eau</b>
2ème étage - Séjour cuisine	Soubassement baie vitrée	<b>Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois : traces d'infiltrations d'eau</b>

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

- 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) :  
Commissaire de justice Marie BALMAYER

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 termite 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 **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **15/02/2023**.

Fait à **SAINT MARTIN**, le **15/02/2023**

Par : **Patrick PETIT**

Signature du représentant :



**Annexe – Plans – croquis**

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

**Annexe – Assurance / Attestation de compétences / Attestation sur l'honneur**

Internal  
Attestation d'Assurance



## Allianz Responsabilité Civile des Activités de Services

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit le 18 octobre 2023 à zéro heure.

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

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

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

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

Etablie à Paris la Défense, le 20/10/2022.

Pour Allianz,

Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code des Assurances  
Société anonyme au capital de 691 867 200 euros  
N° TVA : FR88 340 234 862

Siège social  
1, Cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
542 110 281 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 281

Page 1 sur 1



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0730 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur PETIT PATRICK

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 19/08/2022 - Date d'expiration : 18/08/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 05/08/2022 - Date d'expiration : 04/08/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Antilles-Guyane Date d'effet : 12/09/2022 - Date d'expiration : 11/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 13/09/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de rigueur d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation ou le plomb des peintures ou des cordons, après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2016 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réglages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de réglages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réglage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'assistance de pose en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 mai 2009 modifié définit 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. Arrêté du 14 juillet 2008 modifié définit 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. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPEDI FR 111818



### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Patrick PETIT**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAGNOSTICS PATRICK PETIT** 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 :
- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° CA000000299340) 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 **Saint Martin, 97150**, le jour de l'édition du rapport

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. »



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 02230047  
Date du repérage : 15/02/2023  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **Appt 100, Howell Center, Galisbay (100)**  
Commune : ..... **97150 SAINT MARTIN**  
Département : ..... **Guadeloupe**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 57, Identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**2ème étage, Lot numéro 100**  
Périmètre de repérage : ..... /  
Année de construction : ..... 1987  
Année de l'installation : .....  
Distributeur d'électricité : ..... **EDF**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Commissaire Marie BALMAYER**  
Adresse : ..... **13 rue de la République, BP 205**  
**97104 BASSE TERRE cedex**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de justice**

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

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **Appt 100, Howell Center, Galisbay**  
**97150 SAINT MARTIN**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Patrick PETIT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS PATRICK PETIT**  
Adresse : ..... **c/o SBHDOM, carrefour Les Quatre Chemins, Marigot**  
**97133 SAINT BARTHELEMY**  
Numéro SIRET : ..... **920 621 000 00016**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CA000000299340 - 17/10/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert le **05/08/2022** jusqu'au **04/08/2029**. (Certification de compétence **CPDI 0730**)

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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<b>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.</b> <b>Remarques : Conducteurs 32A sous dimensionnés</b>

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	<b>Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA</b>
	<b>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</b>
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

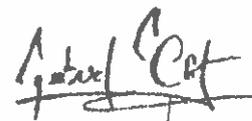
Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **15/02/2023**

Etat rédigé à **SAINT MARTIN**, le **15/02/2023**

Par : **Patrick PETIT**

Signature du représentant :



## 8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

## Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

**Annexe - Croquis de repérage**

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

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

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

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

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



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0730 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur PETIT PATRICK

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 19/08/2022 - Date d'expiration : 18/08/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 05/08/2022 - Date d'expiration : 04/08/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Antilles-Guyane Date d'effet : 12/09/2022 - Date d'expiration : 11/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 13/09/2022.

Arrêté du 31 novembre 2005 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des travaux de mesure d'exposition au plomb des diagnostics du risque d'invasion par le plomb des personnes ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des opérations de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérant des opérations de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis - Arrêté du 31 novembre 2006 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2005 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et l'entretien de pose en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définit 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 - Arrêté du 9 juillet 2008 modifié définit 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 - Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définit les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2011 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11 rev18



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 05230150  
Date du repérage : 11/05/2023  
Heure d'arrivée : 10 h 30  
Durée du repérage : 00 h 45

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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Guadeloupe</b> Adresse : ..... <b>imp Simone, rés Jean Bart, appt 18 (18)</b> Commune : ..... <b>97150 SAINT MARTIN</b> <b>Section cadastrale BW, Parcelle(s) n° 94</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>1er étage, Lot numéro 18</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Adresse : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : Maître Marie BALMAYER Adresse : ..... 13 rue de la République, BP 205 97104 BASSE TERRE cedex	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : /
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>Patrick PETIT</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIAGNOSTICS PATRICK PETIT</b> Adresse : ..... <b>c/o SBHDOM, carrefour Les Quatre Chemins, Marigot</b> <b>97133 SAINT BARTHELEMY</b> Numéro SIRET : ..... 920 621 000 Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>CA000000299340 - 17/10/2023</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 24,49 m<sup>2</sup> (vingt-quatre mètres carrés quarante-neuf)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **11/05/2023**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
Néant  
Liste des pièces non visitées :  
Néant  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Maître Marie BALMAYER  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Hors Carrez	Commentaires
1er étage - Entrée	<b>4,23</b>	Gaines élec	-
1er étage - Salle d'eau	<b>4,09</b>	Gaines	-
1er étage - Séjour	<b>16,17</b>	0	-

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 24,49 m<sup>2</sup> (vingt-quatre mètres carrés quarante-neuf)****Résultat du repérage - Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
1er étage - Terrasse couverte	0	10,04 environ	Hors Carrez

Fait à **SAINT MARTIN**, le **11/05/2023**Par : **Patrick PETIT**



## Résumé de l'expertise n° 05230150

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 : ..... **imp Simone, rés Jean Bart, appt 18 (18)**

Commune : ..... **97150 SAINT MARTIN**

**Section cadastrale BW, Parcelle(s) n° 94**

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

**1er étage, Lot numéro 18**

Périmètre de repérage : .... /

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). 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.
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 24,49 m <sup>2</sup>



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 05230150  
Date du repérage : 11/05/2023  
Heure d'arrivée : 10 h 30  
Durée du repérage : 00 h 45

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

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

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

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **Imp Simone, rés Jean Bart, appt 18 (18)**  
Commune : ..... **97150 SAINT MARTIN**  
Département : ..... **Guadeloupe**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BW, Parcelle(s) n° 94, identifiant fiscal : NC**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
1er étage, Lot numéro 18  
Périmètre de repérage : ..... /  
Année de construction : .....  
Année de l'installation : .....  
Distributeur d'électricité : ..... /  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

#### Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **Maître Marie BALMAYER**  
Adresse : ..... **13 rue de la République, BP 205**  
**97104 BASSE TERRE cedex**  
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Commissaire de justice**

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

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

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

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Patrick PETIT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS PATRICK PETIT**  
Adresse : ..... **c/o SBHDOM, carrefour Les Quatre Chemins, Marigot**  
**97133 SAINT BARTHELEMY**  
Numéro SIRET : ..... **920 621 000 00016**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CA000000299340 - 17/10/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **05/08/2022** jusqu'au **04/08/2029**. (Certification de compétence **CPDI 0730**)

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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<b>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</b> <b>Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.</b>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<b>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.</b> <b>Remarques : conducteurs du 32A</b>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<b>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</b>

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p><b>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</b></p> <p><b>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.</b></p>

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	<p>Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA</p> <p>L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur</p> <p>L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.</p>

6. - Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	<p><b>Courant différentiel-résiduel assigné</b>  <b>Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)</b>  <b>Motifs : Installation non alimentée</b></p>
	<p><b>Bouton test</b>  <b>Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent</b>  <b>Motifs : Installation non alimentée</b></p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<p><b>Résistance</b>  <b>Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s)</b>  <b>Motifs : Installation non alimentée</b></p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p><b>Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques</b>  <b>Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre</b>  <b>Motifs : Installation non alimentée</b></p>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p><b>Caractéristiques techniques</b>  <b>Point à vérifier : Aucunes parties actives accessibles alimentés sous une tension &gt; 25 VAC ou &gt; 60 VDC ou non TBTS</b>  <b>Motifs : Installation non alimentée</b></p>
	<p><b>Mise en œuvre</b>  <b>Point à vérifier : Aucune connexion présentant des parties actives nues sous tension.</b>  <b>Motifs : Installation non alimentée</b></p>
	<p><b>Mise en œuvre</b>  <b>Point à vérifier : Aucun dispositif de protection présentant des parties actives nues sous tension.</b>  <b>Motifs : Installation non alimentée</b></p>

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

Néant

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

Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

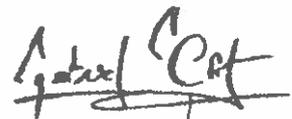
Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **11/05/2023**

Etat rédigé à **SAINT MARTIN**, le **11/05/2023**

Par : **Patrick PETIT**

Signature du représentant :



## 8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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

**Annexe - Croquis de repérage**

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

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

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

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

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



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0730 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur PETIT PATRICK

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 19/08/2022 - Date d'expiration : 18/08/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 05/08/2022 - Date d'expiration : 04/08/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Antilles-Guyane Date d'effet : 12/09/2022 - Date d'expiration : 11/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 13/09/2022.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de marque d'expansion au plomb des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des revêtements après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2016 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'épaveur visuel après travaux dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'épaveur visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de pose en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 août 2007 modifié définit 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. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définit 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. Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic, technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 24 décembre 2011 définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic, technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPDI DR 11 rev18



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

Numéro de dossier : 05230150  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 11/05/2023  
Heure d'arrivée : 10 h 30  
Temps passé sur site : 00 h 45

### A. - Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Guadeloupe**  
Adresse : ..... **Imp Simone, rés Jean Bart, appt 18 (18)**  
Commune : ..... **97150 SAINT MARTIN**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **1er étage, Lot numéro 18**  
..... **Section cadastrale BW, Parcelle(s) n° 94**

#### Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites  
 Présence de termites dans le bâtiment  
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

#### Documents fournis:

..... Néant  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... Habitation (partie privative d'immeuble)  
..... /  
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) : Commissaire de justice  
Nom et prénom : ..... Maître Marie BALMAYER  
Adresse : ..... 13 rue de la République, BP 205  
..... 97104 BASSE TERRE cedex

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

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Patrick PETIT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS PATRICK PETIT**  
Adresse : ..... **c/o SBHDOM, carrefour Les Quatre Chemins, Marigot**  
..... **97133 SAINT BARTHELEMY**  
Numéro SIRET : ..... **920 621 000 00016**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ...**ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CA000000299340 / 17/10/2023**  
Certification de compétence CPDI 0730 délivrée par : I.Cert, le 12/09/2022

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

Liste des pièces visitées :

1er étage - Entrée,

1er étage - Salle d'eau,

1er étage - Séjour,

1er étage - Terrasse couverte

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Dormant porte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse couverte	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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

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

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

**Néant**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Général	Ensemble du bien	<b>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.</b>

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
1er étage - Entrée, 1er étage - Salle d'eau	Dormants porte	<b>Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois : pourriture fibreuse</b>

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

- 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) :

Maître Marie BALMAYER

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 I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le **11/05/2023**.

Fait à **SAINT MARTIN**, le **11/05/2023**

**Par : Patrick PETIT**

**Signature du représentant :**

**Annexe – Plans – croquis**

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

Internal  
**Attestation d'Assurance****Allianz** **Allianz Responsabilité Civile des Activités de Services**

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit le 18 octobre 2023 à zéro heure.

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

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

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

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

Etablie à Paris la Défense, le 20/10/2022.

Pour Allianz,



Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code des Assurances  
Société anonyme au capital de 991 997 200 euros  
N° TVA : FR88 340 234 962

Siège social  
1, Cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
542 110 281 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 942 110 281

Page 1 sur 1



## Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI 0730 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur PETIT PATRICK

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 19/08/2022 - Date d'expiration : 18/08/2029
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 05/08/2022 - Date d'expiration : 04/08/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Antilles-Guyane Date d'effet : 12/09/2022 - Date d'expiration : 11/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 13/09/2022.

Arrêté du 71 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de mique d'exposition au plomb des diagnostics du risque d'exposition au plomb des peintures ou des cordons après l'usage de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réglage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après l'usage de l'amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de réglage d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après l'usage de l'amiante dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 71 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réglage et de diagnostic, amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de performance énergétique ou l'émission de gaz en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de plomberie de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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 - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnosticqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPDI DR 11 rev1B



### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Patrick PETIT**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAGNOSTICS PATRICK PETIT** 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 :
- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° CA000000299340) 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 **Saint Martin, 97150**, le jour de l'édition du rapport

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. »



**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 : 05230150  
Date du repérage : 11/05/2023

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>imp Simone, rés Jean Bart, appt 18 (18)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>1er étage, Lot numéro 18</b> Code postal, ville : <b>. 97150 SAINT MARTIN</b> <b>Section cadastrale BW, Parcelle(s) n° 94</b>
Périmètre de repérage :	..... /
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>Date du permis de construire non connue</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>Maitre Marie BALMAYER</b> Adresse : ..... <b>13 rue de la République, BP 205</b> <b>97104 BASSE TERRE cedex</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Patrick PETIT	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 19/08/2022 Échéance : 18/08/2029 N° de certification : CPDI0730
Raison sociale de l'entreprise : DIAGNOSTICS PATRICK PETIT (Numéro SIRET : 920 621 000 00016) Adresse : c/o SBHDOM, carrefour Les Quatre Chemins, Marigot, 97133 SAINT BARTHELEMY Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : CA000000299340 - 17/10/2023				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 11/05/2023, remis au propriétaire le 11/05/2023
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 9 pages

**Sommaire**

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

**1. - Les conclusions**

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

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

**3. - La mission de repérage****3.1 L'objet de la mission**

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 :

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

1er étage - Entrée,  
1er étage - Salle d'eau,

1er étage - Séjour,  
1er étage - Terrasse couverte

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

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

Localisation	Description
1er étage - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture
1er étage - Terrasse couverte	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Plinthes : Carrelage et Peinture

#### 4. - Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
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 : 11/05/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/05/2023

Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage : 00 h 45

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Marie BALMAYER

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

#### 5. - Résultats détaillés du repérage

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

###### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	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	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. - Signatures**

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphas  
- Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **SAINT MARTIN**, le **11/05/2023**

Par : **Patrick PETIT**

Signature du représentant :



**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 05230150

**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](http://www.sinoe.org).

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

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.  
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

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

**7.2 - Annexe - Autres documents**

Internal  
Attestation d'Assurance**Allianz Responsabilité Civile des Activités de Services**

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit le 18 octobre 2023 à zéro heure.

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

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

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

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

Etablie à Paris la Défense, le 20/10/2022.

Pour Allianz,



Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code des Assurances  
Société anonyme au capital de 691 867 200 euros  
N° TVA : FR88 340 234 862

Siège social  
1, Cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX  
542 110 201 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 201

Page 1 sur 1



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0730 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur PETIT PATRICK

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

**Amiante sans mention** Amiante Sans Mention  
Date d'effet : 19/08/2022 - Date d'expiration : 18/08/2029

**Electricité** Etat de l'installation intérieure électrique  
Date d'effet : 05/08/2022 - Date d'expiration : 04/08/2029

**Termites** Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Antilles-Guyane  
Date d'effet : 12/09/2022 - Date d'expiration : 11/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 13/09/2022.

Arrêté du 31 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératrices des travaux de repérage et de diagnostic d'insulation par le plomb des peintures situées sur les façades, les toitures et les murs des bâtiments, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératrices de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 11 novembre 2010 relatif aux compétences des personnes physiques opératrices de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératrices de repérage et de diagnostic, amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2008 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2008 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. 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. Arrêté du 11 juillet 2008 modifiant 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. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifiant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 26 décembre 2021 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPDI FR 11 rev1B

**ACCUSE DE RECEPTION**

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

**DIAGNOSTICS PATRICK PETIT**

c/o SBHDOM, carr Les Quatre Chemins

97133 SAINT BARTHELEMY

Je soussigné | \_\_\_\_\_ , propriétaire d'un bien immobilier situé à **Imp Simone, rés Jean Bart, appt 18 (18) 97150 SAINT MARTIN**, accuse réception du rapport de repérage amiante adressé par **IDIAGNOSTICS PATRICK PETIT**, rapport rédigé à la suite de sa mission effectuée 11/05/2023.

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

Fait à :

Le :

Signature



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 05230151  
Date du repérage : 11/05/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage : 00 h 45

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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Guadeloupe</b> Adresse : ..... <b>Imp Simone, rés Jean Bart, appt 22 (22)</b> Commune : ..... <b>97150 SAINT MARTIN</b> <b>Section cadastrale BW, Parcelle(s) n° 94</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>2ème étage, Lot numéro 22</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. Adresse : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>Maitre Marie BALMAYER</b> Adresse : ..... <b>13 rue de la République, BP 205</b> <b>97104 BASSE TERRE cedex</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : /
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>Patrick PETIT</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIAGNOSTICS PATRICK PETIT</b> Adresse : ..... <b>c/o SBHDOM, carrefour Les Quatre Chemins, Marigot</b> <b>97133 SAINT BARTHELEMY</b> Numéro SIRET : ..... <b>920 621 000</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>CA000000299340 - 17/10/2023</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 19,05 m<sup>2</sup> (dix-neuf mètres carrés zéro cinq)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **11/05/2023**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
Néant  
Liste des pièces non visitées :  
Néant  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Maître Marie BALMAYER  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Hors Carrez	Commentaires
2ème étage - Entrée	<b>1,9</b>	Ecs	-
2ème étage - Séjour	<b>13,22</b>	Escalier : hauteur < à 1,80 m	-
2ème étage - Salle d'eau	<b>3,93</b>	Gaines	-

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 19,05 m<sup>2</sup> (dix-neuf mètres carrés zéro cinq)****Résultat du repérage - Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
2ème étage - Terrasse couverte	0	5,29 environ	Hors Carrez
2ème étage - Mezzanine	0	Non mesurée	Hauteur < à 1,80 m

Fait à **SAINT MARTIN**, le **11/05/2023**Par : **Patrick PETIT**



## Résumé de l'expertise n° 05230151

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 : ..... **Imp Simone, rés Jean Bart, appt 22 (22)**

Commune : ..... **97150 SAINT MARTIN**

**Section cadastrale BW, Parcelle(s) n° 94**

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

**2ème étage, Lot numéro 22**

Périmètre de repérage : .... /

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Terme/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 19,05 m <sup>2</sup>



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

Numéro de dossier : 05230151  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
Date du repérage : 11/05/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Temps passé sur site : 00 h 45

### A. - Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Guadeloupe**  
Adresse : ..... **Imp Simone, rés Jean Bart, appt 22 (22)**  
Commune : ..... **97150 SAINT MARTIN**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **2ème étage, Lot numéro 22**  
**Section cadastrale BW, Parcelle(s) n° 94**

#### Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites  
 Présence de termites dans le bâtiment  
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

#### Documents fournis:

..... Néant  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... Habitation (partie privative d'immeuble)  
..... /  
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) : Commissaire de justice  
Nom et prénom : ..... Maître Marie BALMAYER  
Adresse : ..... 13 rue de la République, BP 205  
97104 BASSE TERRE cedex

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

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Patrick PETIT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS PATRICK PETIT**  
Adresse : ..... **c/o SBHDOM, carrefour Les Quatre Chemins, Marigot**  
**97133 SAINT BARTHELEMY**  
Numéro SIRET : ..... **920 621 000 00016**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CA000000299340 / 17/10/2023**  
Certification de compétence CPDI 0730 délivrée par : I.Cert, le 12/09/2022

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

Liste des pièces visitées :

2ème étage - Entrée,  
2ème étage - Séjour,

2ème étage - Terrasse couverte,  
2ème étage - Mezzanine,  
2ème étage - Salle d'eau

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>2ème étage</b>		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse couverte	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine	Sol - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

**E. - Catégories de termites en cause :**

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou

partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Général	Ensemble du bien	<b>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Bien particulièrement meublé le jour de la visite.</b>

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
Néant	-	-

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

- 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) :

Maître Marie BALMAYER

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 termite 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 I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le **11/05/2023**.

Fait à **SAINT MARTIN**, le **11/05/2023**

**Par : Patrick PETIT**

**Signature du représentant :**



**Annexe - Plans - croquis**

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

**Annexe - Assurance / Attestation de compétences / Attestation sur l'honneur**

Internal  
Attestation d'Assurance



## Allianz Responsabilité Civile des Activités de Services

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit le 18 octobre 2023 à zéro heure.

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

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

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

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

Etablie à Paris la Défense, le 20/10/2022.

Pour Allianz,



Allianz I.A.R.D.  
Entreprise régie par le Code des Assurances  
Société anonyme au capital de 891.967.200 euros  
N° TVA : FR88 340 234 862

Siège social  
1, Cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
542 110 281 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 281

Page 1 sur 1



## Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI 0730 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur PETIT PATRICK

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Amiante sans mention</b> | Amiante Sans Mention<br>Date d'effet : 19/08/2022 - Date d'expiration : 18/08/2029  |
| <b>Electricité</b>          | Etat de l'installation intérieure électrique<br>Date d'effet : 05/08/2022 - Date d'expiration : 04/08/2029                              |
| <b>Termites</b>             | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Antilles-Guyane<br>Date d'effet : 12/09/2022 - Date d'expiration : 11/09/2029 |

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 13/09/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de marque d'exposition au plomb des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des revêtements après lavage en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après lavage dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après lavage dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de zone en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié 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 - Arrêté du 8 juillet 2009 modifié 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. Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

**cofrac**

A. CREDITAT ON  
IF = 0372  
RETEE  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev 18

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Je soussigné, **Patrick PETIT**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAGNOSTICS PATRICK PETIT** 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 :
- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° CA000000299340) 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 **Saint Martin, 97150**, le jour de l'édition du rapport

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. »



**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 : 05230151  
Date du repérage : 11/05/2023

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>Imp Simone, rés Jean Bart, appt 22 (22)</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>2<sup>ème</sup> étage, Lot numéro 22</b> Code postal, ville : <b>97150 SAINT MARTIN</b> <b>Section cadastrale BW, Parcelle(s) n° 94</b>
Périmètre de repérage :	..... /
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Date de construction :	..... <b>Date du permis de construire non connue</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... <b>Maître Marie BALMAYER</b> Adresse : ..... <b>13 rue de la République, BP 205</b> <b>97104 BASSE TERRE cedex</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Patrick PETIT	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 19/08/2022 Échéance : 18/08/2029 N° de certification : CPDI0730
Raison sociale de l'entreprise : DIAGNOSTICS PATRICK PETIT (Numéro SIRET : 920 621 000 00016) Adresse : c/o SBHDOM, carrefour Les Quatre Chemins, Marigot, 97133 SAINT BARTHELEMY Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : CA000000299340 - 17/10/2023				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 11/05/2023, remis au propriétaire le 11/05/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

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

**3. – La mission de repérage**

**3.1 L'objet de la mission**

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 :

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

2ème étage - Entrée,  
2ème étage - Séjour,

2ème étage - Terrasse couverte,  
2ème étage - Mezzanine,  
2ème étage - Salle d'eau

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

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

Localisation	Description
2ème étage - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
2ème étage - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Charpente bois et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
2ème étage - Terrasse couverte	Sol : Carrelage Mur : Béton et Peinture Plafond : Charpente bois et Peinture Plinthes : Carrelage
2ème étage - Mezzanine	Sol : Bois et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Charpente bois et Peinture
2ème étage - Salle d'eau	Sol : Bois et Peinture Mur : Béton et Peinture Plafond : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture

#### 4. - Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :  
**Néant**

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/05/2023  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/05/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage : 00 h 45  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Marie BALMAYER

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

##### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

#### 5. - Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	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	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. - Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphas  
- Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **SAINT MARTIN**, le **11/05/2023**

Par : **Patrick PETIT**

Signature du représentant :



**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 05230151\_

**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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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

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

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.  
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

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

**7.2 - Annexe - Autres documents**

Internal  
Attestation d'Assurance**Allianz Responsabilité Civile des Activités de Services**

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit le 18 octobre 2023 à zéro heure.

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

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

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

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

Etablie à Paris la Défense, le 20/10/2022.

Pour Allianz,



Allianz I.A.R.D  
Entreprise régie par le Code des Assurances  
Société anonyme au capital de 661 667 200 euros  
N° TVA : FR88 340 234 962

Siège social  
1, Cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR16 542 110 291

Page 1 sur 1



# Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI 0730 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

## Monsieur PETIT PATRICK

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention    Amiante Sans Mention  
Date d'effet : 19/08/2022 - Date d'expiration : 18/08/2029

Electricité                    Etat de l'installation intérieure électrique  
Date d'effet : 05/08/2022 - Date d'expiration : 04/08/2029

Termites                      Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Antilles-Guyane  
Date d'effet : 12/09/2022 - Date d'expiration : 11/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 13/09/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis - Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié 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 - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant et de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnosticqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPEDI FR 11 rev18

**ACCUSE DE RECEPTION**

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

**DIAGNOSTICS PATRICK PETIT**

c/o SBHDOM, carr Les Quatre Chemins

97133 SAINT BARTHELEMY

Je soussigné \_\_\_\_\_, propriétaire d'un bien immobilier situé à **Imp Simone, rés Jean Bart, appt 22 (22) 97150 SAINT MARTIN**, accuse réception du rapport de repérage amiante adressé par **IDIAGNOSTICS PATRICK PETIT**, rapport rédigé à la suite de sa mission effectuée **11/05/2023**.

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

Fait à :

Le :

Signature



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 05230151  
Date du repérage : 11/05/2023  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage : 00 h 45

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

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

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

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **Imp Simone, rés Jean Bart, appt 22 (22)**  
Commune : ..... **97150 SAINT MARTIN**  
Département : ..... **Guadeloupe**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BW, Parcelle(s) n° 94, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
2ème étage, Lot numéro 22  
Périmètre de repérage : ..... /  
Année de construction : .....  
Année de l'installation : .....  
Distributeur d'électricité : ..... EDF  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Maître Marie BALMAYER**  
Adresse : ..... **13 rue de la République, BP 205**  
**97104 BASSE TERRE cedex**  
Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaire de justice

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

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Patrick PETIT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTICS PATRICK PETIT**  
Adresse : ..... **c/o SBHDOM, carrefour Les Quatre Chemins, Marigot**  
**97133 SAINT BARTHELEMY**  
Numéro SIRET : ..... **920 621 000 00016**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CA000000299340 - 17/10/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **05/08/2022** jusqu'au **04/08/2029**. (Certification de compétence **CPDI 0730**)

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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<b>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.</b> <b>Remarques : Conducteurs du 32A</b>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<b>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</b>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<b>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.</b> <b>Remarques : Plafonnier</b>

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
 Visite effectuée le : **11/05/2023**  
 Etat rédigé à **SAINT MARTIN**, le **11/05/2023**

Par : **Patrick PETIT**

Signature du représentant :



## 8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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

**Annexe - Croquis de repérage**

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

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

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

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

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



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0730 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur PETIT PATRICK

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

<b>Amiante sans mention</b>	<b>Amiante Sans Mention</b> Date d'effet : 19/08/2022 - Date d'expiration : 18/08/2029
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 05/08/2022 - Date d'expiration : 04/08/2029
<b>Termites</b>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Antilles-Guyane</b> Date d'effet : 12/09/2022 - Date d'expiration : 11/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 13/09/2022.

Arrêté du 31 novembre 2006 modifié définissent les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb, des diagnostics durables d'humidité de la plomberie des pentes ou des canalisations après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 29 juillet 2016 définissent les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'asbeste, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'asbeste, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 31 novembre 2006 définissent les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amiante dans les immeubles bâtis. Arrêtés d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissent les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissent les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 août 2007 modifié définissent 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. Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissent 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. Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissent les critères de certification des opérateurs de diagnostic, technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 24 décembre 2011 définissent les critères de certification des opérateurs de diagnostic, technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



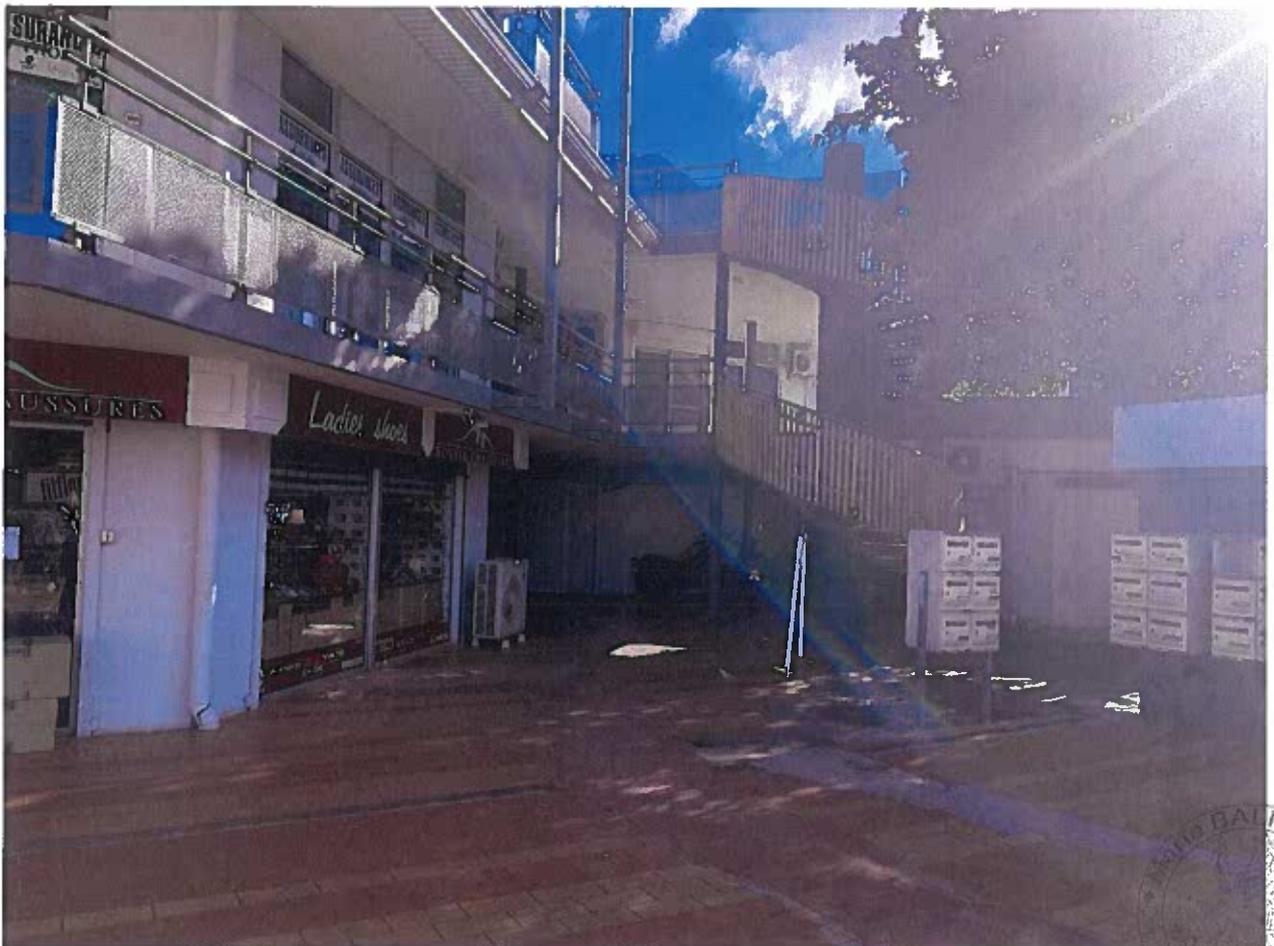
Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPEDI FR 11 rev 18



01.JPG

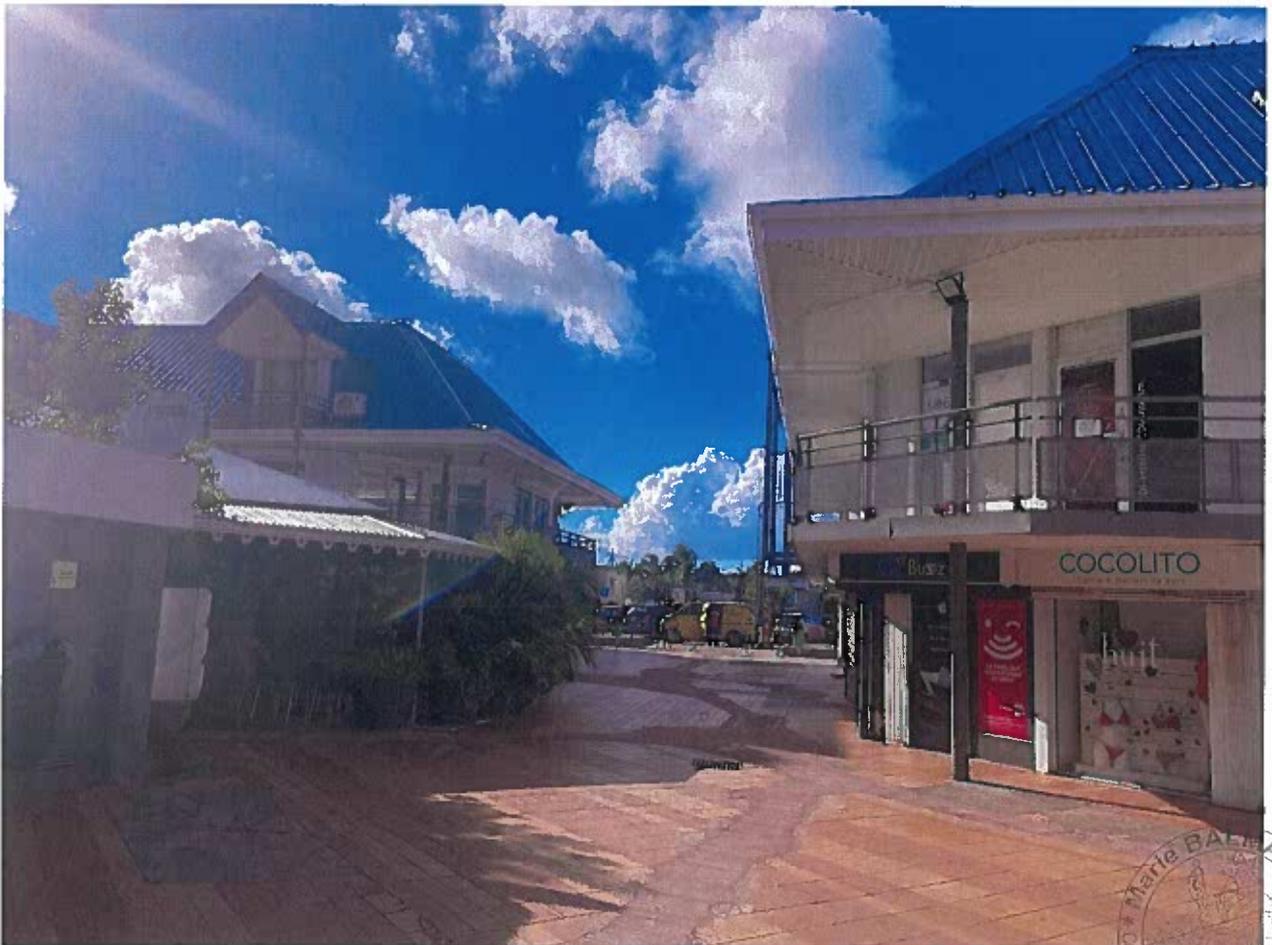


02.JPG

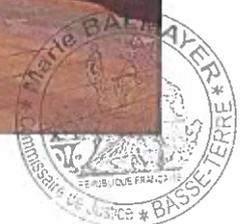


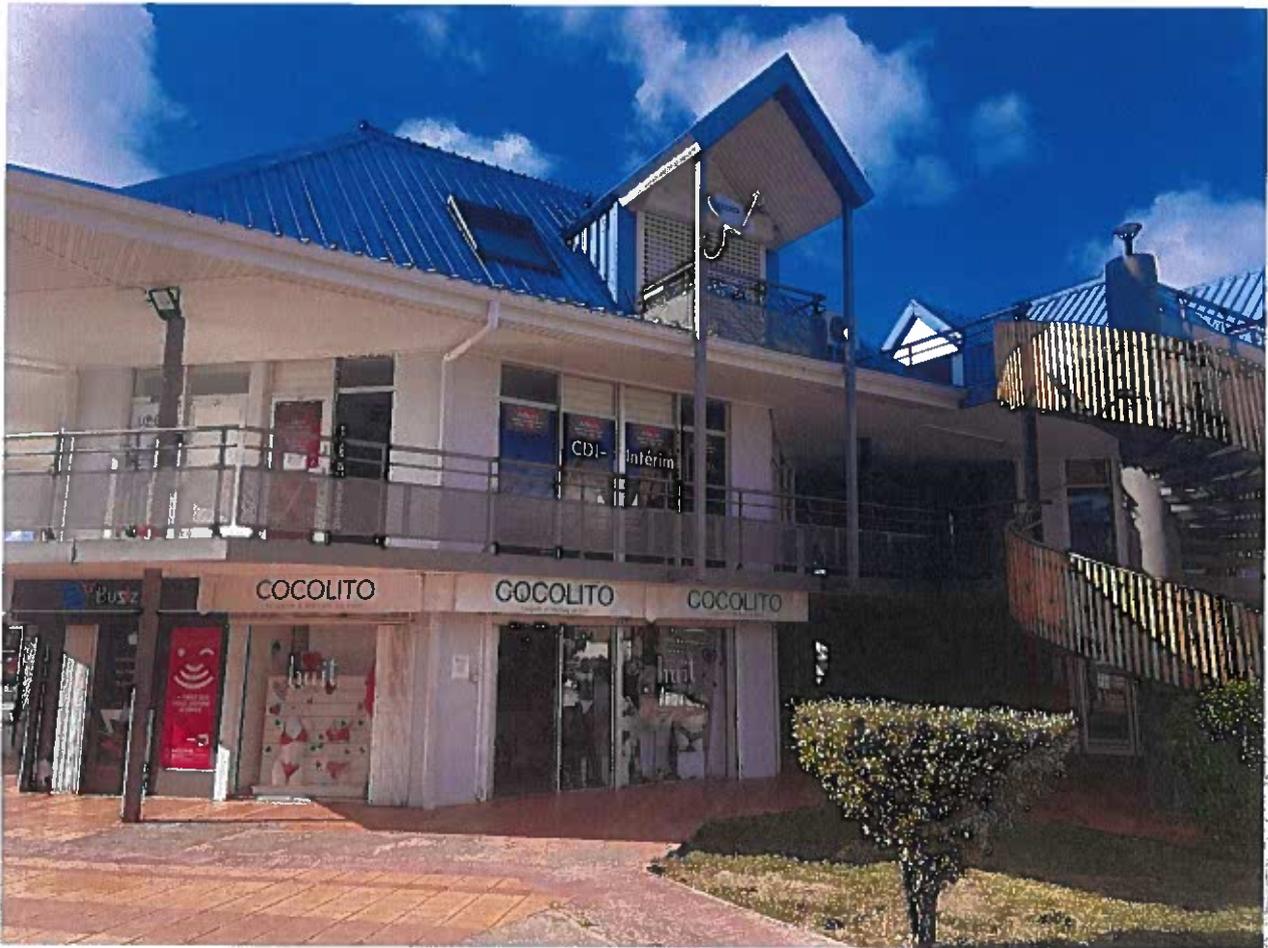


03.JPG



04.JPG





05.JPG

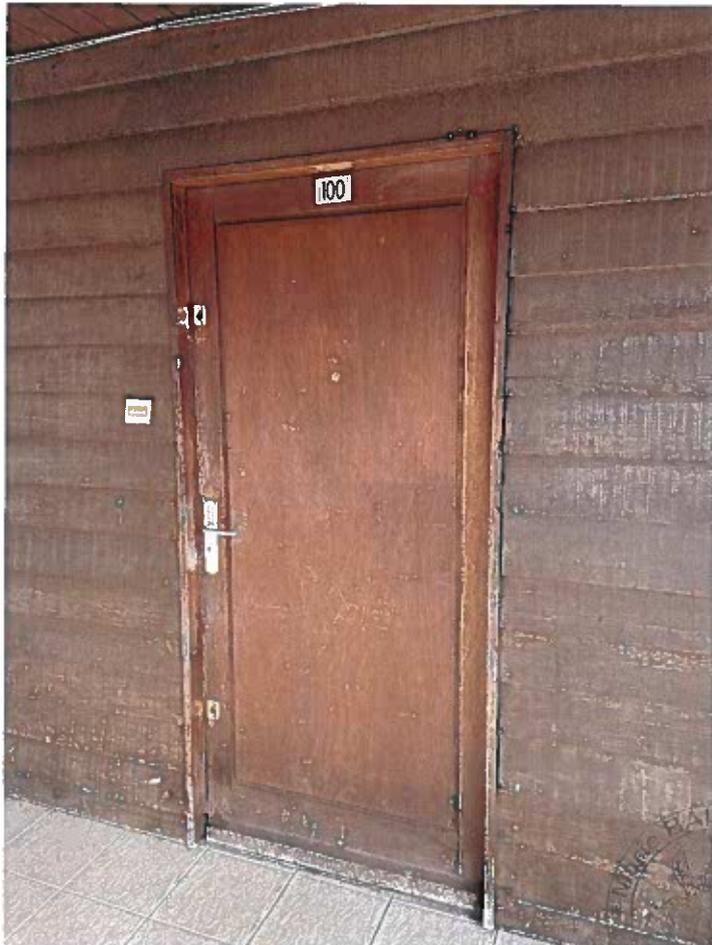


06.JPG





07.JPG



8.JPG





9.JPG

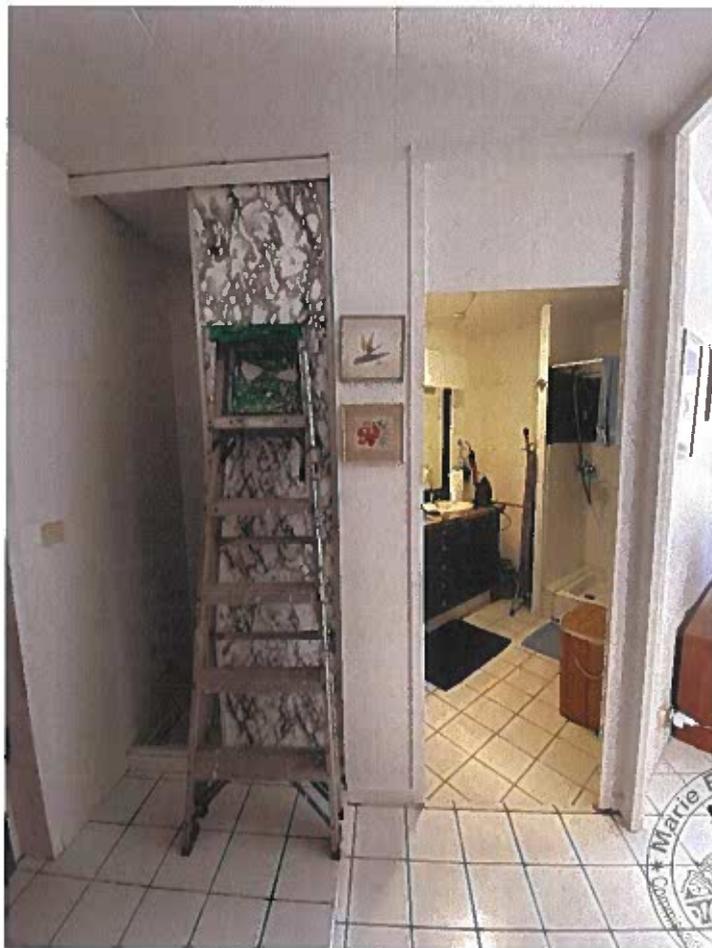


10.JPG



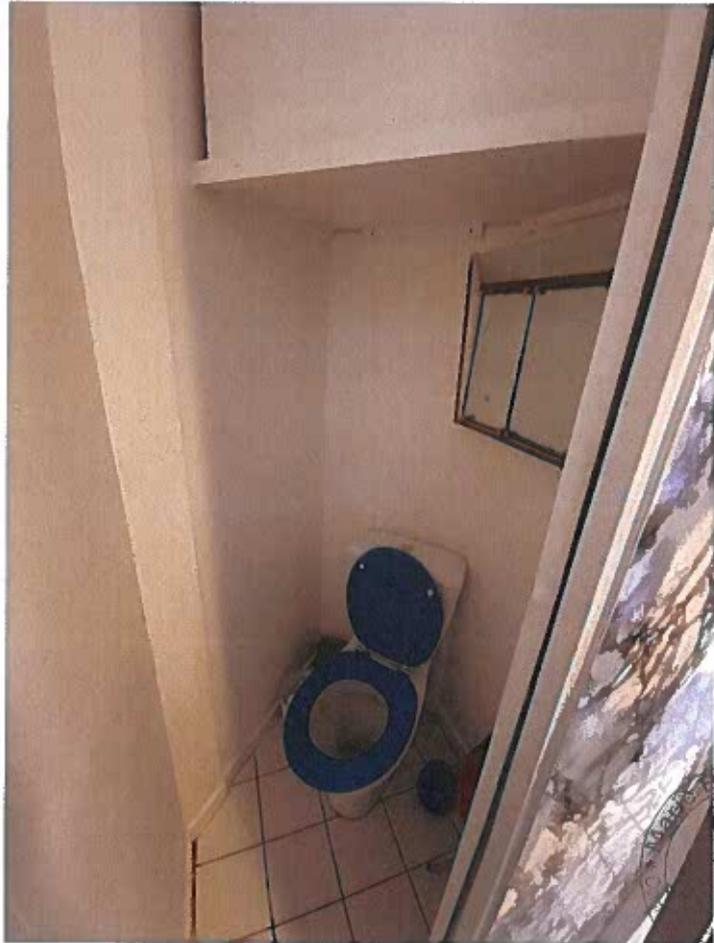


11.JPG



12.JPG



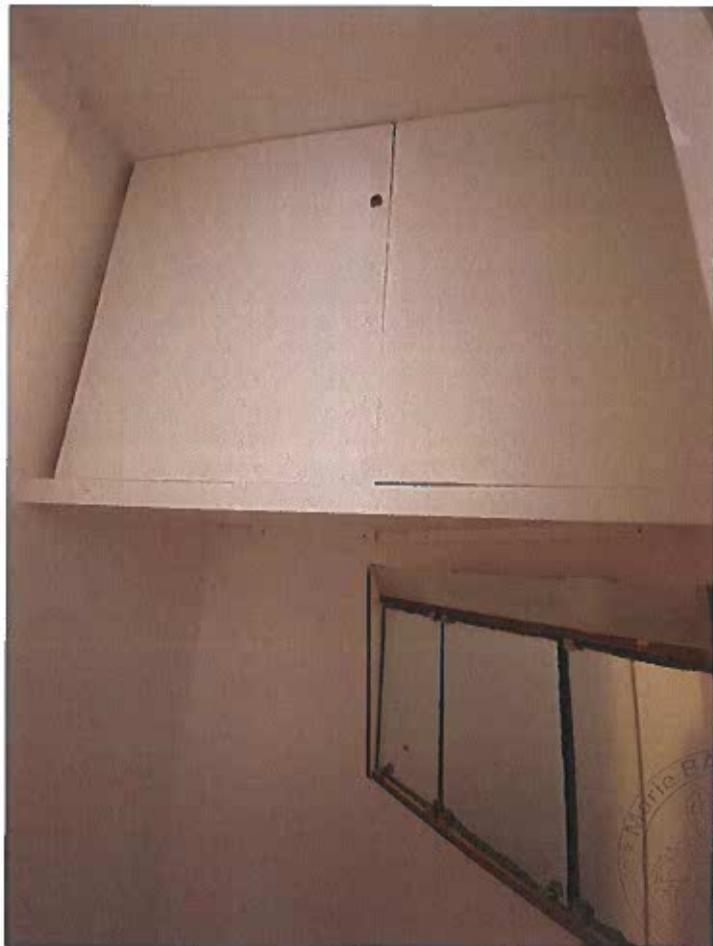


13.JPG

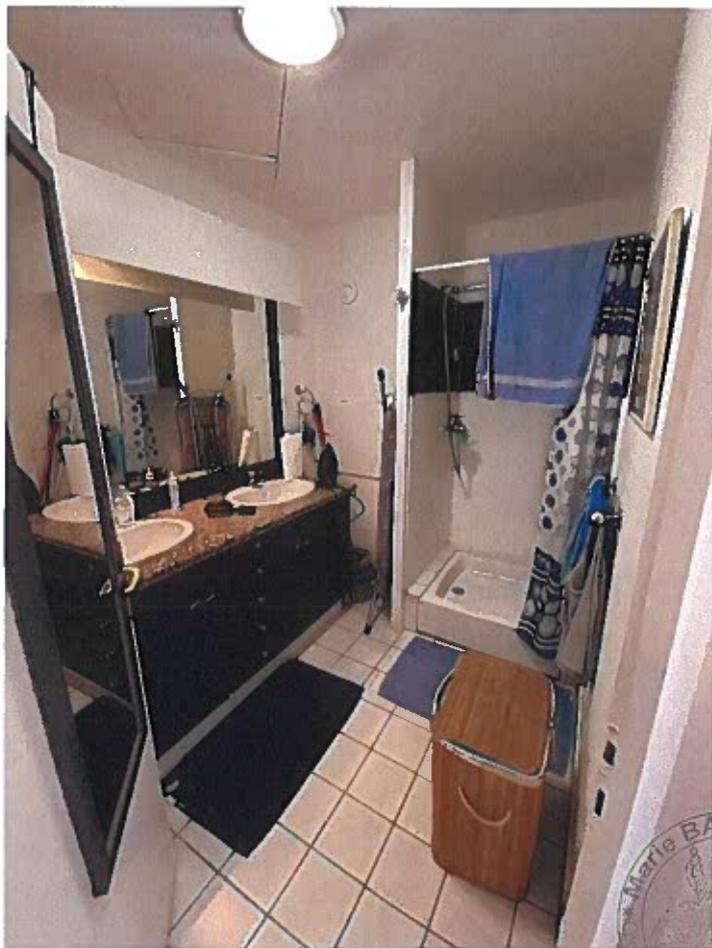
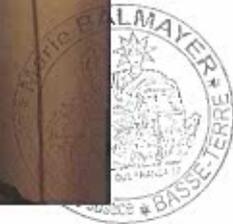


14.JPG





15.JPG

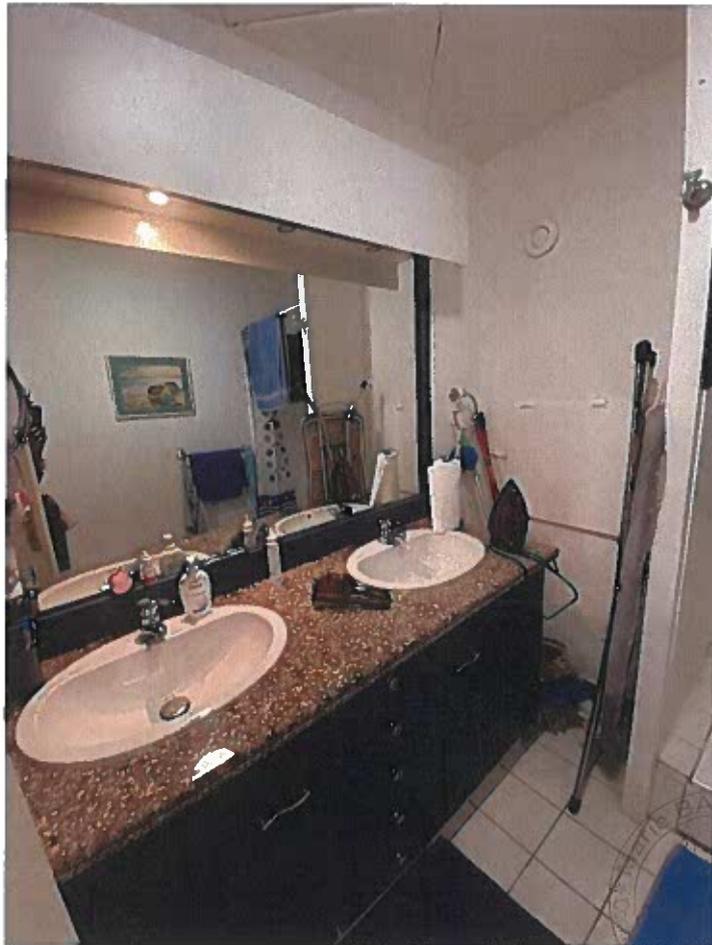


16.JPG





17.JPG



18.JPG





19.JPG



20.JPG



21.JPG



22.JPG





23.JPG



24.JPG





25.JPG



26.JPG



27.JPG

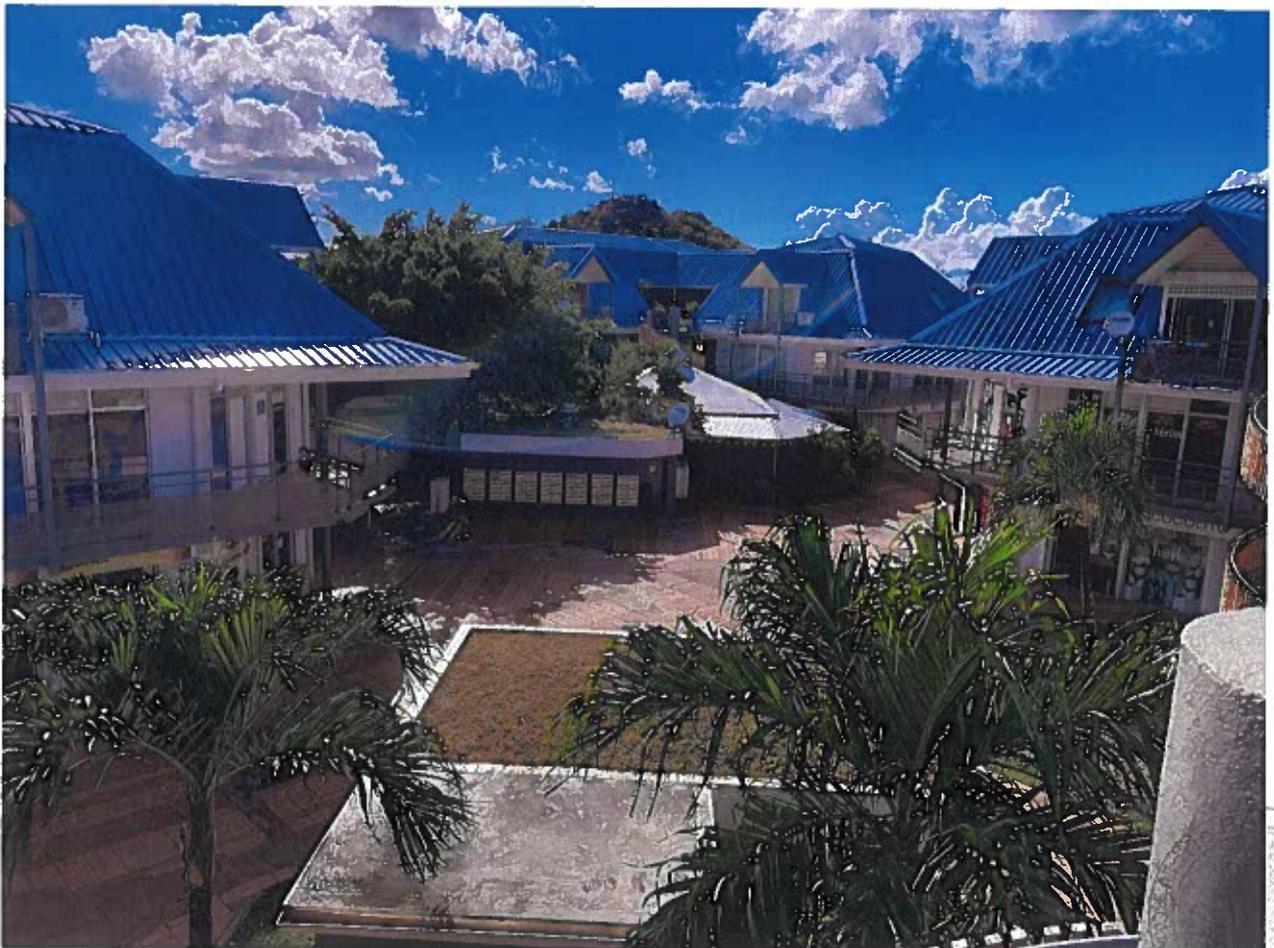


28.JPG





29.JPG

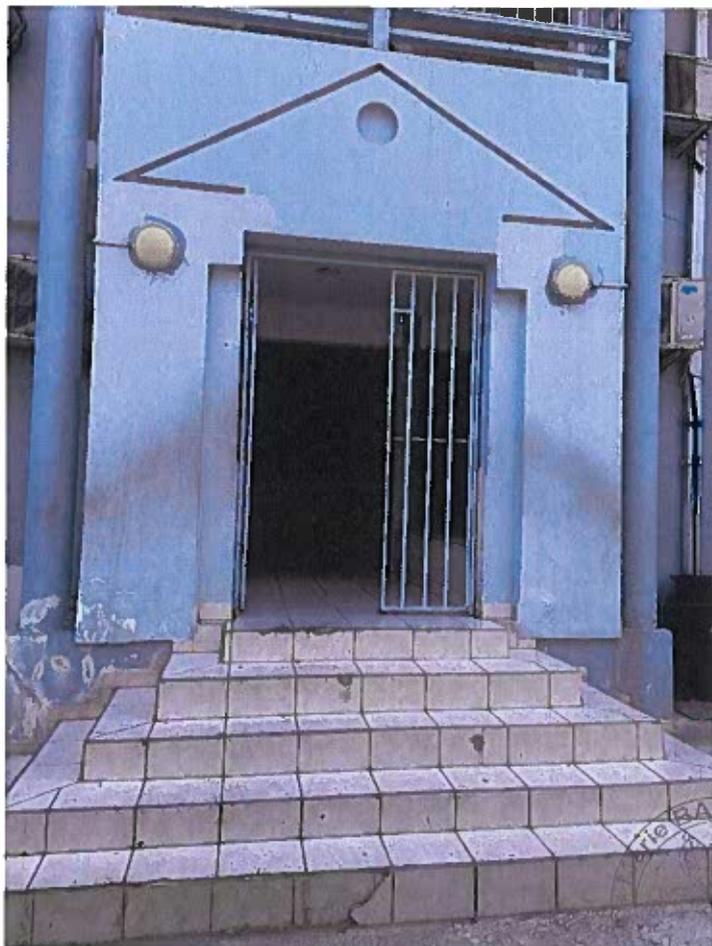


30.JPG





31.JPG



32.JPG





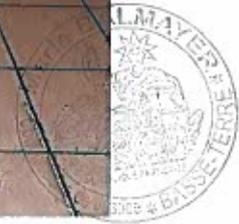
33.JPG



34.JPG



35.JPG

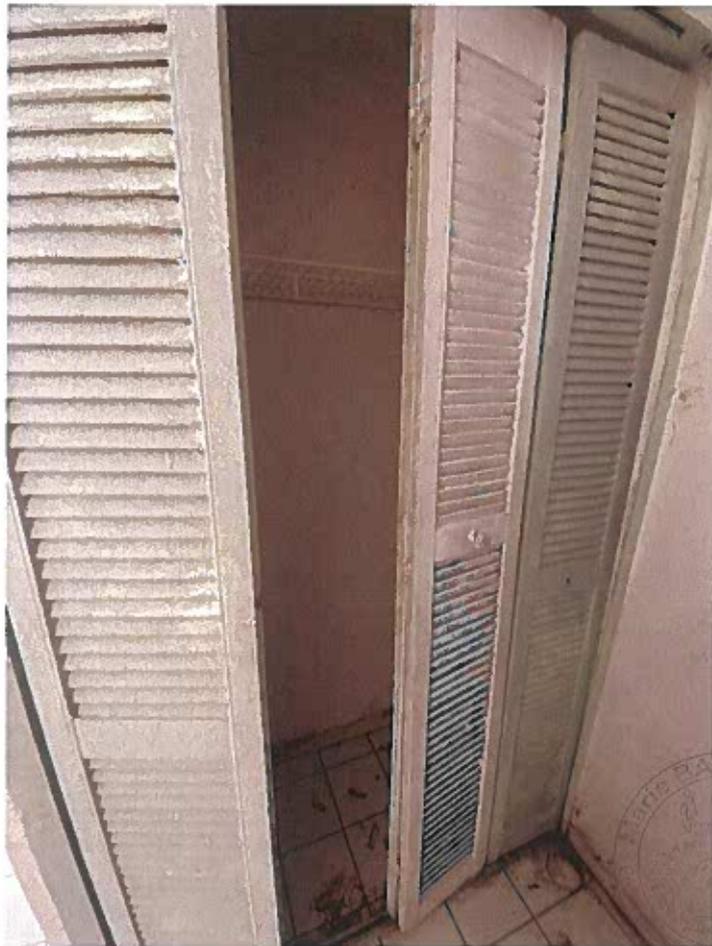


36.JPG





37.JPG



38.JPG



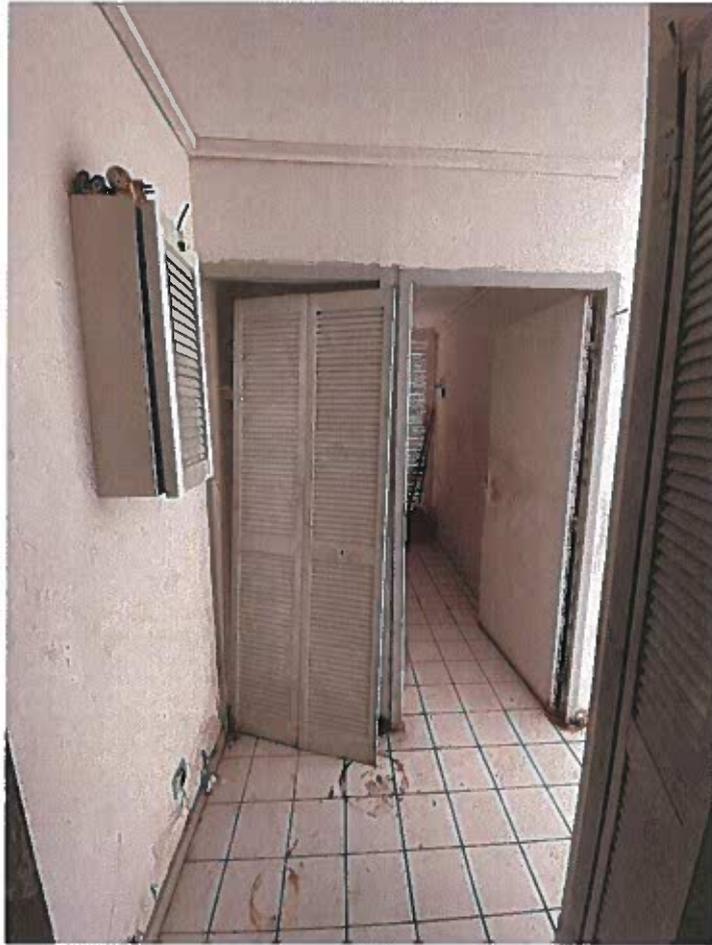


39.JPG



40.JPG





41.JPG



42.JPG



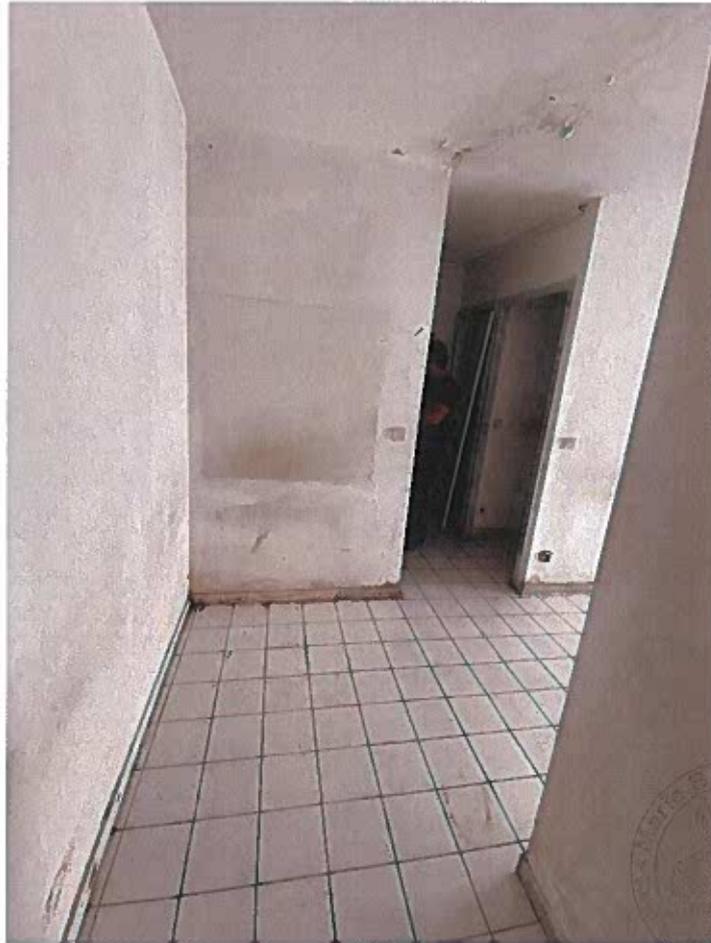


43.JPG



44.JPG





45.JPG



46.JPG





47.JPG



48.JPG





49.JPG



50.JPG





51.JPG



52.JPG



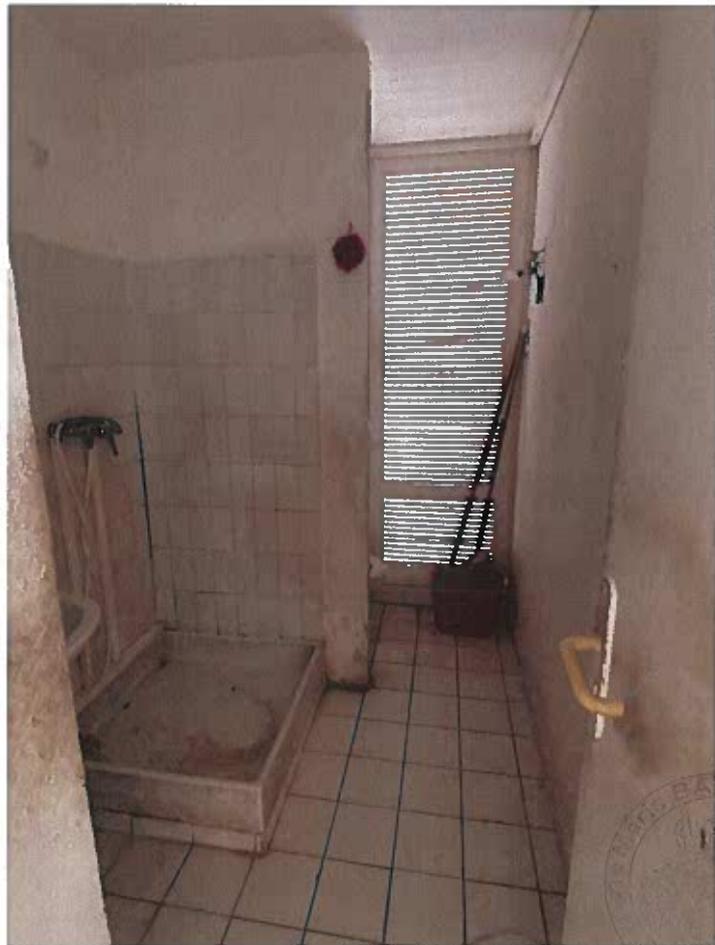
53.JPG



54.JPG



55.JPG



56.JPG





57.JPG



58.JPG





59.JPG



60.JPG





61.JPG



62.JPG



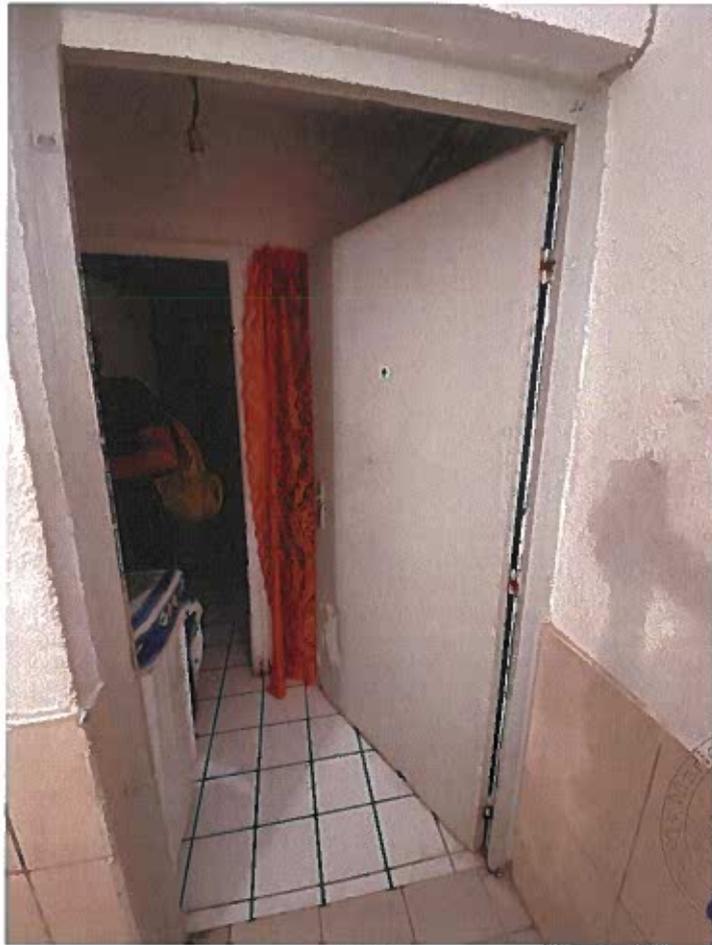


63.JPG

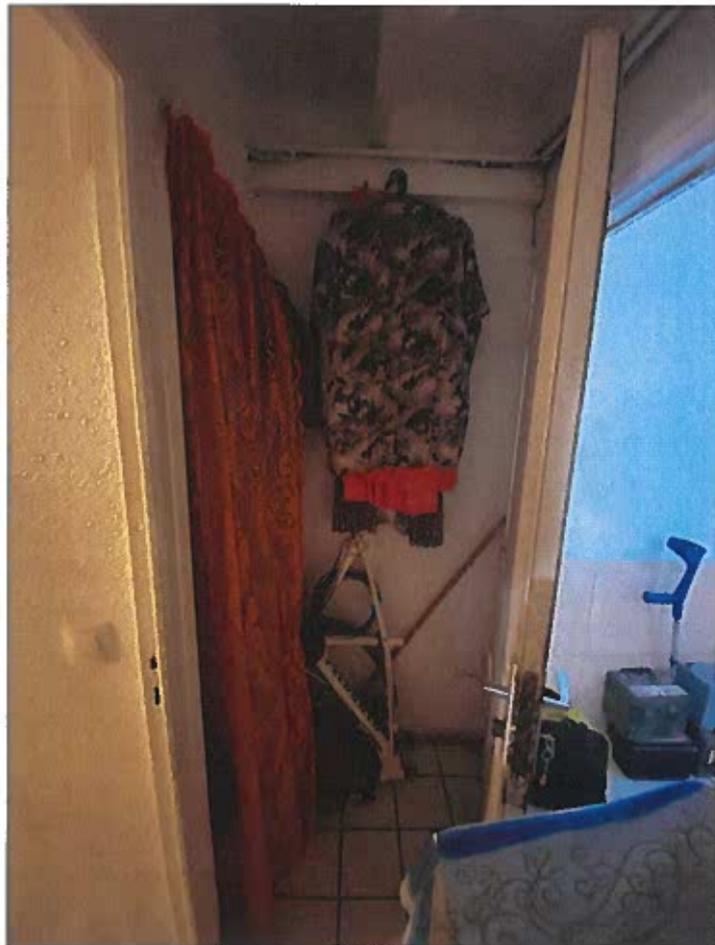


64.JPG

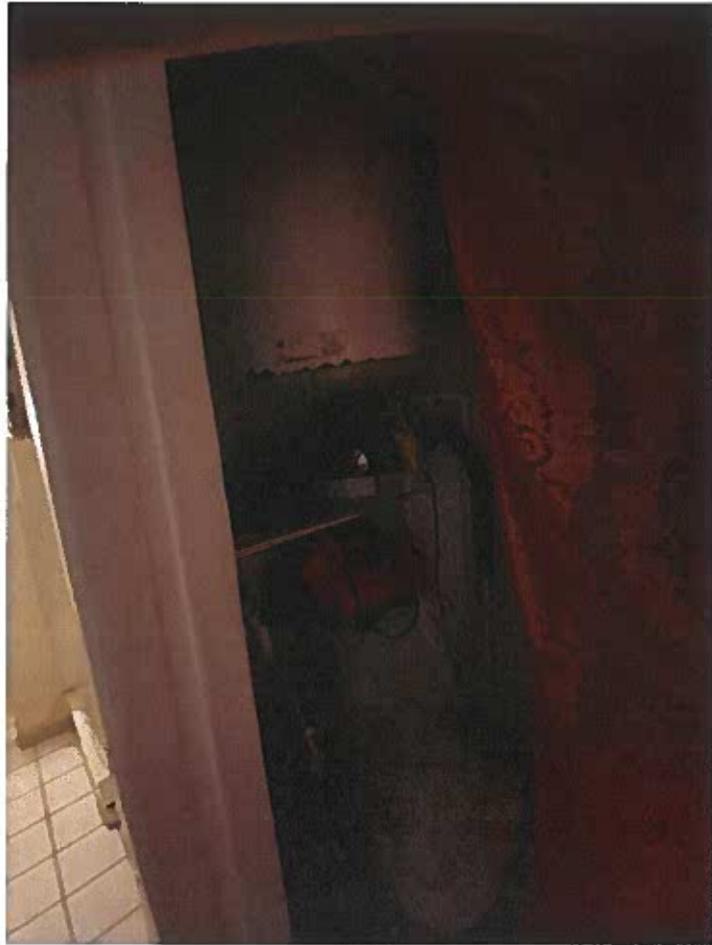




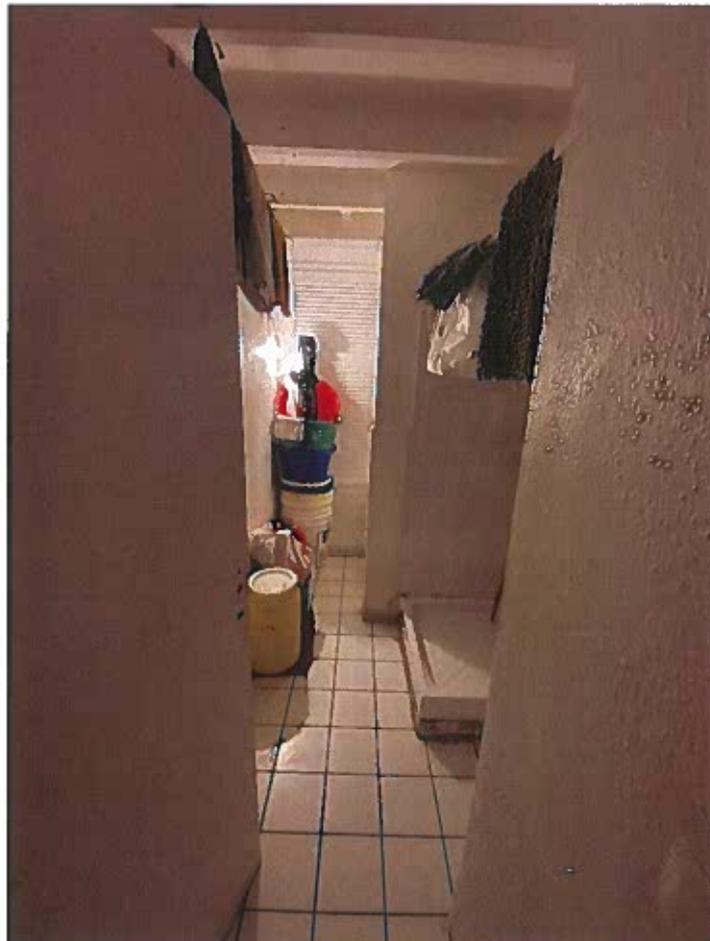
65.JPG



66.JPG

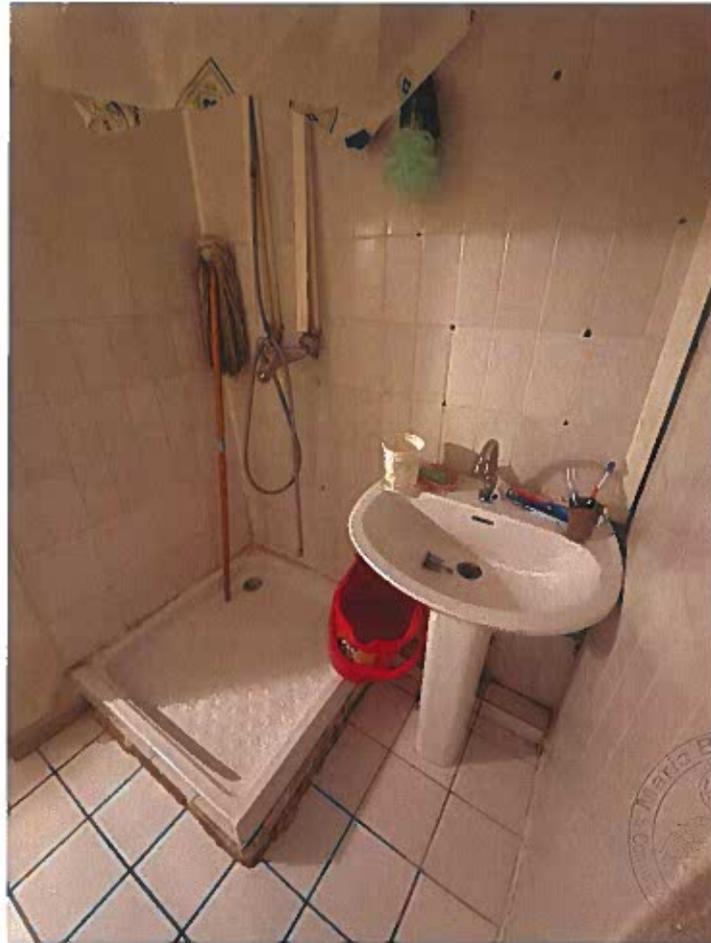


67.JPG



68.JPG





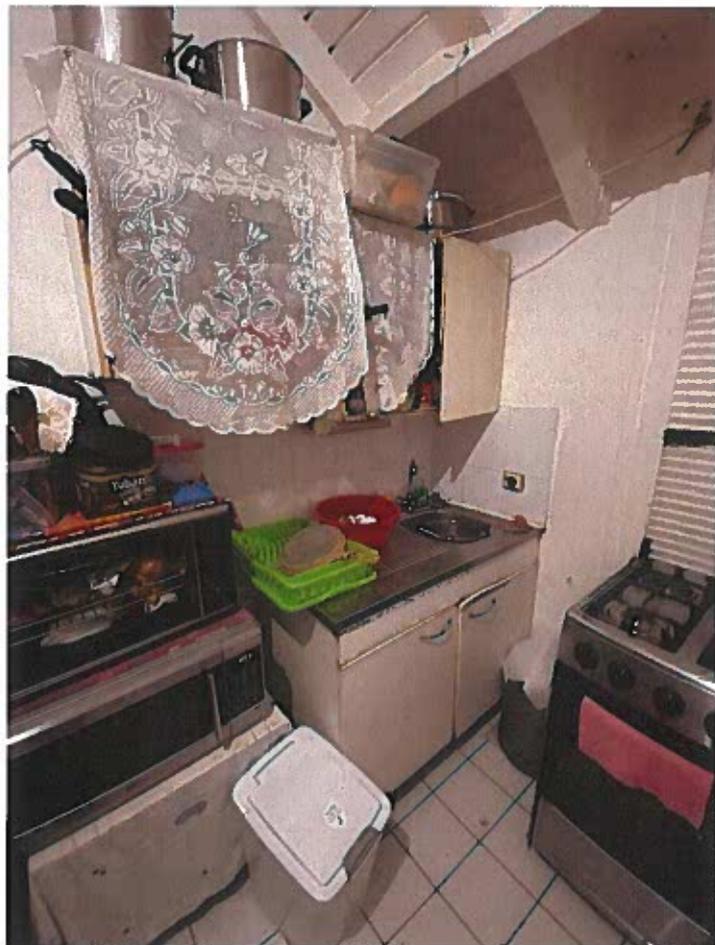
69.JPG



70.JPG

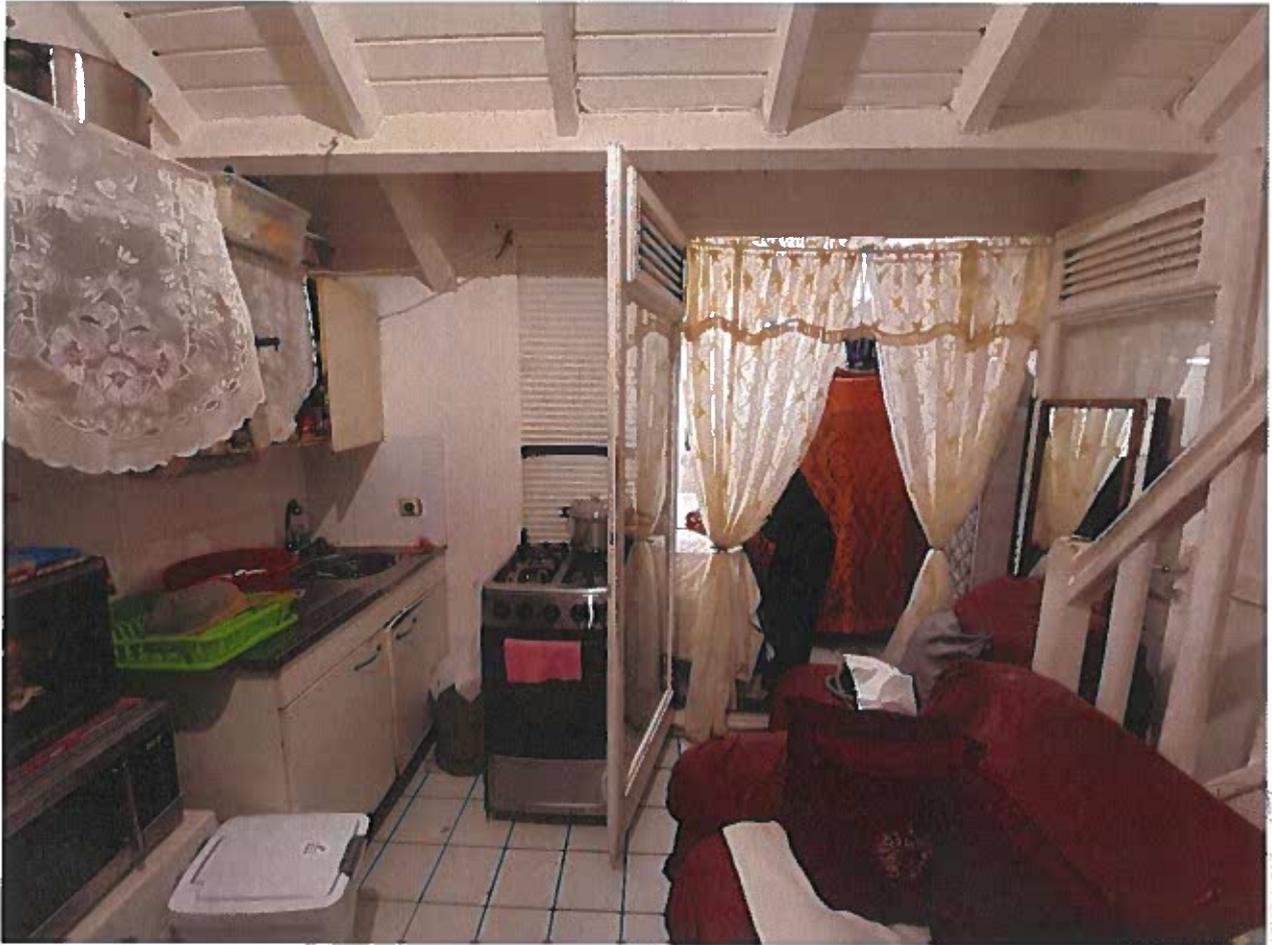


71.JPG



72.JPG



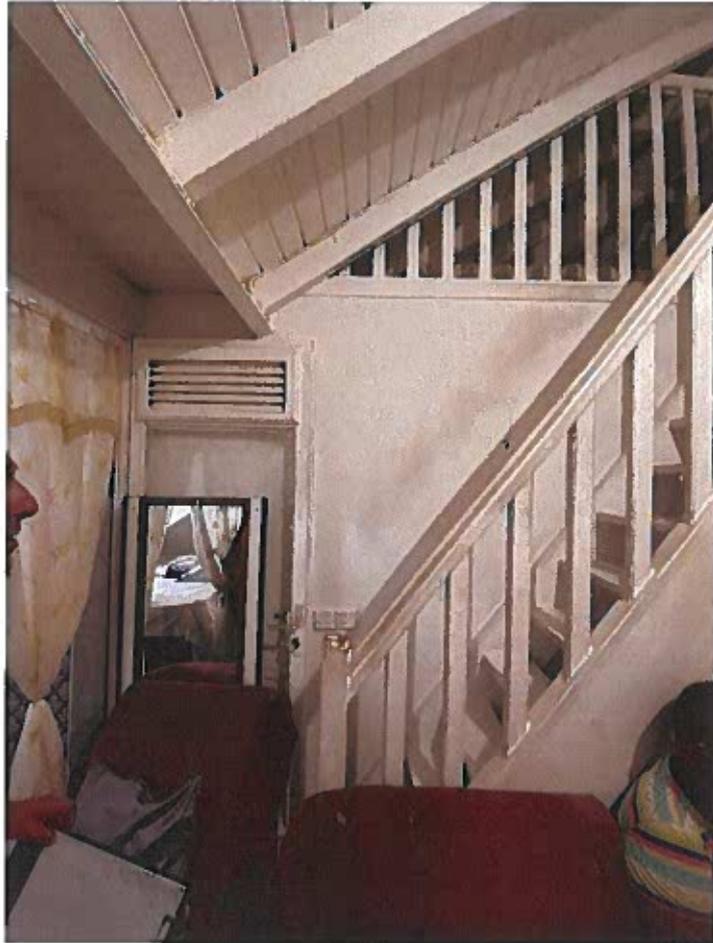


73.JPG

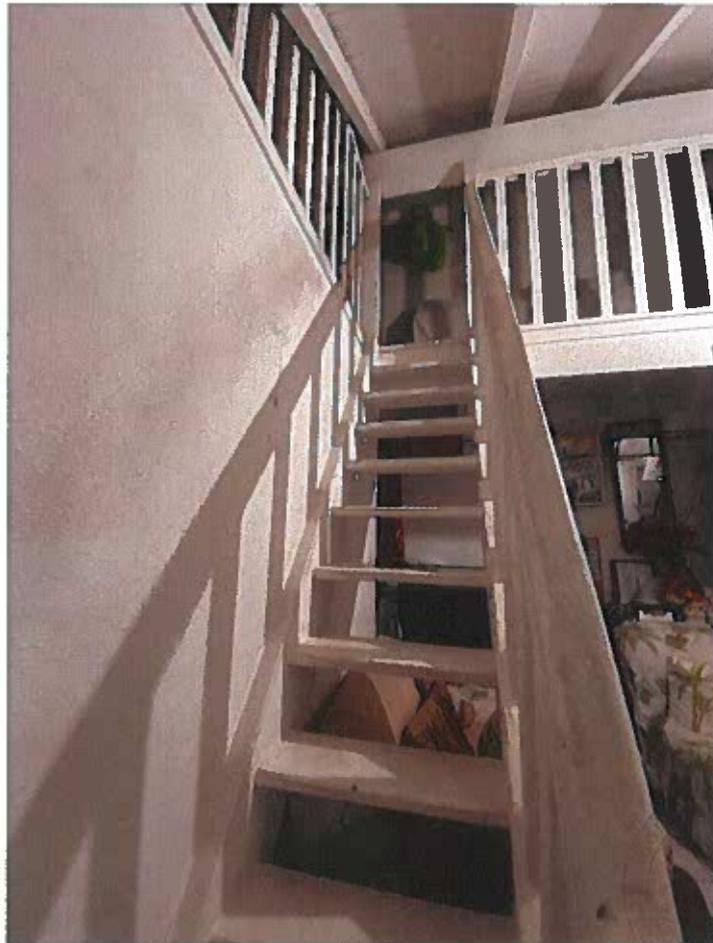


74.JPG



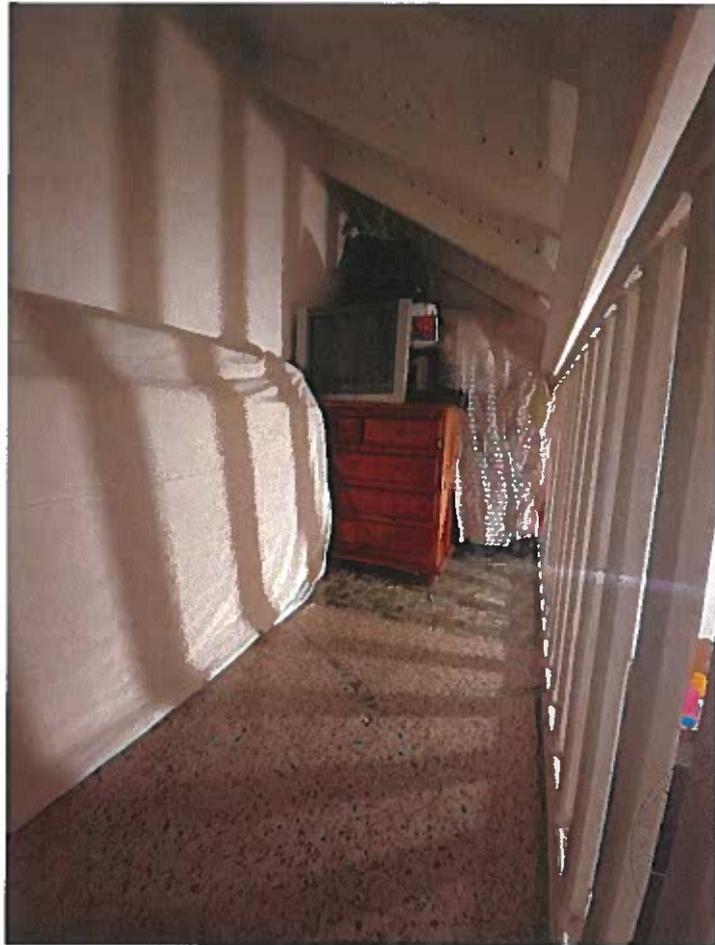


75.JPG



76.JPG





77.JPG



78.JPG

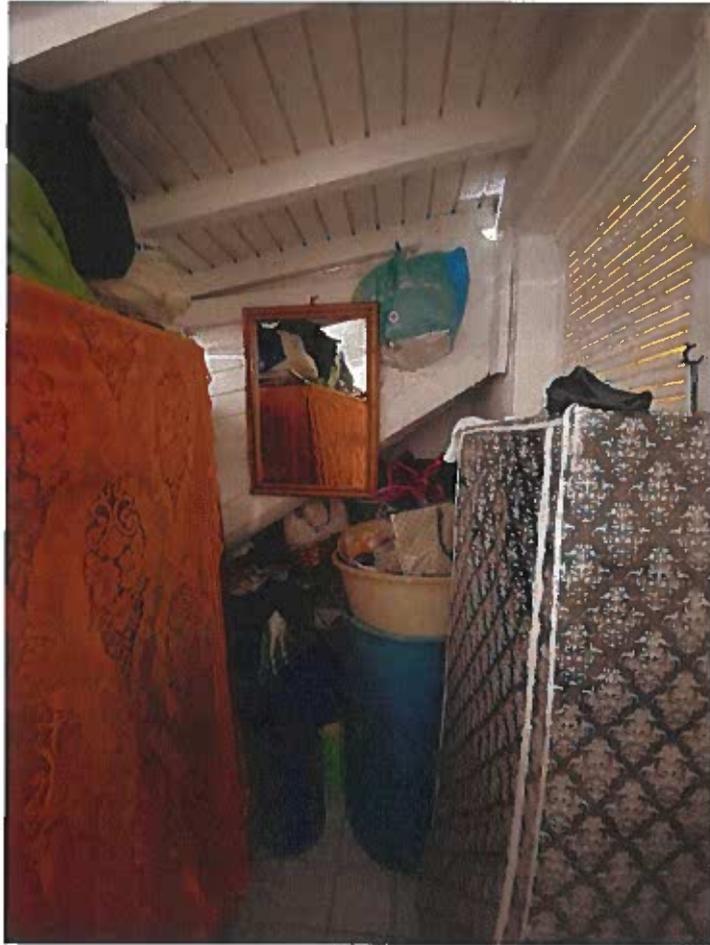


79.JPG

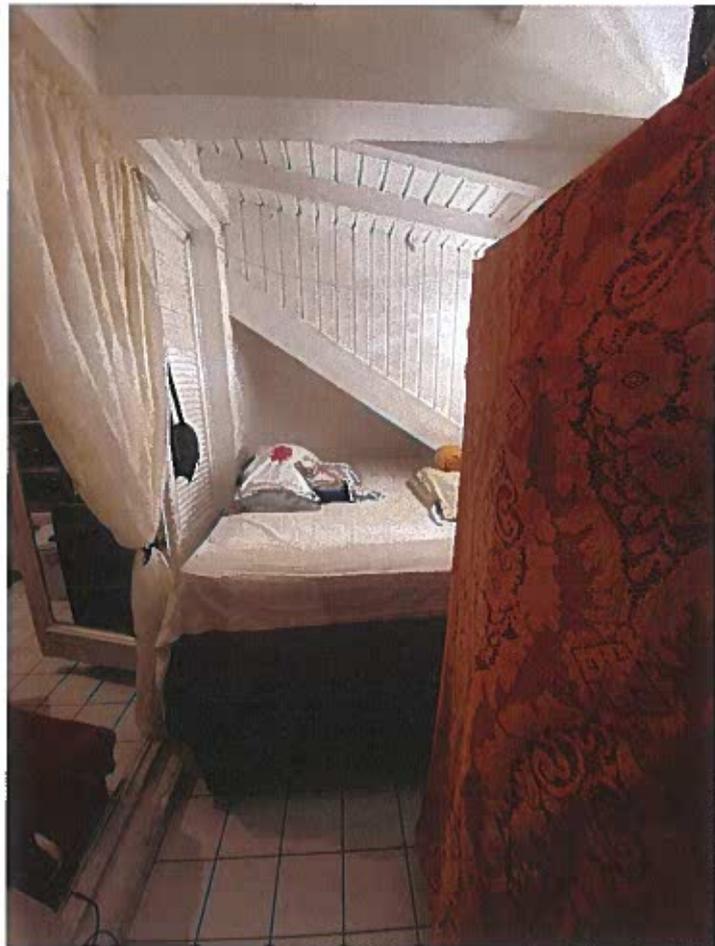


80.JPG

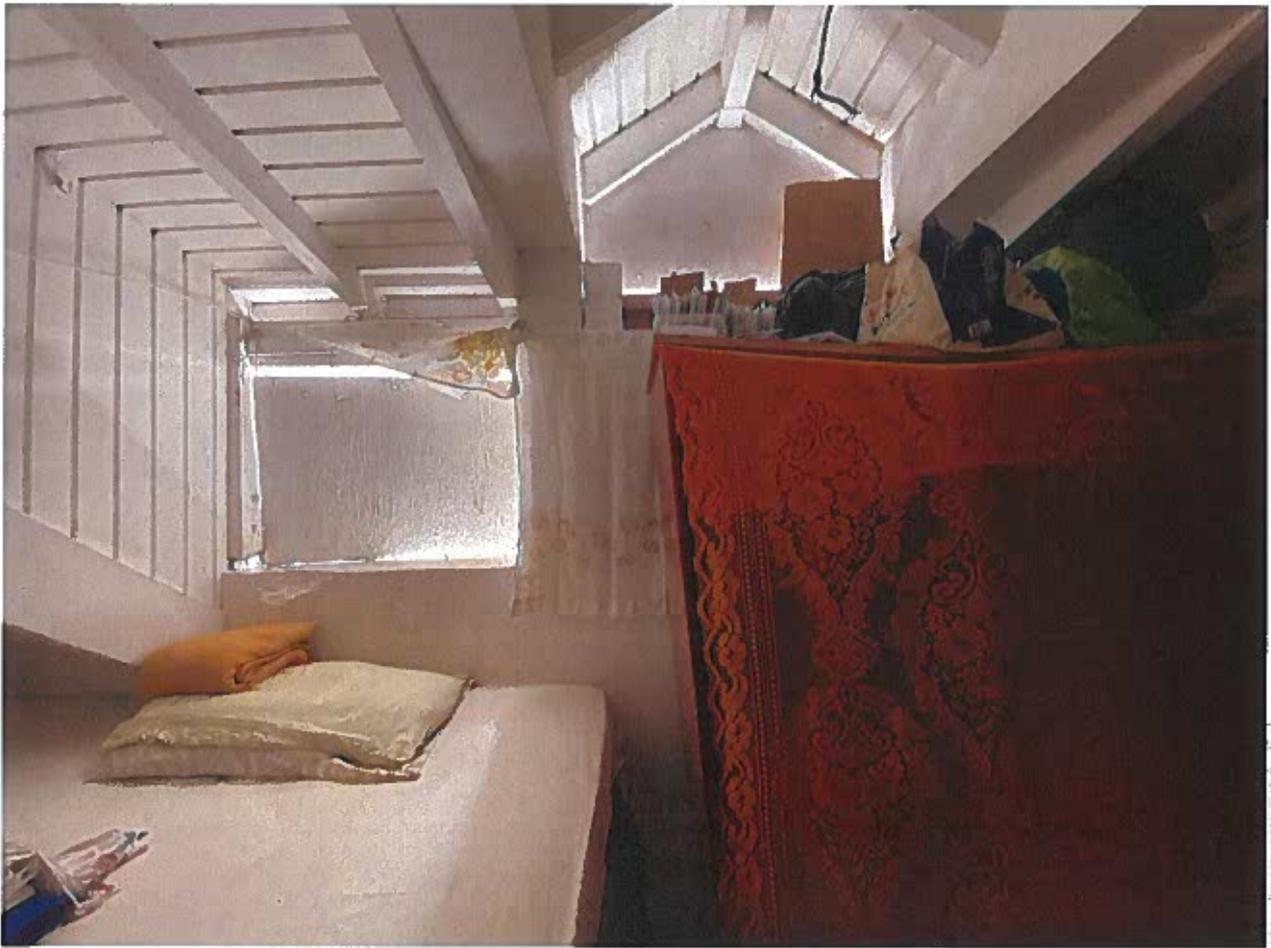




81.JPG



82.JPG

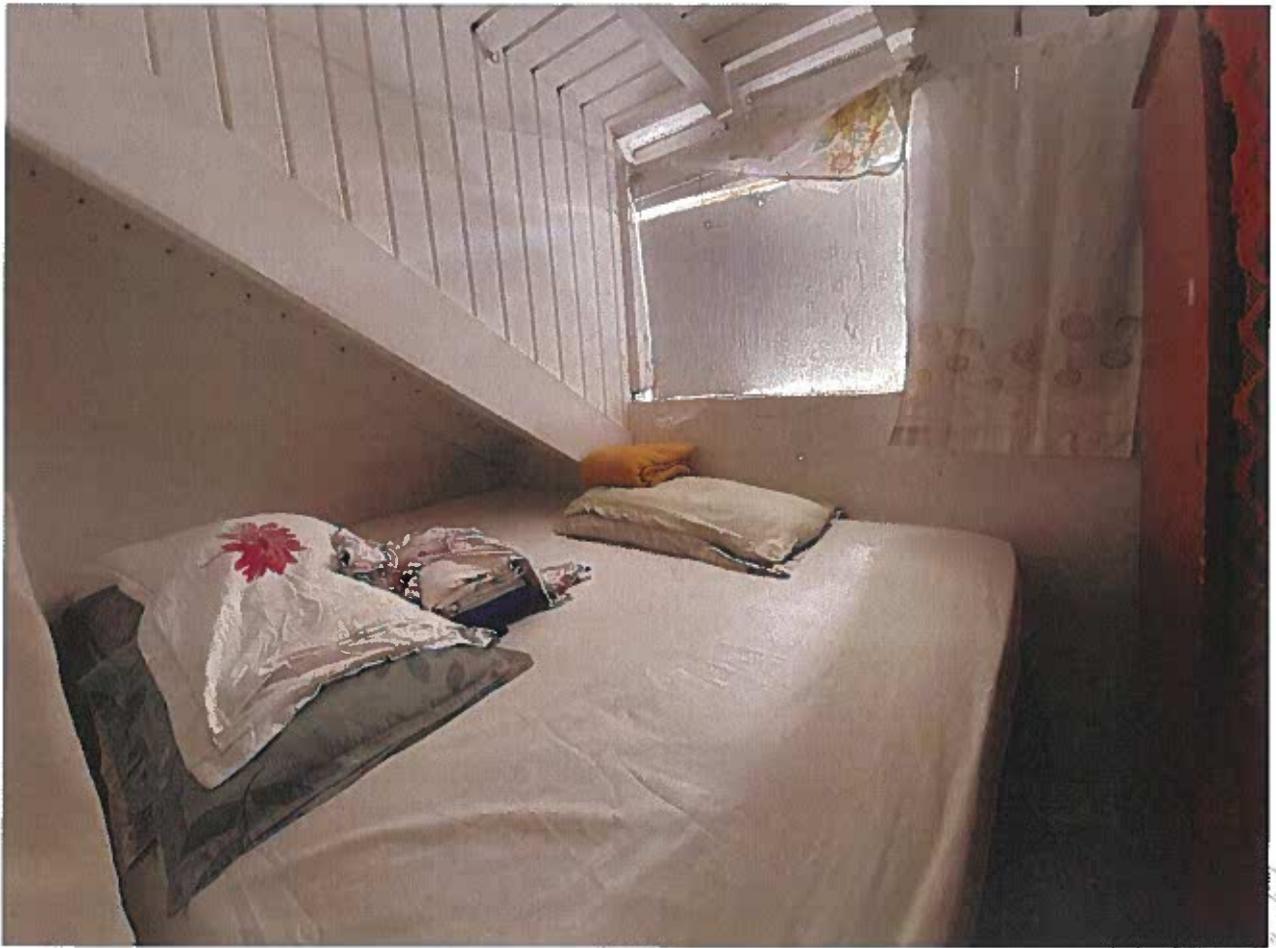


83.JPG



84.JPG





85.JPG

