

SELARL BALMAYER ET ASSOCIES

Commissaires de Justice

13 Rue de la République

BP 205

97104 BASSE-TERRE Cedex

Tél : 05.90.81.27.84

Fax : 05.90.81.40.09

Tél constat : 06.90.59.30.03

PREMIERE EXPEDITION



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé à la demande de :

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

COUT DE L'ACTE

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

(1) La mission s'est déroulée de 09h30 à 12h00, soit 3
demi-heures de plus que les 60 minutes prévues en
durée de référence.

Emolument Art. R444-3 C. Com	285.56
Emolument complémentaire Art A444-18 (1)	290.82
Frais de déplacement art.444-49	36.40
Total HT	612.78
TGCA à 4%	24.51
Total TTC en Euros	637.29

**SELARL BALMAYER ET
ASSOCIES**

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

97104 BASSE-TERRE Cedex

Tél : 05 90 81 27 84

Fax : 05 90 81 40 09

Tél spécial Constat : 06.90.59.30.03

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**Dressé L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT ET UN
AOUT**

A la demande de :



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

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de, la SELARL SCP MORTON & ASSOCIES, représentée par Maître Louis-Raphaël MORTON, Avocat au Barreau de Guadeloupe, Saint-Martin et Saint-Barthélemy, 30 Rue Delgrès, 97110 POINTE-A-PITRE.

Agissant en vertu de d'un acte notarié contenant acte de prêt reçu par Me SOURDAINE, Notaire associé de la SCP MORIN, SOURDAINE, HINGARD, CHERDRONNET à RENNES, le 07/10/2020 par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT-MARTIN au profit de
de la somme principale de 161 000 €.

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

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

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

Appartenant à :

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par la susnommée de satisfaire au commandement qui lui a été signifié en date du 17/05/2024 par acte de Maître Christian MIGNE, Commissaire de Justice associé, membre de la SELARL COMMISSAIRE DE L'OUEST, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de RENNES.

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

Les biens et droits immobiliers situés sur la collectivité de SAINT MARTIN (97150) dans un ensemble immobilier dénommé "ALIZEA" sur les parcelles au lieudit 9089 à 9091 rue du Mont Vernon, Griselles cadastrées sous les relations suivantes :

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

Les présentes portent sur le lot numéro VINGT-NEUF (29)

Un arrêté de lotissement a été dressé par Me MOUIAL, Notaire à SAINT MARTIN, le 24-07-1984 publié au service de la publicité foncière de BASSE TERRE le 27-07-1984 volume 1189 numéro 3.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et de règlement de copropriété établi par Me MOUIAL Notaire à SAINT MARTIN le 20-06-1988 publié au service de la publicité foncière de BASSE TERRE le 12-07-1988 volume 1496 numéro 5.

Et ces différents modificatifs établis par Me ANDREANI, Notaire à SAINT MARTIN :

- par un acte du 28-03-2014 publié au service de la publicité foncière de BASSE TERRE le 19-05-2014 volume 2014P N°788.

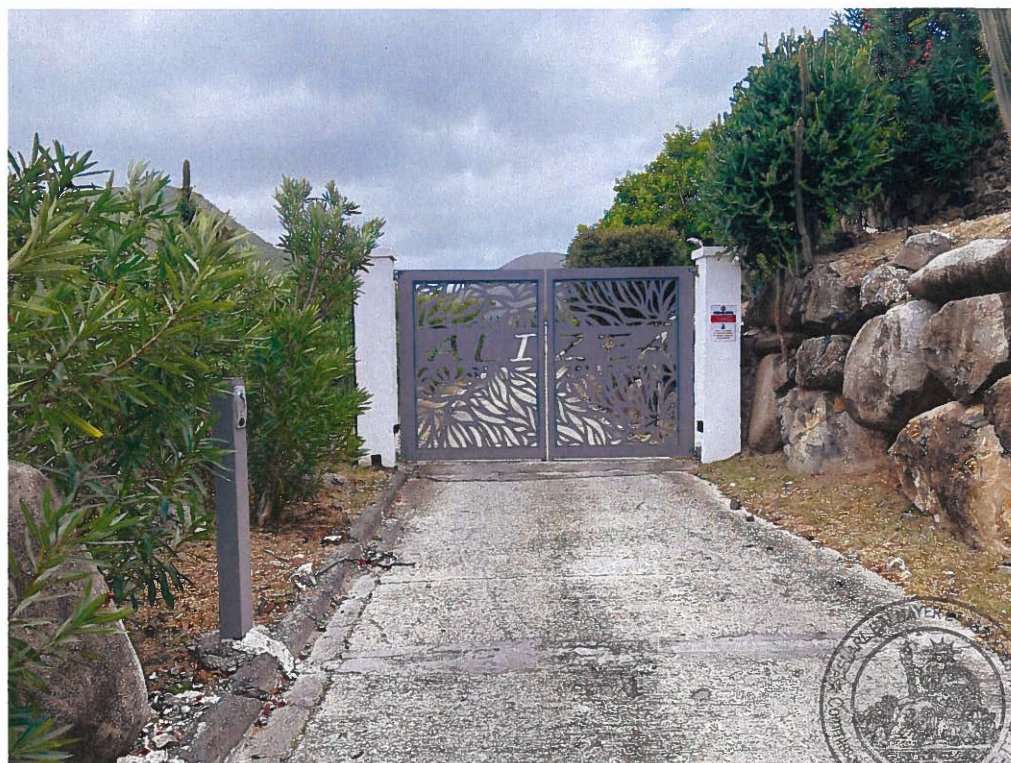
- par acte dressé le 28-03-2014 publié au service de la publicité foncière de BASSE TERRE le 19-05-2014 volume 2014P N°790.

Le syndic de copropriété pour ce bien est SPRIMBARTH – CAP CARAIBES – ZAC DE GRAND CASE - 97150 SAINT-MARTIN qui me déclare que est redevable de la somme de 19661.50 euros pour le lot 29 de cette résidence au titre des charges de copropriété.

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

Cet appartement est actuellement occupé par
à titre gratuit et il accepte de me laisser entrer pour procéder
à ma mission.

EXTERIEUR



PHOTOGRAPHIE NUMERO UN



PHOTOGRAPHIE NUMERO DEUX



PHOTOGRAPHIE NUMERO TROIS



PHOTOGRAPHIE NUMERO QUATRE

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

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

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

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

APPARTEMENT

L'appartement est situé au rez de chaussée dans une unité qui comprend cet appartement ainsi qu'un autre appartement ayant la même configuration.



PHOTOGRAPHIE NUMERO CINQ



PHOTOGRAPHIE NUMERO SIX



PHOTOGRAPHIE NUMERO SEPT

On y accède par une petite allée bétonnée et arborée se trouvant au milieu de la résidence.

➤ Cuisine :



PHOTOGRAPHIE NUMERO HUIT



PHOTOGRAPHIE NUMERO NEUF





PHOTOGRAPHIE NUMERO DIX

On entre directement dans la cuisine / séjour.

Il s'agit d'une cuisine domestique avec une disposition en forme de "U".

Les surfaces visibles sont principalement en bois et en pierre.

Au sol se trouve un carrelage de couleur gris foncé.

Les murs sont recouverts de pierres décoratives neutres (tons beige, gris et pierre naturelle).

Plafond blanc, apparemment lisse et sans traces d'humidité ou de dommages visibles. Spots à encastrer présents et intégrés de manière homogène.

Le plan de travail se compose de plusieurs sections, avec des finitions en bois et une section noire surélevée pour l'évier.

Présence d'un grand évier noir, en bonne condition, sans éclats visibles.

La hotte aspirante est en inox, située au-dessus de la plaque de cuisson.

La plaque de cuisson est noire en céramique ou induction, insérée dans le plan de travail.

Meubles en bois clair avec finitions blanches.

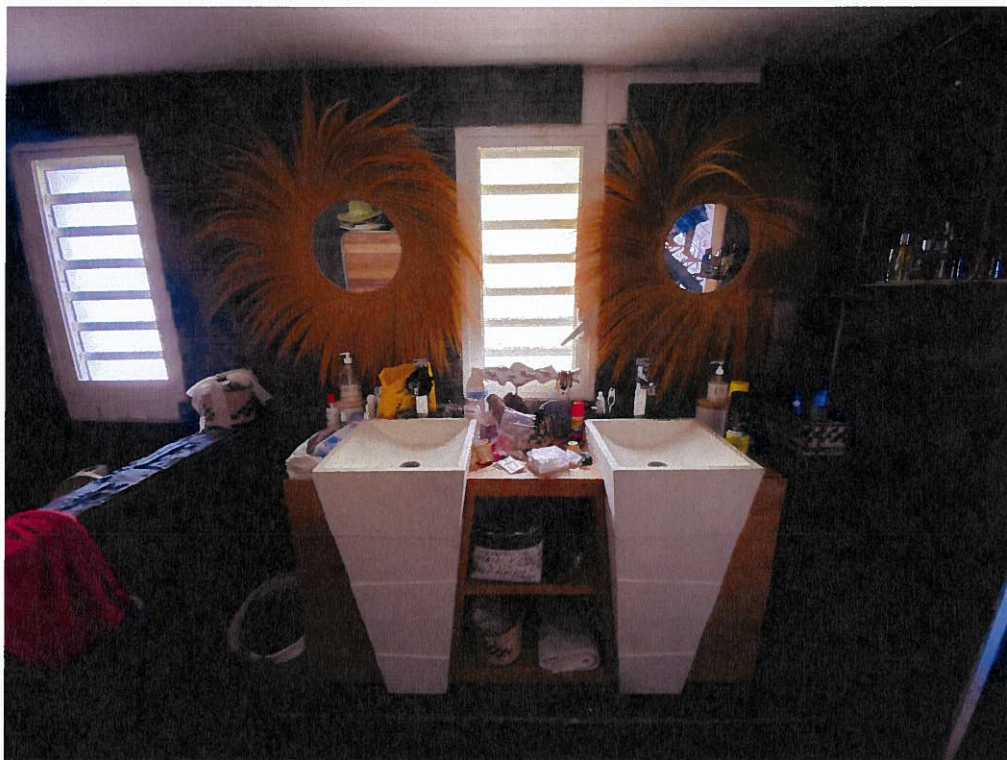
➤ Salle d'eau + WC :



PHOTOGRAPHIE NUMERO ONZE



PHOTOGRAPHIE NUMERO DOUZE



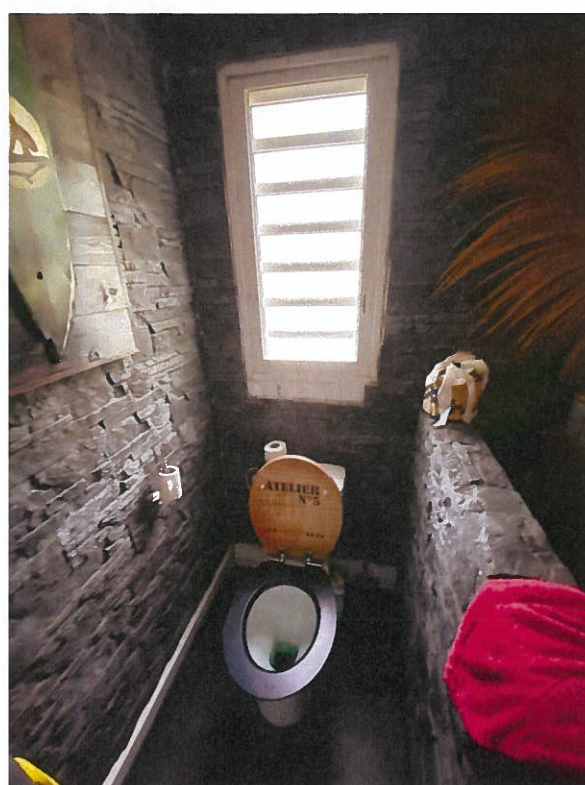
PHOTOGRAPHIE NUMERO TREIZE



PHOTOGRAPHIE NUMERO QUATORZE



PHOTOGRAPHIE NUMERO QUINZE



PHOTOGRAPHIE NUMERO SEIZE





Il s'agit d'une salle de bain avec un style décoratif.

La pièce est aménagée de deux lavabos blancs carrés adjacents, fixés sur une structure en bois.

Les murs sont en pierres apparentes de couleur gris sombre, donnant une allure rustique et contemporaine.

Le sol est carrelé de manière homogène avec des carreaux de teinte également gris sombre.

Un meuble de rangement en bois brun foncé est visible.

Un miroir circulaire avec un encadrement en forme de soleil couleur naturelle se situe au-dessus du meuble avec les lavabos.

Une fenêtre avec des stores lamelles blanches est visible.

Une cabine de douche est visible, équipée d'une grande pomme de douche carrée de type "pluie".

Un WC est situé contre le mur du fond, sous la fenêtre. La cuvette est de couleur blanche avec une lunette de couleur noire.

➤ Pièce de vie :



PHOTOGRAPHIE NUMERO DUX-HUIT





PHOTOGRAPHIE NUMERO DIX-NEUF

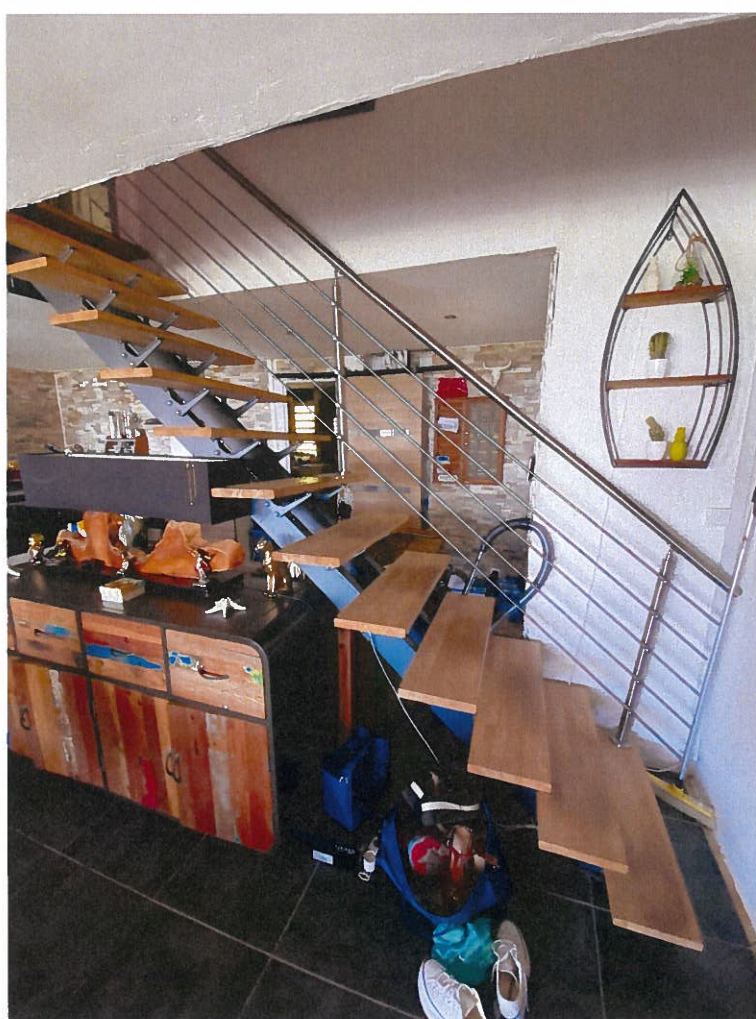


PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT





PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT ET UN



PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT DEUX

Le sol est recouvert de carreaux de couleur gris foncé, apparemment en bon état, sans fissures ou dommages visibles.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, un pan de mur est recouvert de pierres décoratives neutres.

Des baies vitrées occupant toute la largeur de la pièce offrent une vue sur une terrasse extérieure

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

➤ Terrasse fermée :



PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT-TROIS



PHOTOGRAPHIE HNUMERO VINTG QUATRE





PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT CINQ

Une terrasse couverte offrant une vue panoramique sur un paysage naturel comprenant des collines, des étendues d'eau et des habitations au loin. Au premier plan, la terrasse est constituée d'un sol en bois et d'un toit en charpente blanche.

Le sol est couvert de lames en bois, bien entretenu, sans fissures ni détériorations apparentes.

Les murs sont de couleur blanche.

Les piliers et poutres en bois blanc qui soutiennent le toit sont également en bon état.

Le plafond est en bois peint en blanc, avec des lattes larges et des poutres apparentes.

➤ Dégagement – étage :



PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT SIX



Il se trouve en haut des escaliers et mène à trois chambres.

Le sol est composé d'un parquet flottant.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

➤ Chambre 1 :



PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT-SEPT

Il s'agit d'une chambre aménagée en sous-pente, éclairée par des ampoules à filament suspendues au plafond incliné.

Le plafond est en bois peint en blanc, avec des poutres apparentes également blanches.

Les murs sont peints en blanc.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois clair.

➤ Chambre 2 :



PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT-HUIT



PHOTOGRAPHIE NUMERO VINGT NEUF



Le sol est en parquet flottant.

Les murs sont peints en deux couleurs. Un pan de mur est peint en orange vif, tandis que les autres murs sont blancs.

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

Une grande fenêtre installée sur le mur du fond.

➤ Chambre 3 :



PHOTOGRAPHIE NUMERO TRENTE





PHOTOGRAPHIE NUMERO TRENTE ET UN

Il s'agit d'une chambre à coucher située sous des combles.

Le plafond est incliné avec des poutres apparentes, toutes de couleur blanche.

Les murs visibles sont principalement peints en blanc.

Le sol est recouvert de lames de parquet de couleur grise, en bon état.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description auquel j'ai annexé copies de l'extrait du plan cadastral, de la page Géoportail et le dossier de diagnostics techniques pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.



Marie BALMAYER
Commissaire de Justice



Département :
GUADELOUPE

Commune :
SAINT MARTIN

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/5000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 31/08/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

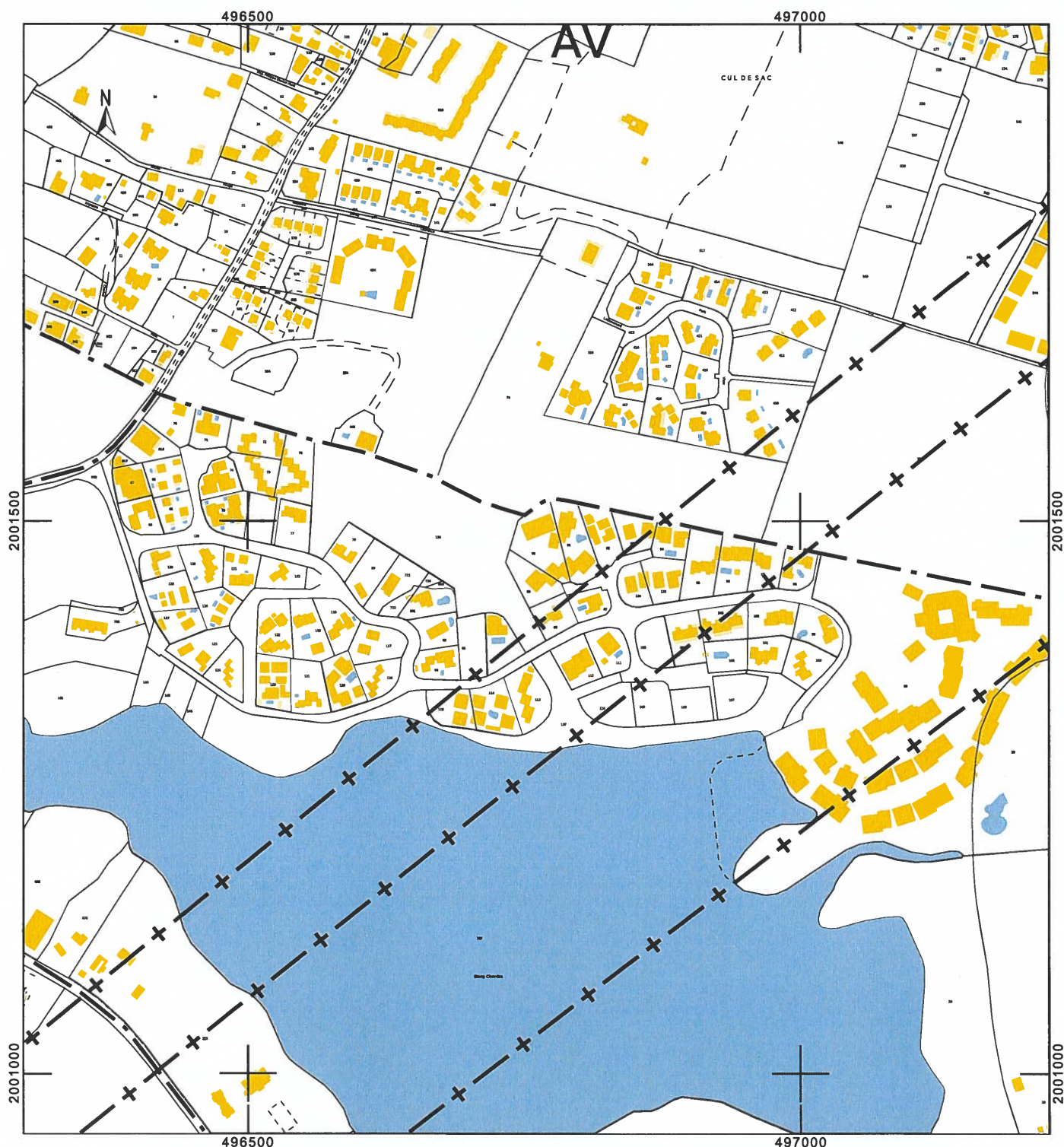
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : Résidence ALIZEA lot 29 appt 301 (29) Commune : Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 89/90/91 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 29 Périmètre de repérage : Ensemble du bien Toutes parties visibles sans démontage ni destruction	Désignation du client : Nom et prénom : .. Adresse :

Objet de la mission :		
☒ Constat amiante avant-vente	☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Installations Electricité
☒ Etat relatif à la présence de termites	☒ Métrage (Loi Carrez)	

Information relative à tout diagnostic :

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



Résumé de l'expertise n° 08240298

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Résidence ALIZEA lot 29 appt 301**

Commune :

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

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

, Lot numéro 29

Périmètre de repérage : ... **Ensemble du bien – Toute partie visible sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat 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 recommandé de faire intervenir un professionnel qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Séisme, Mouvement de terrain, Cyclone) Voir détail rapport ERP
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 86,53 m² Surface au sol totale : 105,66 m² Superficie Terrasse couverte (hors Loi Carrez) : 21,43 m² env

Numéro de dossier : **08240298**
Date du repérage : **21/08/2024**

Dossier complet - ne peut être reproduit qu'intégralement



Ordre de mission

Objet de la mission :	
☒ Constat amiante avant-vente ☒ Etat relatif à la présence de termites	☒ Etat des Risques et Pollutions ☒ Métrage (Loi Carrez)
☒ Diag. Installations Electricité	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	
Type : Autre Nom / Société : Adresse : Téléphone : Port. : Mail :	
Désignation du propriétaire	Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société :	Adresse : Résidence ALIZEA lot 29 apt 301
Adresse :	Code Postal : ...
CP :	Ville :
Ville :	Précision :
Tel :	
Mail :	
Mission	
Personne à contacter (avec tel) : .. Sans accompagnateur Type de bien à expertiser : Habitation (maison individuelle) Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire : Section cadastrale : Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 89/90/91 Numéro de lot(s) : 29 Lots rattachés : ☐ Cave , ☐ Garage , ☐ Terrain , ☐ Autre Périmètre de repérage : Ensemble du bien - Toute partie visible sans démontage ni destruction Autres informations : ☐ Ascenseur, ☐ Animaux Remise des clefs : Date et heure de la visite : 21/08/2024 à 09 h 51 durée approximative 01 h 00 Précisions :	
Locataire	
Nom / Société : Adresse : Code Postal : Ville : Téléphone : Mail :	

Paraphe du donneur d'ordre :

Administratif

Facturation : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire
Facturation adresse : - -
Destinataire(s) des rapports : ☒ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence
Destinataire(s) adresse :
Destinataire(s) e-mail :
Impératif de date :

Information relative à tout diagnostic :

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

Spécificité au constat termites :

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- * Le donneur d'ordre s'engage à rendre accessibles tous les locaux et leurs dépendances (cave, garage, abri de jardin, comble, etc...)

Spécificité au diagnostic amiante :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.
- * La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est pas valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent document vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué qu'à titre informatif.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.
- * L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans démontage de l'installation ni destruction des isolants des câbles, hormis exceptions mentionnées dans la norme en vigueur. Les contrôles réalisés dans le cadre de l'Etat de l'installation intérieure d'électricité ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Fait à **SAINT MARTIN** le **21/08/2024**

Signature du donneur d'ordre :



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 : **08240298**
Date du repérage : **21/08/2024**

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : Résidence ALIZEA lot 29 appt 301 (29) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro 29 Code postal, ville : . Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 89/90/91
Périmètre de repérage :	 Ensemble du bien
Type de logement :	 Appartement - T4
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Adresse :

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	TRICHARD-Chantal	Opérateur de repérage	LCP	Obtention : 15/06/2022 Échéance : 14/06/2029 N° de certification : 1010

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 21/08/2024, remis au propriétaire le 21/08/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 9 pages

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





Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission



Constat de repérage Amiante n° 08240298



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.

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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



Constat de repérage Amiante n° 08240298



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

Pièce de vie,
Terrasse couverte,
Salle d'eau + WC,
Escalier,

Dégagement,
Chambre 1,
Chambre 2,
Chambre 3

Localisation	Description
Chambre 3	Sol Parquet flottant Mur Béton, peinture, placoplâtre Plafond Bois Fenêtre(s) en aluminium teinté
Chambre 2	Sol Parquet flottant Mur Béton, peinture, placoplâtre Plafond Bois Fenêtre(s) en aluminium teinté Porte(s) en bois peinte(s)
Chambre 1	Sol Parquet flottant Mur Béton, peinture, placoplâtre Plafond Bois
Dégagement	Sol Parquet flottant Mur Béton, peinture, placoplâtre Plafond Placoplâtre
Escalier	Sol Bois Mur Béton, peinture, placoplâtre Plafond Placoplâtre
Pièce de vie	Sol Carrelage Mur Béton, peinture, pierres Plafond Peinture, placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium teinté Porte(s) en aluminium de couleur Plinthes en carrelage
Salle d'eau + WC	Sol Carrelage Mur Béton, peinture, pierres Plafond Peinture, placoplâtre Fenêtre(s) en aluminium teinté Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en carrelage
Terrasse couverte	Sol Bois Mur Béton, peinture Plafond Bois, peinture Plinthes en bois

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 -



Constat de repérage Amiante n° 08240298



Documents demandés

Documents remis

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 : **21/08/2024**

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **21/08/2024**

Heure d'arrivée : 09 h 51

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est 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	-



Constat de repérage Amiante n° 08240298_



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 **LCP**

Fait à , le **21/08/2024**

Par : **TRICHARD-Chantal**

Signature du représentant :

**Constat de repérage Amiante** n° 08240298**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 08240298****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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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

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



Constat de repérage Amiante n° 08240298



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.

--	--

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

7.2 - Annexe - Autres documents

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



Constat de repérage Amiante n° 08240298



ACCUSE DE RECEPTION

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

SXM Diagnostics Immobilier

c/o DOM ACCESS, 8 rue Bleue

zac de Bellevue

97150 SAINT-MARTIN

Je soussigné _____, propriétaire d'un bien immobilier situé à **Résidence ALIZEA lot 29 appt 301 (29)**, accuse réception du rapport de repérage amiante adressé par **SXM IDIAGNOSTICS IMMOBILIER**, rapport rédigé à la suite de sa mission effectuée 21/08/2024.

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

Fait à :

Le :

Signature



Document complet - ne peut être reproduit qu'intégralement



Termites

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

Numéro de dossier : **08240298**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201 – Février 2016**
Date du repérage : **21/08/2024**
Heure d'arrivée : **09 h 51**
Temps passé sur site : **01 h 00**

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Résidence ALIZEA lot 29 apt 301 (29)**

Commune :

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

....., **Lot numéro 29**

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

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

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

Documents fournis :

..... **Néant**

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

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Ensemble du bien – Toute partie visible sans démontage ni destruction**

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

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

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

Nom et prénom :

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **TRICHARD-Chantal**

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

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

Numéro SIRET : **920 621 000 00016**

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

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

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


Etat relatif à la présence de termites n° 08240298

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 :

**Pièce de vie,
Terrasse couverte,
Salle d'eau + WC,
Escalier,**

**Dégagement,
Chambre 1,
Chambre 2,
Chambre 3**

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



Etat relatif à la présence de termites n° 08240298_



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

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

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

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

H. – Constatations diverses :

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



Etat relatif à la présence de termites n° 08240298



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) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP***

Visite effectuée le **21/08/2024**.

Fait à , le **21/08/2024**

Par : TRICHARD-Chantal

Signature du représentant :

--



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **08240298**
Date du repérage : **21/08/2024**
Heure d'arrivée : **09 h 51**
Durée du repérage : **01 h 00**

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **Résidence ALIZEA lot 29 appt 301 (29)**

Commune :

Référence cadastrale : **Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 89/90/91, identifiant fiscal : NC**

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

..... **, Lot numéro 29**

Périmètre de repérage : **Ensemble du bien – Toute partie visible sans démontage ni destruction**

Année de construction :

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom :

Adresse :

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

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :

Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **TRICHARD-Chantal**

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

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

Numéro SIRET : **920 621 000 00016**

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

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

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



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

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

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



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

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

Information : Obligations du Donneur d'ordre

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

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

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

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

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

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

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



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

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



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	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés


Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 08240298


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

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

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

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

Visite effectuée le : **21/08/2024**

Etat rédigé à , le **21/08/2024**

Par : TRICHARD-Chantal

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 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 prive, 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.



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

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

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

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



Certificat de superficie de la partie privative



Loi
Carrez

Numéro de dossier : **08240298**
 Date du repérage : **21/08/2024**
 Heure d'arrivée : **09 h 51**
 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-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Résidence ALIZEA lot 29 appt 301 (29)**
 Commune :

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

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 29

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .

Adresse :

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

Nom et prénom :

Adresse :

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble du bien**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **TRICHARD-Chantal**

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

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

Numéro SIREN : **920 621 000**

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

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

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 86,53 m² (quatre-vingt-six mètres carrés cinquante-trois)


Certificat de superficie n° 08240298

Résultat du repérage

 Date du repérage : **21/08/2024**

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

 Liste des pièces non visitées :
Néant

 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Surface au sol en m ²	Commentaires
Pièce de vie	41,34	43,84	Surface de marche
Salle d'eau + WC	10,51	10,51	
Dégagement	0,68	0,68	
Chambre 1	8,78	16,45	Hauteur inférieure à 1,80m
Chambre 2	13,38	13,38	
Chambre 3	11,84	20,8	Hauteur inférieure à 1,80m

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

Surface loi Carrez totale : 86,53 m² (quatre-vingt-six mètres carrés cinquante-trois)
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Surface au sol en m ²	Motif de non prise en compte
Terrasse couverte	0	21,43	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

 Fait à , le **21/08/2024**

 Par : **TRICHARD-Chantal**



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



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

Date de réalisation : 21/08/2024 (Valable 6 mois)

N° 2006/171/SIDPC du 8 février 2006.

Adresse du bien

97150 Saint martin

AW0089. AW0090. AW0091

Vendeur

Acquéreur

1



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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



SOMMAIRE

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



État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 21/08/2024

Parcelle(s) : AW0089, AW0090, AW0091

Résidence ALIZEA APPT 29 5 Rue du Mont Vernon 97150 Saint martin

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☒ non ☐si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐Effet thermique ☐Effet de surpression ☐Effet toxique ☐Projection ☐

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐zone 2 ☐zone 3 ☐zone 4 ☐zone 5 ☒

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒zone 2 ☐zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☐ sans objet ☒

Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

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

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐non ☐zonage indisponible ☐

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur

à

le

Acquéreur

-

à

le

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

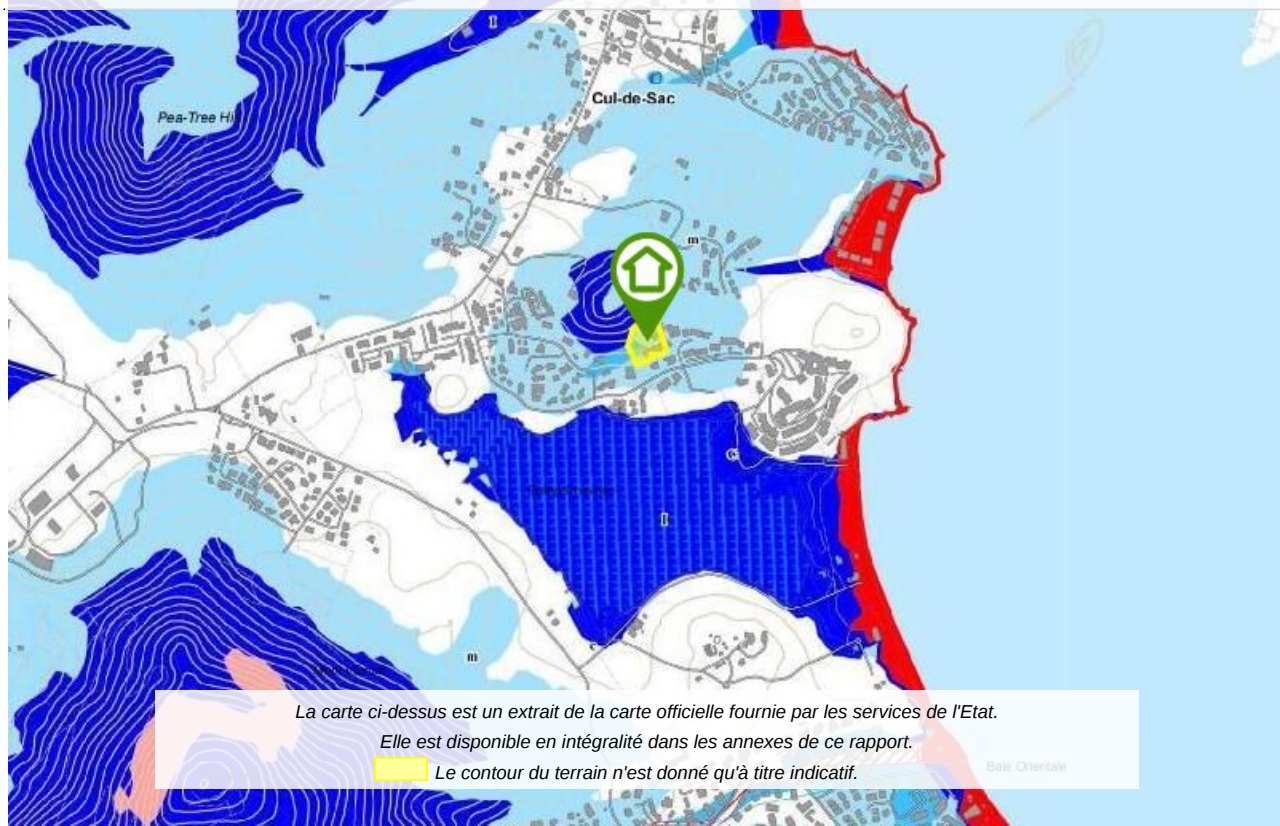
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

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

Non concerné*

* AW 89/90/91

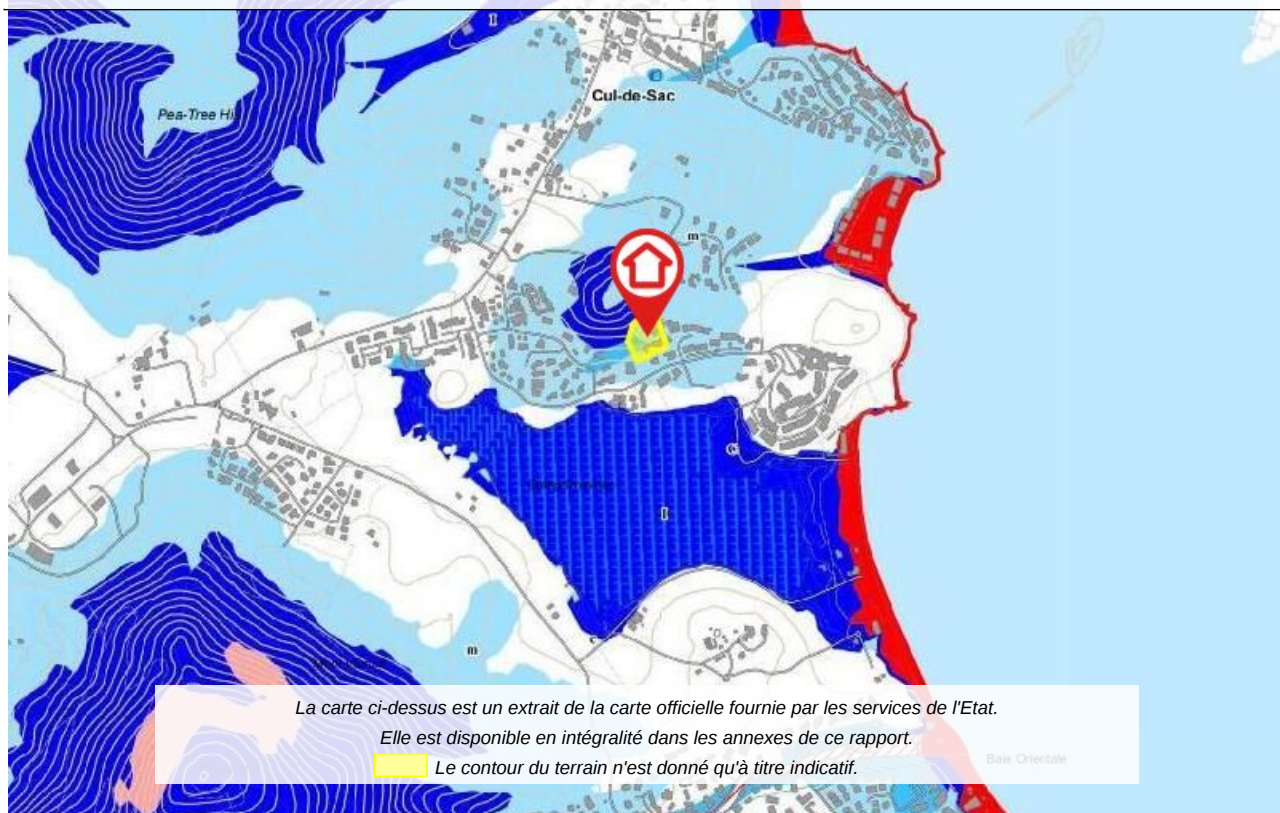


Mouvement de terrain

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

Concerné*

* AW 89/90/91

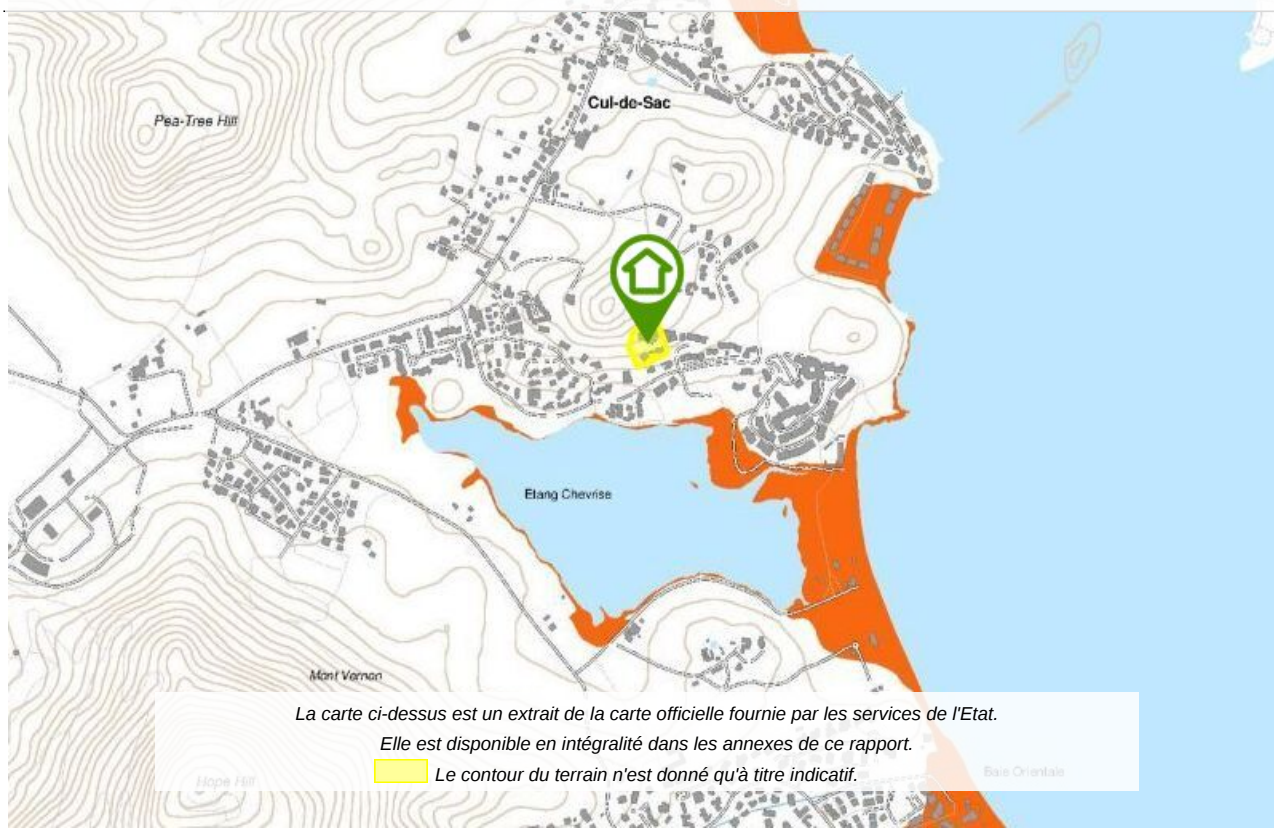


Séisme

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

Non concerné*

* AW 89/90/91

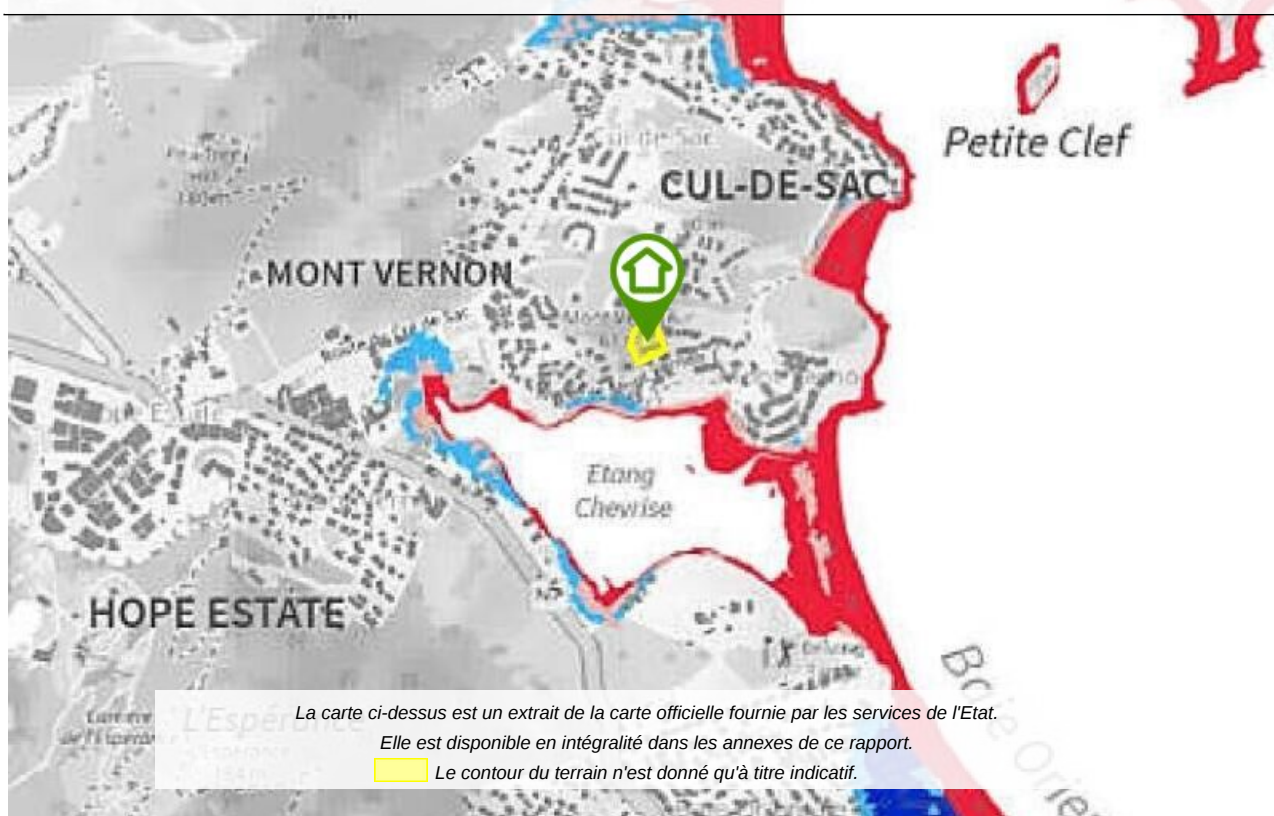


Inondation

PPRn Houle cyclonique, révisé le 03/11/2021

Non concerné*

* AW 89/90/91





Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2017	19/09/2017	24/09/2017	☐
Inondation - Marée de tempête	05/09/2017	07/09/2017	09/09/2017	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/09/2017	07/09/2017	09/09/2017	☐
Cyclone/ouragan (vent)	05/09/2017	07/09/2017	09/09/2017	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/11/2014	07/11/2014	04/03/2015	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/2010	07/10/2010	02/04/2011	☐
Par submersion marine	15/10/2008	16/10/2008	13/02/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/1999	19/11/1999	04/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/1999	19/11/1999	04/12/1999	☐
Par submersion marine	17/11/1999	19/11/1999	04/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/10/1999	22/10/1999	04/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/1996	08/07/1996	05/02/1997	☐
Par submersion marine	07/07/1996	08/07/1996	05/02/1997	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/1995	07/09/1995	23/09/1995	☐
Par submersion marine - Mouvement de terrain	04/09/1995	07/09/1995	23/09/1995	☐
Cyclone/ouragan (vent)	04/09/1995	07/09/1995	23/09/1995	☐

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

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

Adresse de l'immeuble :
Résidence ALIZEA APPT 29
5 Rue du Mont Vernon
Parcelle(s) : AW0089, AW0090, AW0091
97150 Saint martin
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

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

Prescriptions de travaux

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

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

Documents de référence

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

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SXM DIAGNOSTICS IMMOBILIER en date du 21/08/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2006/171/SIDPC en date du 08/02/2006 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

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

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION GUADELOUPE -

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

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

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

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

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

A R R E T E

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

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

Chaque dossier comprend

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

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

ARTICLE 3

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

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

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

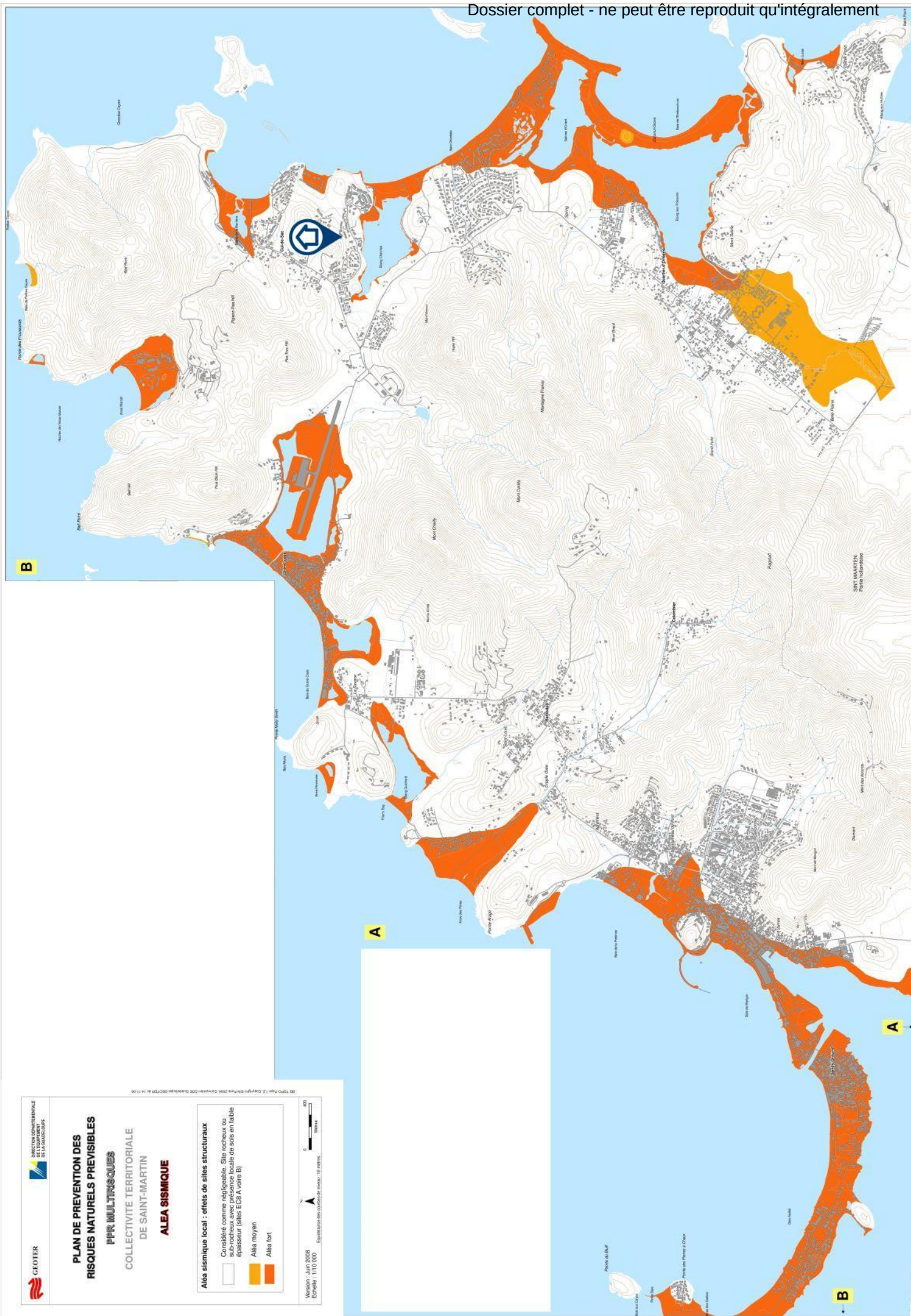
ARTICLE 4

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

Fait à Basse-Terre, le - 8 FEV. 2006

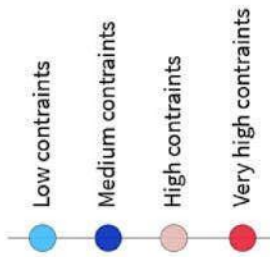
Le Préfet de la Région Guadeloupe


Paul GIROT de L'ANGLADE

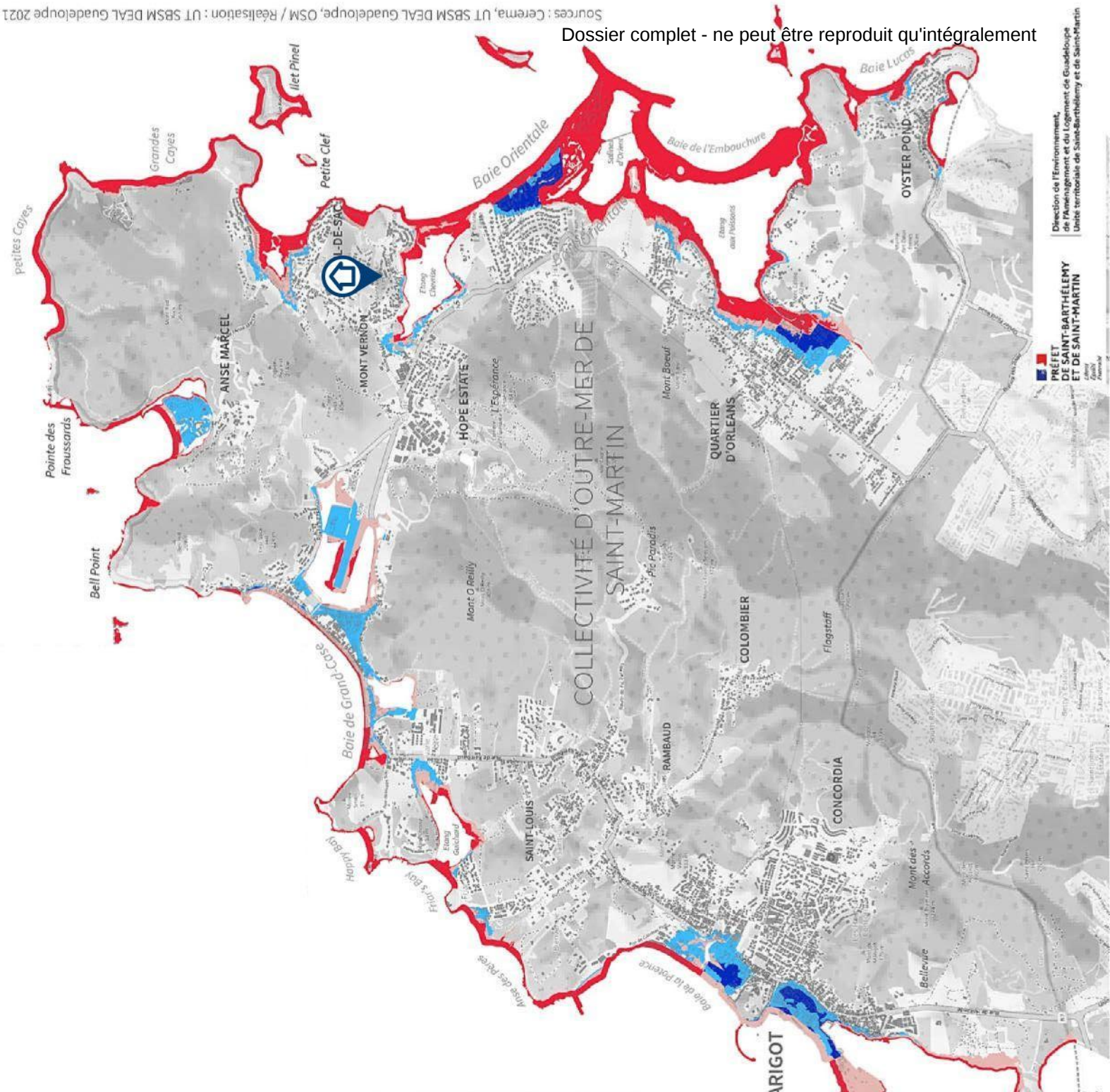
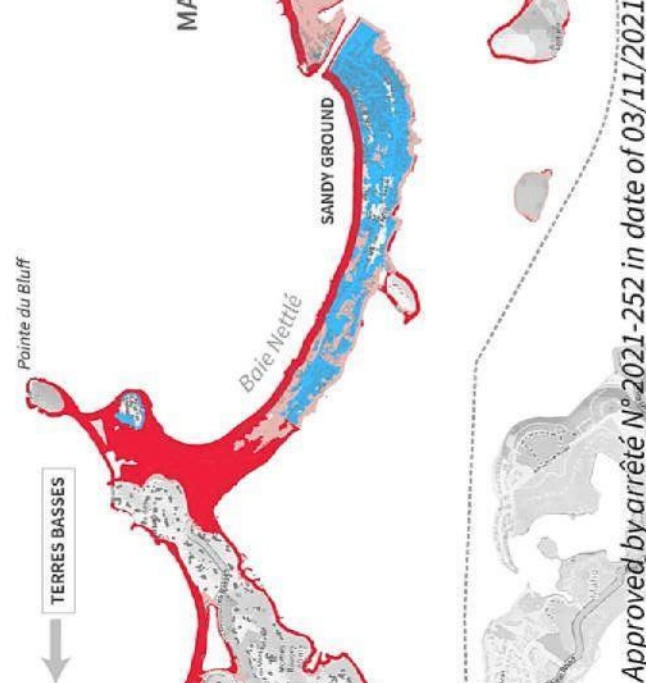


REGULATORY ZONING

Cyclonic hazard



Crossing Hazards X Stakes	Territory's stakes			
	Urban centers	Urbanized areas Mixed areas of strategic interest	Urbanized areas Outside urban center and MASI	Non urbanized area Said « natural area »
Low Flood levels below 0.5 m	Blue	Blue	Blue	Red
Medium Flood levels between 0.5 and 1 m	Blue	Blue	Blue	Red
High Flood levels between 1 m and 2 m and/or mechanical wave impact	Dark Blue	Dark Blue	Red	Dark Red
Very high Flood levels above 2 m and/or mechanical wave impact	Red	Red	Dark Red	Dark Red

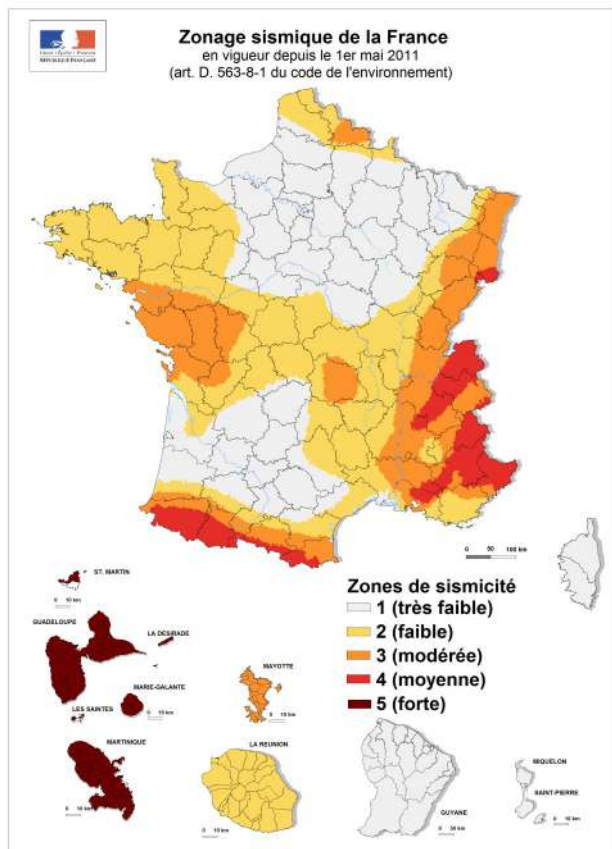


Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.



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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

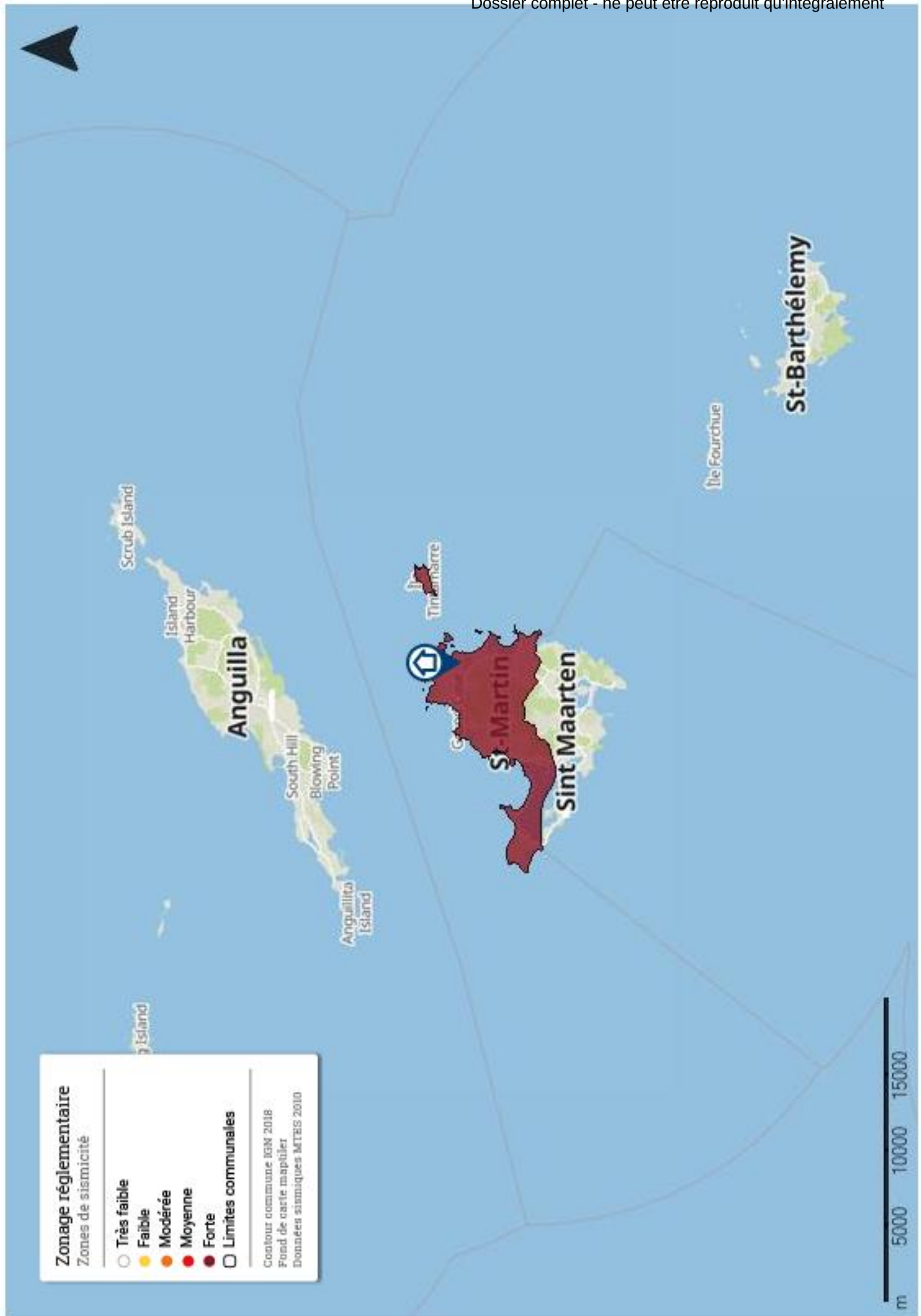
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

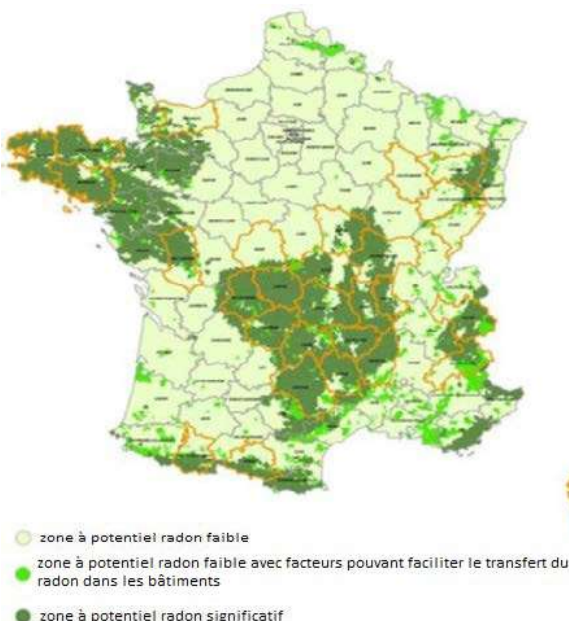
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Allianz Responsabilité Civile des Activités de Services

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

**DIAGNOSTICS PATRICK PETIT
SXM DIAGNOSTICS IMMOBILIER**

Chez SBH/DOM
Carrefour les quatre chemins - Marigot
97133 Saint Barthelemy

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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 2024 à zéro heure.

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

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

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

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

Etablie à Paris la Défense, le 19 octobre 2023.

Pour Allianz,


Allianz I.A.R.D.
Case courtois CS34
Immeuble de la
13/27, Esplanade Charles de Gaulle
92076 La Défense Cedex



CERTIFICATION
DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°1010

Madame TRICHARD Chantal

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Amiante

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

Electricité

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

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

Termites Métropole

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

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

Termites OM

Selon arrêté du 24 Décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

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

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

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr
Tel : 05.33.89.39.30
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr