

H

Déborah MARIE & William JOSEPHINE

Commissaires de Justice Associés

52 Avenue Condorcet

97200 – Fort-de-France

0596 72 86 00 / 0696 21 99 90

marie.josephine@etudeh.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION



Le : VINGT ET UN MARS

DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Demandeur :

LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET Le VINGT-ET-UN MARS

A LA REQUETE DE:

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, Société Anonyme, au capital de 106 995 996 immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est 59 Avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au Cabinet de Maître Isabelle TAVERNY sis 91 Moreau de Jonnes 97200 FORT-DE-FRANCE, Avocat au barreau de FORT-DE-FRANCE,

Laquelle se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et leurs suites, chez qui elle fait élection de domicile, et pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres réelles et toute signification relative à la saisie.

Je,

Déborah MARIE, Commissaire de Justice près la Cour d'Appel de Fort De France, membre associé de la SCP H – Déborah MARIE & William JOSEPHINE – titulaire d'un office de commissaires de Justice à la Résidence de Fort-de-France (97200), y domiciliée, 52 avenue Condorcet, soussignée,

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de grande instance de FORT-DE-FRANCE en date du 15 décembre 2015,

Ledit jugement étant définitif pour avoir été signifié le 12 mai 2016 suivant exploit de Maître Isabelle PELAGE et suivant certificat de non-appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de FORT-DE-FRANCE le 19 juillet 2021,

Et d'une hypothèque judiciaire prise sur le fondement de l'article 2412 du Code civil publiée et enregistrée le 21 janvier 2021 au service de la publicité foncière de FORT-DE-FRANCE sous la référence Vol. 2021 V n°97,

DESIGNATION DU BIEN :

Les lots 453, 441 et 413 d'un ensemble immobilier organisé en copropriété dénommée LES OPALINES consistant en un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment M2B, portant le n°12 sur le plan du niveau R+1 comprenant une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, dégagement, une varangue avec 200/10000èmes des parties communes générales pour le lot 453, un garage situé au niveau du garage du bâtiment M2B, portant le n°5 sur le plan du niveau garage du bâtiment M2B avec 5/10000 èmes des parties communes générales pour le lot n°441 et un parking situé à l'extérieur portant le n°127 sur la plan de masse avec 3/10000èmes des parties communes générales pour le lot n°413.



Là étant assistée de **Monsieur Elie ATHANASE**, expert en diagnostic immobilier du Cabinet de Mesure et Diagnostic Immobilier (CMDI)

J'ai procédé à la description suivante:

DESCRIPTION

- Les lieux sont prisés de par leur 'immeuble est situé à 5 minutes du centre ville de Fort de France et proche de toutes commodités.
- Ce bien est occupé à titre d'habitation principale par [REDACTED] et dispose d'un garage privatif et d'une place de parking.
- L'appartement est composé comme indiqué ci-dessous :

ENTREE

Le plafond comporte des traces d'infiltrations d'eau.
Le revêtement mural est boursouflé par endroit.
Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

SEJOUR

Le plafond comporte des traces d'infiltrations d'eau.
Le revêtement est boursouflé par endroit. Je relève la présence de perforation sur l'un des murs.
Les lieux sont pourvus de placards muraux.
Le carrelage au sol est à l'état d'usage.
Les lieux sont ouverts sur la cuisine.

CUISINE

Le plafond est en état.
Les lieux sont pourvus de meubles haut et bas.
Les murs sont à l'état d'usage.
Le revêtement au sol est à l'état d'usage avancé.

WC

Le plafond est en état.
Les murs sont à l'état d'usage.
Les WC sont à l'état d'usage.
Les lieux sont pourvus d'étagères à l'état d'usage avancée.

Chambre 1

Le plafond est en état.
Les murs sont à l'état d'usage.
Le revêtement au sol est à l'état d'usage.
Les lieux sont pourvus d'un dispositif de climatisation en état de fonctionnement.
La pièce dispose d'une fenêtre.



Chambre 2

Le plafond est en état.
Les murs sont à l'état d'usage.
Le revêtement au sol est à l'état d'usage.
Les lieux sont pourvus d'un dispositif de climatisation en état de fonctionnement et de placard muraux.
La pièce dispose d'une fenêtre.

Salle de bain

Le plafond est en état.
Le revêtement et la faïence sont à l'état d'usage.
Le lavabo et la baignoire sont à l'état d'usage.
Le carrelage au sol est à l'état d'usage.
Les lieux sont pourvus de persiennes.

Balcon

Le plafond comporte des traces d'infiltrations d'eau.
Le revêtement mural est en mauvais état, la peinture est boursouflée et s'écaille par endroit.
Le carrelage au sol est à l'état d'usage.
Le balcon est sécurisé par des balustrades et des volets métalliques.

Garage

Le système d'ouverture et de fermeture est endommagé.

- Les superficies sont les suivantes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	3	3	
Séjour-cuisine + placard	29	29	
Dégagement	2.4	2.4	
WC	1.19	1.19	
Salle de bain	4.36	4.36	
Chambre 1	10.13	10.13	
Chambre 2 + placard	11.06	11.06	
Balcon	0	14.68	
SURFACE TOTALE LOI CARREZ	61.14 m²		
SURFACE AU SOL TOTALE		75.82 m²	

J'ai annexé au présent acte le rapport de mission de l'Expert, comportant :

- Le dossier technique immobilier.
- Le résumé de l'expertise.
- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment : aucun indice d'infestation de termites
- Le certificat de superficie de la partie privative.
- *Attestation sur l'honneur de CMDI*

- Certificat du Bureau VERITAS
- L'attestation d'assurance de la société C.M.D.I.

J'ai également annexé au présent acte des photographies prises par mes soins, sur lesquelles j'ai apposé mon sceau, après avoir vérifié qu'elles correspondaient bien à mes constatations.

Je certifie par la présente ne pas avoir modifié autrement que par recadrage, agrandissement ou réduction de photographies ; les fichiers informatiques supportant ces dernières seront conservés à l'Etude durant le délai d'un mois à compter de la réception par le requérant de cet acte ; passé ce délai, ces fichiers seront effacés ; à la demande expresse du requérant, ces photographies pourront être stockées sur CD-R.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

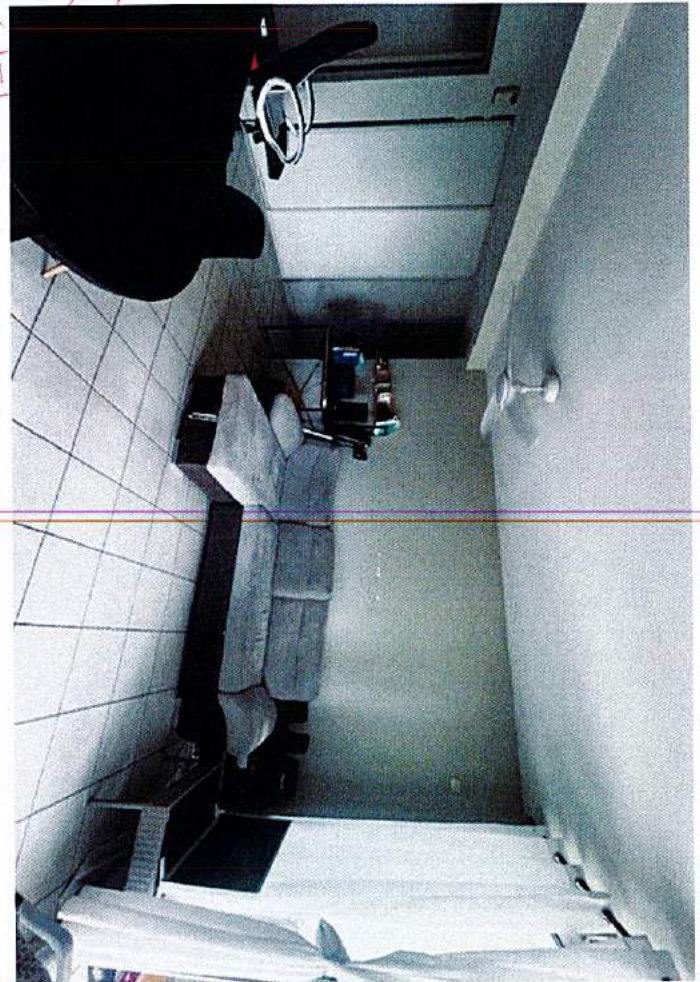
Coût : cinq cent vingt euros et quarante-cinq centimes.

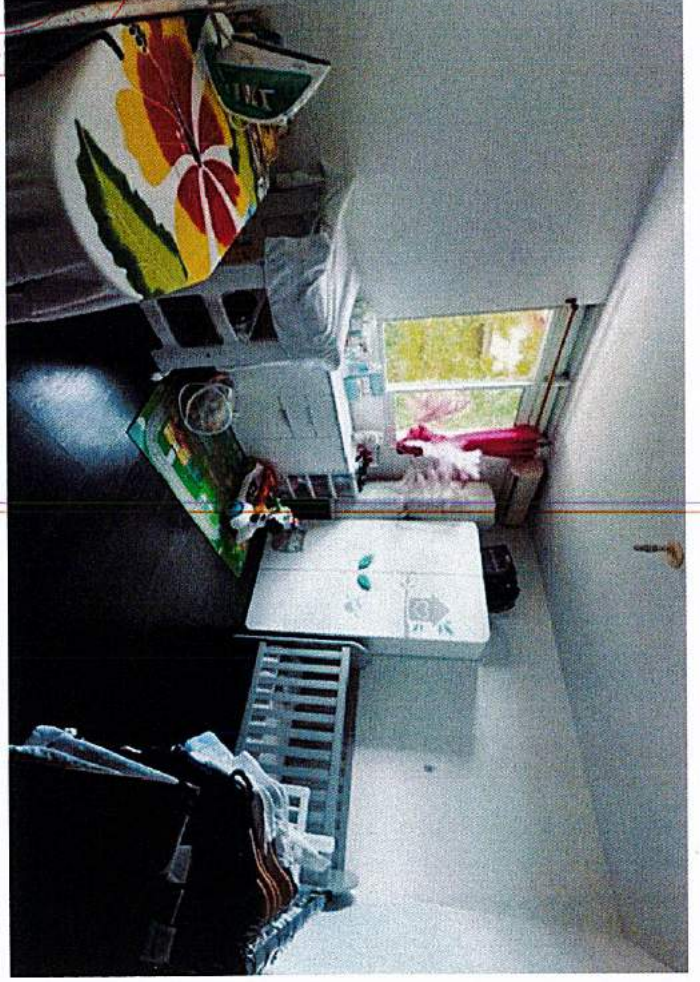
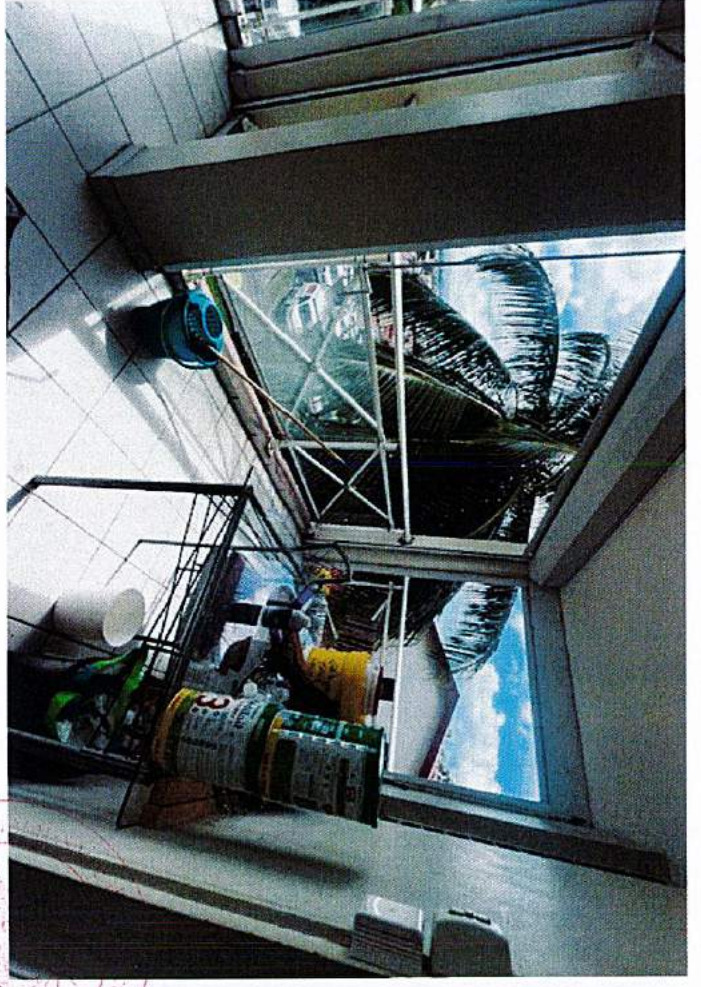
Coût :	
Emoluments	282.72
Transport	4.00
T.V.A. à 8,50%	40.69
Vacation	191.96
TOTAL	520.45

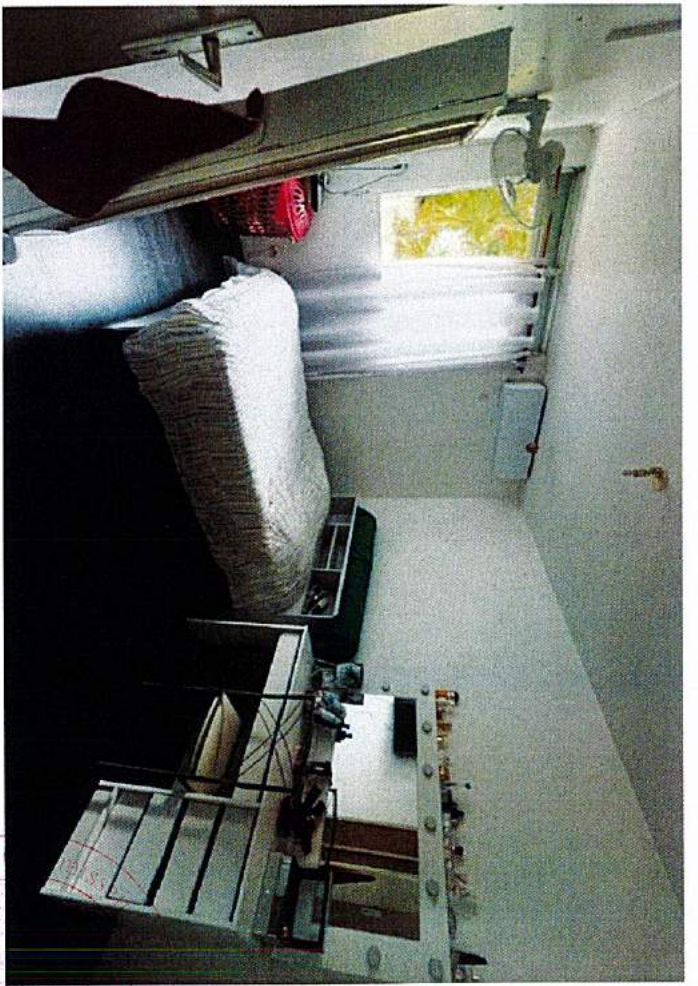


PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

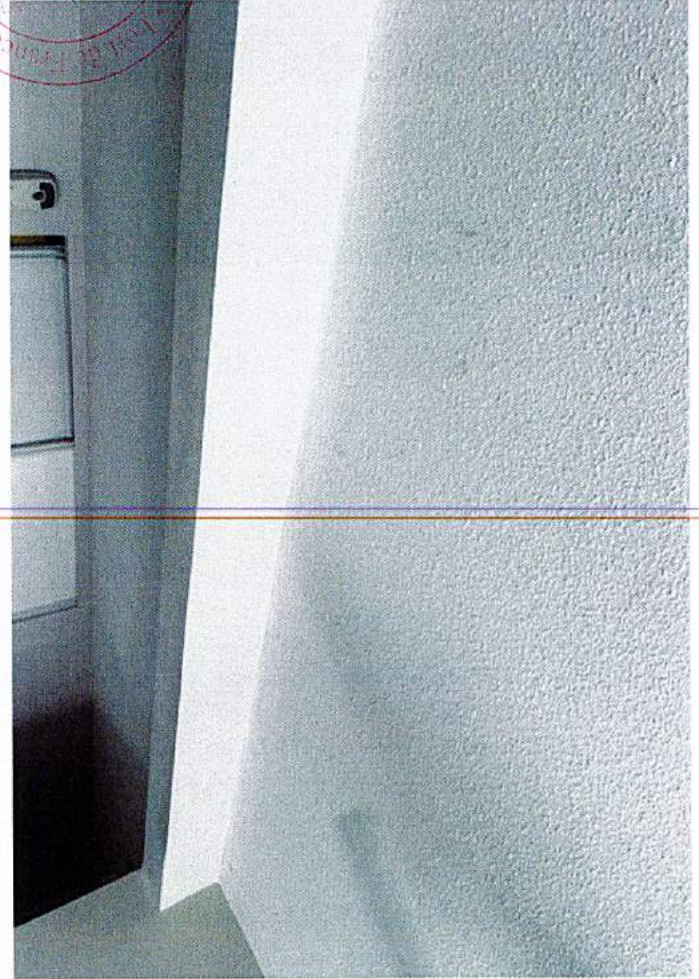
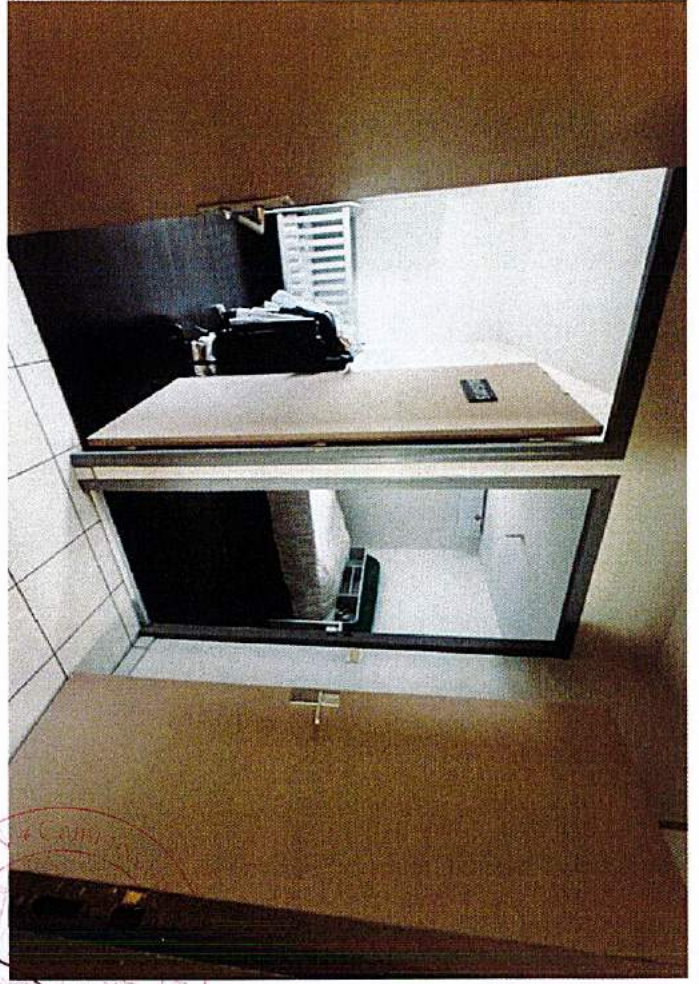
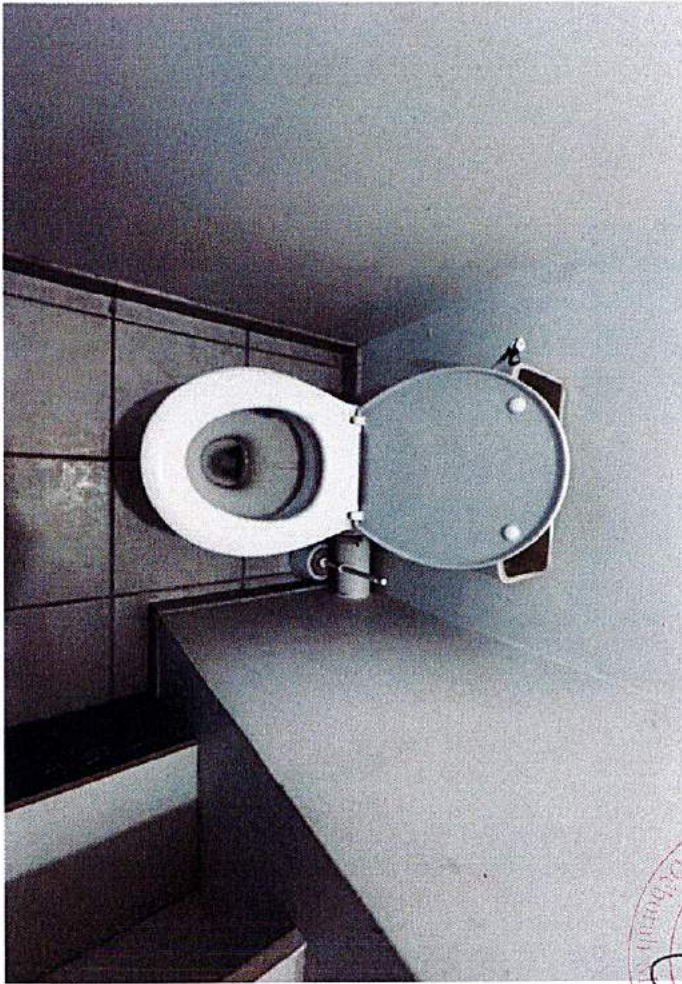




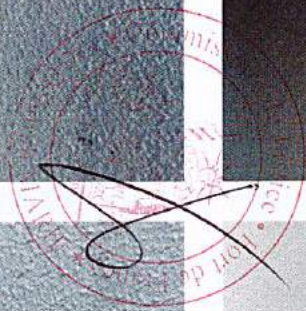
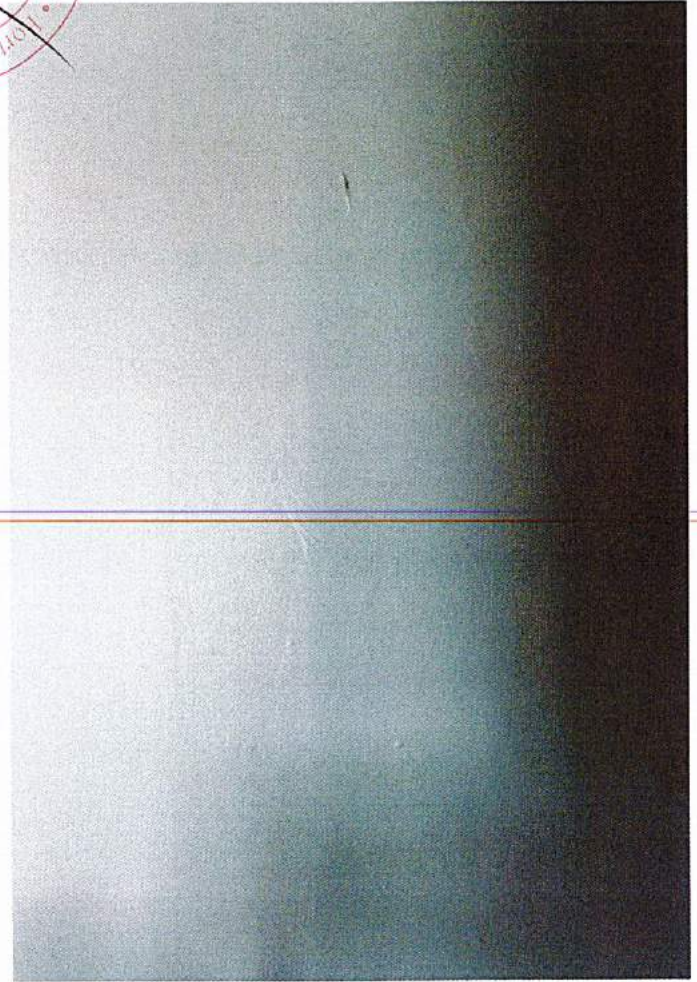
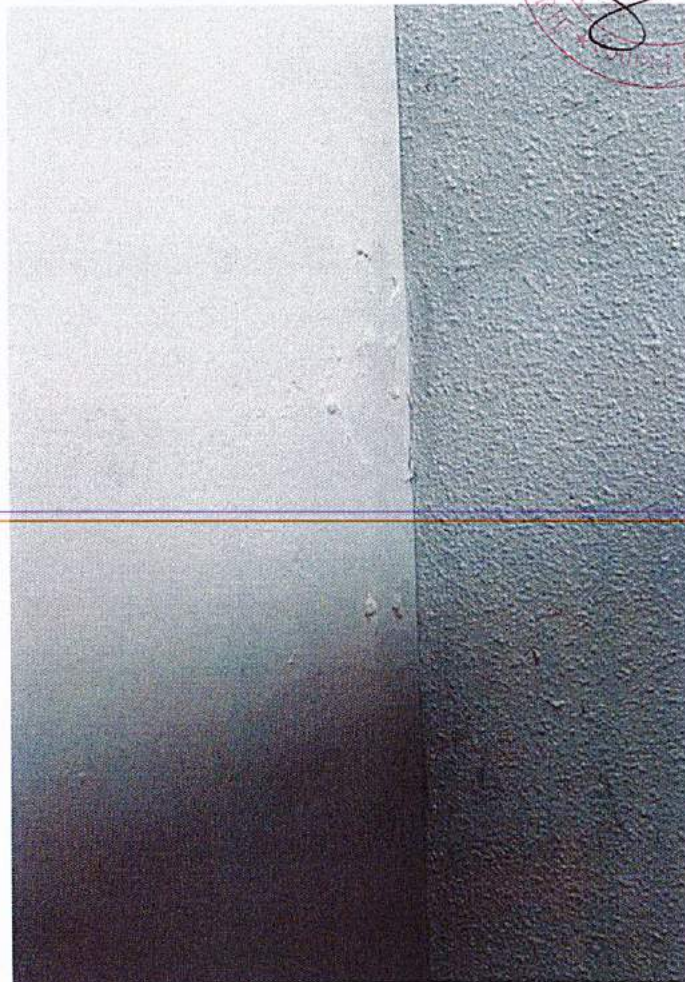
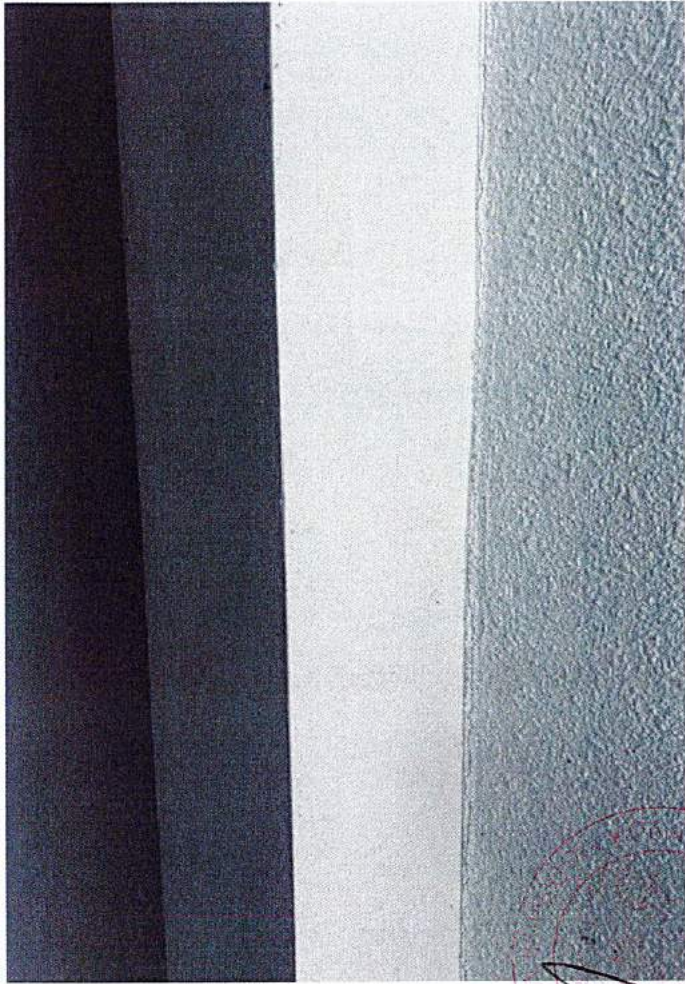


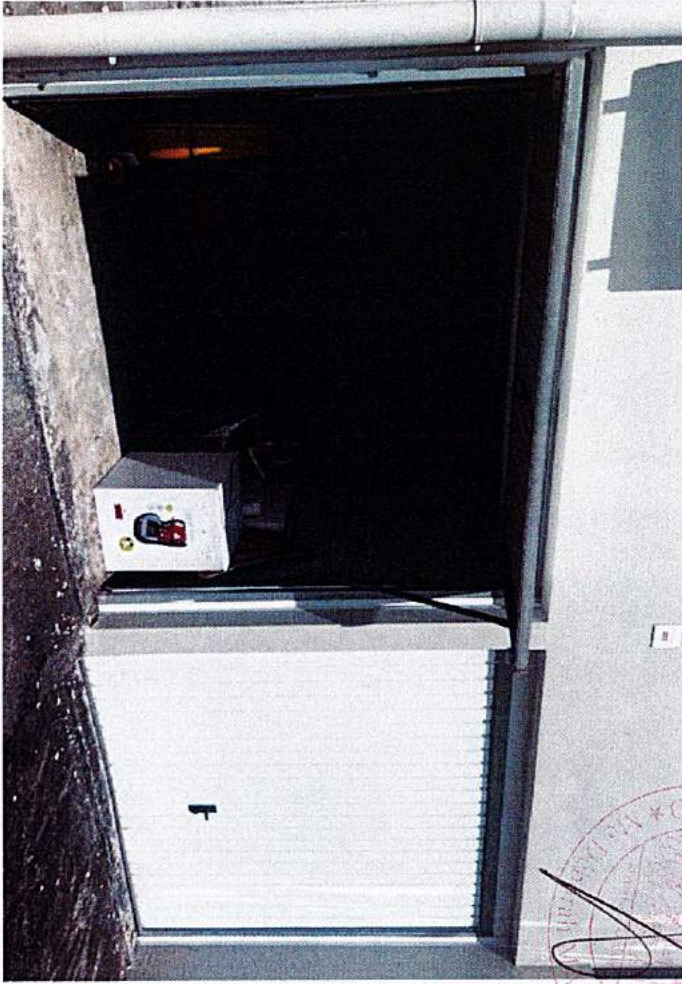






Red circular stamp with text: "ICCA - INSTITUTO DE CONTABILIDADE E CERTIFICACAO" and a signature.







Cabinet de mesure &
diagnostic immobilier

Expertises - Diagnostics - Millèmes

22 rue des Lucioles - Jambette Beauséjour - 97200 FORT DE FRANCE

RCS : 519 459 960 000 18 APE : 7120B Capital : 1000 euros

Mobile : 0696 389 802 - Tél : 0596 608 579 - Mail : contact@cmdi-dom.fr

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24/CMDI/7412/EPE_p01
Date du repérage : 21/03/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Martinique**

Adresse : **Résidence les Opalines Appt.12 bat
M2B**

Rue de la DORSALE (453-441-413)

Commune : **97200 FORT DE FRANCE**

**Section cadastrale AK, Parcelle(s) n°
384**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 453-441-413

Périmètre de repérage :

Le Logement

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : **Résidence les Opalines Appt.12 bat**

M2B

Rue de la DORSALE

97200 FORT DE FRANCE

Objet de la mission :

- ☐ Dossier Technique Amiante
- ☒ **Constat amiante avant-vente**
- ☐ Dossier amiante Parties Privatives
- ☐ Diag amiante avant travaux
- ☐ Diag amiante avant démolition
- ☐ Contrôle Périodique Amiante
- ☐ Amiante HAP
- ☐ Stratégie Dossier Amiante
- ☐ Diagnostic de Performance Energétique
- ☐ Mold Inspection

- ☐ Diagnostic de Performance Energétique
- ☒ **Etat relatif à la présence de termites**
- ☐ Etat parasitaire
- ☐ Etat des Risques et Pollutions
- ☐ Etat des lieux
- ☒ **Métrage (Loi Carrez)**
- ☐ Métrage (Surface Habitable)
- ☐ Exposition au plomb (CREP)
- ☐ Plomb avant Travaux
- ☐ Exposition au plomb (DRIPP)

- ☐ Diag. Assainissement
- ☐ Diag. Piscine
- ☐ Diag. Installations Gaz
- ☐ Diag. plomb dans l'eau
- ☒ **Diag. Installations Electricité**
- ☐ D.Technique DTG
- ☐ Diagnostic de Performance Energétique
- ☐ Diag. Radon
- ☐ Vérif. accessibilité handicapé
- ☐ Diag. Performance Numérique



Cabinet de mesure &
diagnostic immobilier

Expertises - Diagnostics - Millèmes

22 rue des Lucioles - Jambette Beauséjour - 97200 FORT DE FRANCE

RCS : 519 459 960 000 18 APE : 7120B Capital : 1000 euros

Mobile : 0696 389 802 - Tél : 0596 608 579 - Mail : contact@cmdi-dom.fr

Résumé de l'expertise n° 24/CMDI/7412/EPE_p01

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 les Opalines Appt.12 bat M2B
Rue de la DORSALE (453-441-413)**

Commune : **97200 FORT DE FRANCE
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 384**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 453-441-413

Périmètre de repérage : **Le Logement**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Terme/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 61,14 m² Surface au sol totale : 75,82 m²

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour
l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et
B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**Numéro de dossier : 24/CMDI/7412/EPE_p01
Date du repérage : 21/03/2024**Références réglementaires**

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : Résidence les Opalines Appt.12 bat M2B Rue de la DORSALE (453-441-413) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro 453-441-413 Code postal, ville : .97200 FORT DE FRANCE Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 384
Périmètre de repérage :	 Le Logement
Type de logement :	 Appartement - T3
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 NC

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse : Résidence les Opalines Appt.12 bat M2B Rue de la DORSALE 97200 FORT DE FRANCE
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCP D.MARIE & W.JOSEPHINE Adresse : Commissaires de Justice Associés 52 Avenue Condorcet 97200 FORT DE FRANCE

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	Emica PEDRON	Opérateur de repérage	ABCDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 13/04/2022 Échéance : 12/04/2029 N° de certification : 22-1658

Raison sociale de l'entreprise : **CMDI - Cabinet de Mesure et Diagnostic Immobilier (Numéro SIRET : 51945996000018)**
Adresse : **22 rue des Lucioles - Jambette Beauséjour, 97200 FORT DE FRANCE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **CONDORCET**
Numéro de police et date de validité : **86517808/808109399 / 30/09/2023****Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 22/03/2024, remis au propriétaire le 22/03/2024
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 14 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- de matériaux ou produits de la liste B susceptibles de contenir de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses)
	Joint (bandes)
Vide-ordures	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)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,
Séjour-cuisine + placard,
Dégagement,
Wc,

Salle de bain,
Chambre 1,
Chambre 2+placard,
Balcon,
Garage

Localisation	Description	Photo
Entrée	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton, placoplâtre Revêtement : Peinture ; Plafond Revêtement : Peinture ; Plinthes Substrat : Carrelage ; Porte Substrat : Bois	
Séjour-cuisine + placard	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage ; Mur Substrat : Béton, placoplâtre Revêtement : peinture ; Plafond Revêtement : peinture ; Plinthes Substrat : Carrelage ; Fenêtre Substrat : Aluminium vitrage ; Porte Substrat : Aluminium vitrage ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	
Dégagement	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage ; Mur Substrat : Béton, placoplâtre Revêtement : peinture ; Plafond Revêtement : peinture ; Plinthes Substrat : Carrelage ; Porte Substrat : Aluminium vitrage ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	
Wc	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage ; Mur Substrat : Béton, placoplâtre Revêtement : peinture ; Plafond Revêtement : peinture ; Plinthes Substrat : Carrelage ; Porte Substrat : Aluminium vitrage ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	
Salle de bain	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage ; Mur Substrat : Béton, placoplâtre Revêtement : peinture et faïence ; Plafond Revêtement : peinture ; Fenêtre Substrat : Aluminium vitrage ; Porte Substrat : Bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	
Chambre 1	Sol Substrat : parquet bois ; Mur Substrat : Béton, placoplâtre Revêtement : peinture et faïence ; Plafond Revêtement : peinture ; Fenêtre Substrat : Aluminium vitrage ; Porte Substrat : Bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	
Chambre 2+placard	Sol Substrat : parquet bois ; Mur Substrat : Béton, placoplâtre Revêtement : peinture et faïence ; Plafond Revêtement : peinture ; Fenêtre Substrat : Aluminium vitrage ; Porte Substrat : Bois ; Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	
Balcon	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage ; Mur Substrat : Béton Revêtement : Peinture ; Plafond Revêtement : peinture ; Plinthes Substrat : Carrelage ; Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Garde-corps aluminium vitrage	
Garage	Sol Substrat : Béton ; Mur Substrat : Béton ; Plafond Substrat : Béton ; Porte Substrat : Métal	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 20/03/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 21/03/2024

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mme MARIE

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à FORT DE FRANCE, le 21/03/2024

Par : Emica PEDRON



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 24/CMDI/7412/EPE_p01****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.

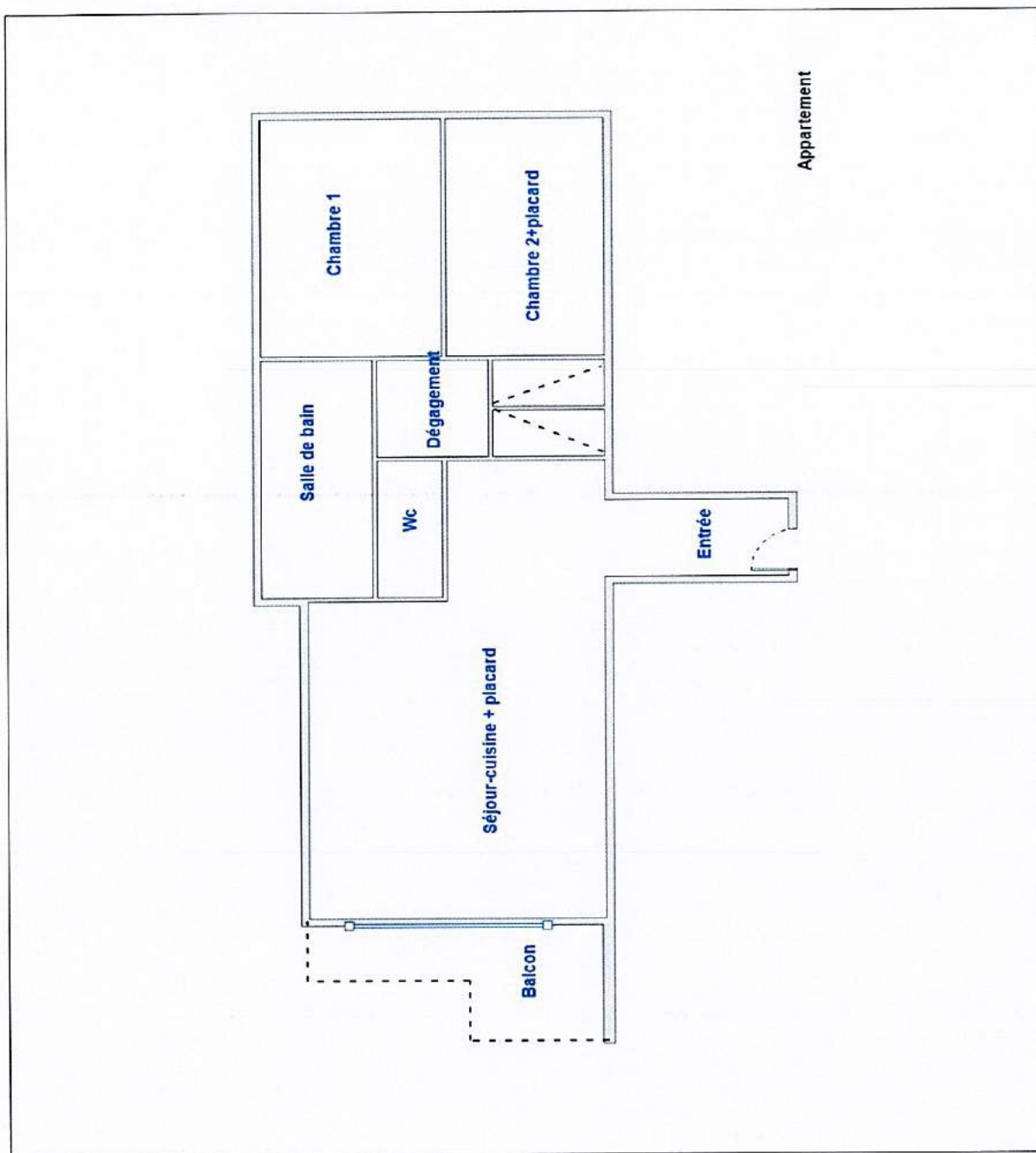
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Garage

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : [REDACTED] Adresse du bien : Résidence les Opalines Appt.12 bat M2B Rue de la DORSALE (453-441-413) 97200 FORT DE FRANCE
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

12/14
Rapport du :
22/03/2024

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

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

Numéro de dossier : 24/CMDI/7412/EPE_p01
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 21/03/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Temps passé sur site : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Martinique**

Adresse : **Résidence les Opalines Appt.12 bat M2B**
Rue de la DORSALE (453-441-413)

Commune : **97200 FORT DE FRANCE**

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

..... **, Lot numéro 453-441-413**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 384

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**

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

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

..... **Le Logement**

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

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

97200 FORT-DE-FRANCE (Information au 16/08/2022)

Niveau d'infestation fort

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

26/03/2001 - Arrêté préfectoral - N°011192

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse : **Résidence les Opalines Appt.12 bat M2B**
Rue de la DORSALE 97200 FORT DE FRANCE

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

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

Nom et prénom : **SCP D.MARIE & W.JOSEPHINE**

Adresse : **Commissaires de Justice Associés**

52 Avenue Condorcet
97200 FORT DE FRANCE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **PEDRON Eric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **CMDI - Cabinet de Mesure et Diagnostic Immobilier**

Adresse : **22 rue des Lucioles - Jambette Beauséjour**
97200 FORT DE FRANCE

Numéro SIRET : **51945996000018**

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

Numéro de police et date de validité : **86517808/808109399 / 30/09/2023**

Certification de compétence **8151677et 2699350** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le**
12/11/2019

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 :

**Entrée,
Séjour-cuisine + placard,
Dégagement,
Wc,**

**Salle de bain,
Chambre 1,
Chambre 2+placard,
Balcon,
Garage**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton, placoplâtre et Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour-cuisine + placard	Sol - béton et carrelage Mur - Béton, placoplâtre et peinture Plafond - peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Aluminium vitrage Porte - Aluminium vitrage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - béton et carrelage Mur - Béton, placoplâtre et peinture Plafond - peinture Plinthes - Carrelage Porte - Aluminium vitrage	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - béton et carrelage Mur - Béton, placoplâtre et peinture Plafond - peinture Plinthes - Carrelage Porte - Aluminium vitrage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - béton et carrelage Mur - Béton, placoplâtre et peinture et faïence Plafond - peinture Fenêtre - Aluminium vitrage Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - parquet bois Mur - Béton, placoplâtre et peinture et faïence Plafond - peinture Fenêtre - Aluminium vitrage Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2+placard	Sol - parquet bois Mur - Béton, placoplâtre et peinture et faïence Plafond - peinture Fenêtre - Aluminium vitrage Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton et Peinture Plafond - peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicollis 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
Séjour-cuisine + placard	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Dégagement	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Wc	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Salle de bain	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Chambre 1	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Chambre 2+placard	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Balcon	Présence de meubles/objets non déplaçables Garde-corpd aluminium vitrage	

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR 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) :

Mme MARIE

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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)*

Visite effectuée le **21/03/2024**.

Fait à **FORT DE FRANCE**, le **21/03/2024**

Par : **PEDRON Eric**



Signature du représentant :

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

Aucun document n'a été mis en annexe



Cabinet de mesure &
diagnostic immobilier

Expertises - Diagnostics - Millénaires

22 rue des Lucioles - Jambette Beauséjour - 97200 FORT DE FRANCE

RCS : 519 459 960 000 18 APE : 7120B Capital : 1000 euros

Mobile : 0696 389 802 - Tél : 0596 608 579 - Mail : contact@cmdi-dom.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24/CMDI/7412/EPE_p01
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 21/03/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

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 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **Résidence les Opalines Appt.12 bat M2B
Rue de la DORSALE (453-441-413)**

Commune : **97200 FORT DE FRANCE**

Département : **Martinique**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 384, identifiant fiscal : N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro 453-441-413**

Périmètre de repérage : **Le Logement**

Année de construction : **> 15 ans**

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

Distributeur d'électricité : **EDF**

Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP D.MARIE & W.JOSEPHINE**

Adresse : **Commissaires de Justice Associés
52 Avenue Condorcet
97200 FORT DE FRANCE**

Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse : **Résidence les Opalines Appt.12 bat M2B
Rue de la DORSALE
97200 FORT DE FRANCE**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Emica PEDRON**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **CMDI - Cabinet de Mesure et Diagnostic Immobilier**

Adresse : **22 rue des Lucioles - Jambette Beauséjour
97200 FORT DE FRANCE**

Numéro SIRET : **51945996000018**

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

Numéro de police et date de validité : **86517808/808109399 - 30/09/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le
13/04/2022 jusqu'au **12/04/2029**. (Certification de compétence **22-1658**)

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	

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

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

Néant

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

Néant

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

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

Visite effectuée le : **21/03/2024**

Etat rédigé à **FORT DE FRANCE**, le **21/03/2024**

Par : Emica PEDRON



Signature du représentant :

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence 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.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'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.

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



Cabinet de mesure &
diagnostic immobilier

Expertises - Diagnostics - Millèmes

22 rue des Lucioles - Jambette Beauséjour - 97200 FORT DE FRANCE

RCS : 519 459 960 000 18 APE : 7120B Capital : 1000 euros

Mobile : 0696 389 802 - Tél : 0596 608 579 - Mail : contact@cmdi-dom.fr

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/CMDI/7412/EPE_p01
Date du repérage : 21/03/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Martinique Adresse : Résidence les Opalines Appt.12 bat M2B Rue de la DORSALE (453-441-413) Commune : 97200 FORT DE FRANCE Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 384 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro 453-441-413	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : Résidence les Opalines Appt.12 bat M2B Rue de la DORSALE 97200 FORT DE FRANCE
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP D.MARIE & W.JOSEPHINE Adresse : Commissaires de Justice Associés 52 Avenue Condorcet 97200 FORT DE FRANCE	Repérage Périmètre de repérage : Le Logement
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Emica PEDRON Raison sociale et nom de l'entreprise : CMDI - Cabinet de Mesure et Diagnostic Immobilier Adresse : 22 rue des Lucioles - Jambette Beauséjour 97200 FORT DE FRANCE Numéro SIRET : 519459960 Désignation de la compagnie d'assurance : ... CONDORCET Numéro de police et date de validité : 86517808/808109399 / 30/09/2023	

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 61,14 m² (soixante et un mètres carrés quatorze)
Surface au sol totale : 75,82 m² (soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-deux)

Résultat du repérage

Date du repérage : **21/03/2024**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mme MARIE

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	3	3	
Séjour-cuisine + placard	29	29	
Dégagement	2,4	2,4	
Wc	1,19	1,19	
Salle de bain	4,36	4,36	
Chambre 1	10,13	10,13	
Chambre 2 + placard	11,06	11,06	
Balcon	0	14,68	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

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

Surface loi Carrez totale : 61,14 m² (soixante et un mètres carrés quatorze)
Surface au sol totale : 75,82 m² (soixante-quinze mètres carrés quatre-vingt-deux)

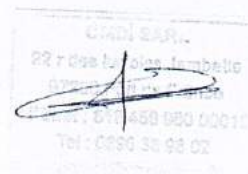
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Garage	0	12,4	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

«Sous réserve de la conformité à l'état descriptif de division»

Fait à **FORT DE FRANCE**, le **21/03/2024**

Par : **Emica PEDRON**



Aucun document n'a été mis en annexe



Cabinet de mesure &
diagnostic immobilier

Expertises - Diagnostics - Millières
22 rue des lucioles - Jambette Beauséjour - 97200 FORT DE FRANCE
RCS : 519 459 960 000 18 APE : 7120B Capital : 1000 euros
Mobile : 0696 389 802 - Tél : 0596 608 579 - Mail : contact@cmdi-dom.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/CMDI/7412/EPE_p01** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

Résidence les Opalines Appt.12 bat M2B
Rue de la DORSALE (453-441-413)
97200 FORT DE FRANCE.

Je soussigné, **Emica PEDRON**, technicien diagnostiqueur pour la société **CMDI - Cabinet de Mesure et Diagnostic 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
Amiante	Emica PEDRON	ABCDIA CERTIFICATION	22-1658	12/04/2029 (Date d'obtention : 13/04/2022)
Electricité	Emica PEDRON	ABCDIA CERTIFICATION	22-1658	12/04/2029 (Date d'obtention : 13/04/2022)
Termites	PEDRON Eric	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8151677et 2699350	11/11/2024 (Date d'obtention : 12/11/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (CONDORCET n° 86517808/808109399 valable jusqu'au 30/09/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **FORT DE FRANCE**, le **21/03/2024**

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. »

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

PEDRON Emica
sous le numéro 22-1658

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☒ **Amiante** sans mention Prise d'effet : 13/04/2022 Validité : 12/04/2029

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **Amiante** avec mention Prise d'effet : 13/04/2022 Validité : 12/04/2029

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **Gaz** Prise d'effet : 26/04/2022 Validité : 25/04/2029

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **CREP** Prise d'effet : 10/03/2022 Validité : 09/03/2029

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **Termites** Prise d'effet : 10/03/2022 Validité : 09/03/2029

Métropole

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☒ **Electricité** Prise d'effet : 13/04/2022 Validité : 12/04/2029

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1658 - v8 - 13/05/2022

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

PEDRON Eric

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/01/2019	09/01/2024
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	09/11/2019	08/11/2024
Termites DOM	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/11/2019	11/11/2024
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/05/2021	18/05/2028
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/05/2021	18/05/2028

Date : 18/05/2021

Numéro de certificat : 8151677

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX

cofrac



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**
ACCREDITATION
N°4-0087
Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

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

Société CMDI - CABINET DE MESURE ET DIAGNOSTIC IMMOBILIER
22 RUE DES LUCIOLES - JAMBETTE BEAUSEJOUR
97200 MARTINIQUE
Siret n°519 459 960 00018

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808109399.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Evaluation valeur vénale et locative
Diagnostic termites
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Diagnostic de performance énergétique
Vérification / Fourniture et /ou pose de détecteurs de fumée hors ERP
Calcul de la surface du plancher
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic plomb après travaux
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)
Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
Diagnostic de conformité des installations électriques de l'espace dédié au télétravail

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

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

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109399), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.