

Guillaume COUVIN
Commissaire de Justice

**Zone Industrielle Canal
Cocotte
97224 - DUCOS**

Tel : 0596543037

guillaume.couvin@orange.fr
<https://www.couvin-huissier-martinique.com/>

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MERCREDI NEUF OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 11 heures 30**

A LA REQUETE DE :

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

AYANT POUR AVOCAT

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

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

Agissant en vertu :

Des articles L642-9, L642-18, L642-19, L642-20 et R642-22 à R642-39 du Code de Commerce,
Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

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

Appartement 27, résidence Jardin Caraïbe - Lotissement Emeraude Caraïbe
97231 LE ROBERT

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Maître Guillaume COUVIN, Commissaire de Justice à la Résidence de DUCOS (97224), y demeurant Zone Industrielle Canal Cocotte,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Appartement 27, résidence Jardin Caraïbe - Lotissement Emeraude Caraïbe
97231 LE ROBERT

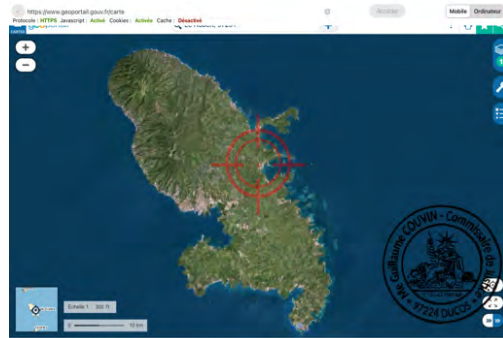


OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

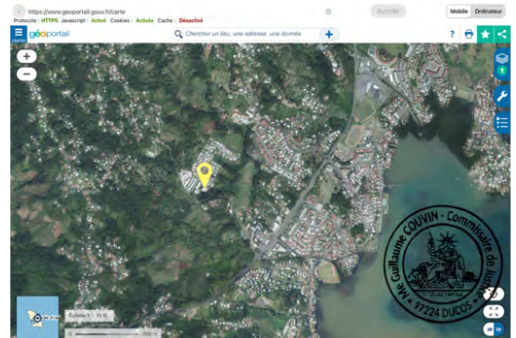
En l'absence du propriétaire, le local étant inoccupé, j'ai au préalable récupéré les clés de l'appartement à l'adresse du syndic ICC IMMO CONSEIL CARAIBES. Et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai procédé à l'ouverture de la porte en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

LOCALISATION DU BIEN

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



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



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

INFORMATIONS SUR LA VILLE

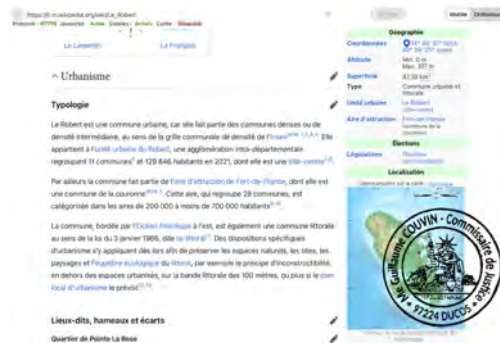
Je procède à des captures d'écran du site Internet <https://fr.wikipedia.org> sur la ville du bien.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

PHOTOGRAPHIES DE L'ENTRÉE DE LA RÉSIDENCE

Je procède à des photographies de la résidence Jardin Caraïbe.

La résidence se trouve à l'intérieur du lotissement Émeraude Caraïbe.



Photographie n°7.



Photographie n°8. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description est un appartement de type studio, d'une superficie au sol totale de 46,24 mètres carrés (superficie loi Carrez de 29,32 mètres carrés).

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est inoccupé.

Le précédent locataire a laissé certains meubles en partant. Ces meubles sont abandonnés et en mauvais états.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La résidence se trouve quartier Mansarde Catalogne, sur la route menant au Vert-Pré, à l'intérieur du lotissement Émeraude Caraïbe, à environ 1 kilomètre de la route nationale N1 et du bourg de la ville de LE ROBERT.

Le lotissement Émeraude Caraïbe et la résidence Jardin Caraïbe sont fermés par des portails et des portillons.

La résidence Jardin Caraïbe est composée d'un seul immeuble de 4 étages, avec ascenseur.

Le studio, situé au 4ème étage, est constitué d'une chambre, une salle d'eau et d'une véranda. Il bénéficie d'une cave au rez-de-chaussée portant le n°20 et une place de stationnement extérieur portant le n°27.

Syndic de copropriété : ICC IMMO CONSEIL CARAIBES (ARTHUR LLOYD) - Dillon Sud, 2 avenue des Arawaks 97200 FORT-DE-FRANCE.



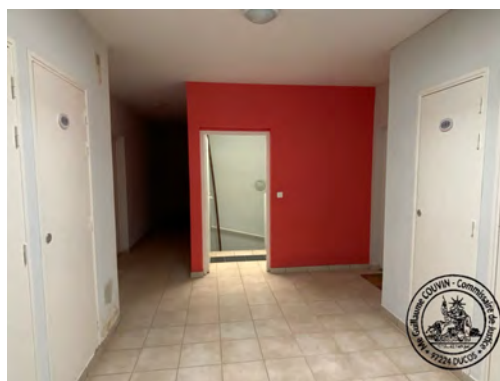
Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.

SALON SÉJOUR CHAMBRE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, de couleur beige.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige. Je relève quelques tâches et de multiples traces de poussière.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal. Deux plinthes sont manquantes

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, sans ampoules. Je relève de multiples salissures, de multiples tâches, de multiples traces de poussière et quelques traces d'humidités.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec ampoules. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrée en état d'usage normal, ouverture coulissante, double vitrage, avec une manivelle hors d'usage.

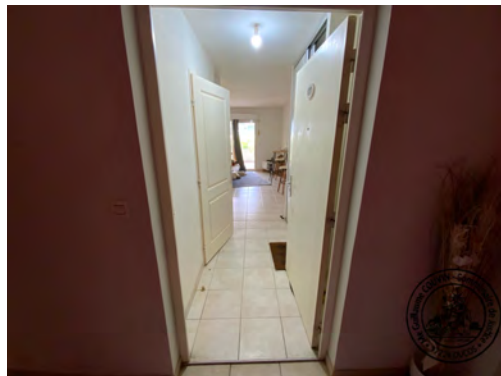
Dans le couloir, le visiophone a été arraché. Il y a un placard avec étagère à doubles ouvrants coulissant dans lequel sont entreposés divers effets personnels. Ce placard est en état d'usage avec de multiples taches.

Le compteur électrique se trouve dans le couloir.

Dans le séjour, il y a du mobiliers notamment deux tabourets, une petite table haute, un petit meuble TV, un canapé lit de couleur jaune. L'ensemble de ce mobilier est en mauvais état. Divers effets personne se trouvent dans cette pièce.

Est fixé au mur, un système de climatisation en état d'usage.

Toujours dans cette pièce, il y a un coin cuisine composé d'un four, d'une hotte, d'une plaque de cuisson en céramique double feux, d'un évier, le tout en mauvais état et taché. Le plan de travail est de couleur grise, en mauvais état et taché. Il y a aussi un meuble sous évier et un meuble de cuisine.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20.



Photographie n°21.



Photographie n°22.



Photographie n°23.

BALCON

L'**accès** s'effectue par une baie libre en état d'usage normal, ouverture coulissante.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige. Je relève de multiples salissures, de multiples tâches et de multiples traces de poussière.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige. Je relève de multiples salissures, de multiples tâches et de multiples traces de poussière.

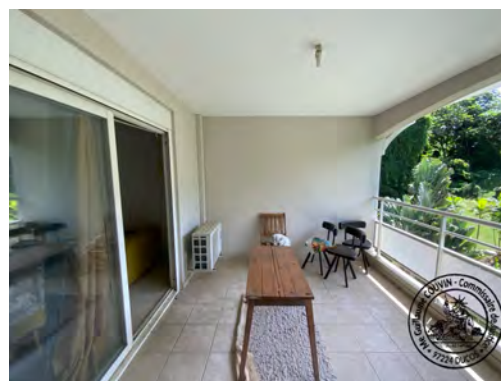
Les **murs** sont recouverts de peinture simple en état d'usage normal, de couleur beige. Je relève de multiples salissures, de multiples tâches et de multiples traces de poussière.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec ampoules.

Sur le balcon, il y a 5 chaises, une table en bois, un tapis et le compresseur de la climatisation.



Photographie n°24.



Photographie n°25.

SALLE D'EAU

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur beige. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches.

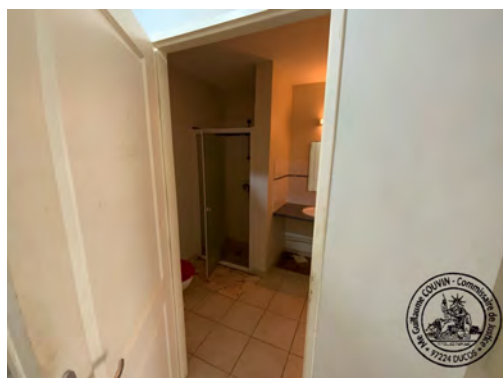
Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

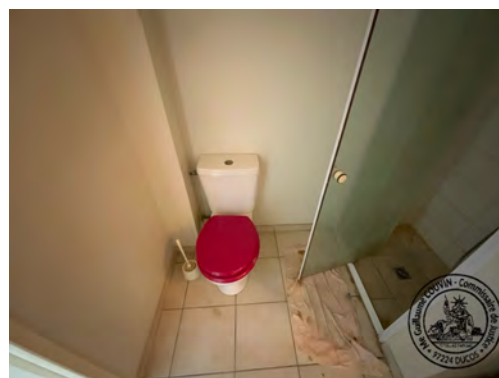
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, avec ampoules. Je relève de multiples salissures.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Je relève de multiples traces.

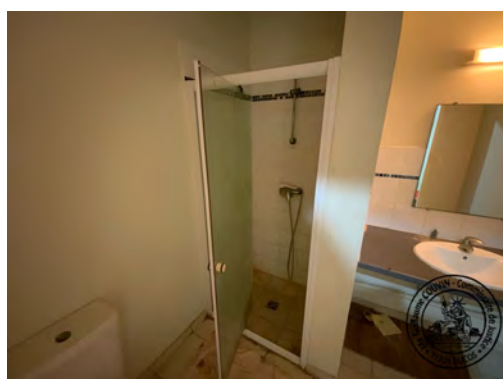
Dans cette pièce, il y a 1 toilette, 1 douche carrelé avec paroi vitrée, un miroir et un lavabo sur plateau.



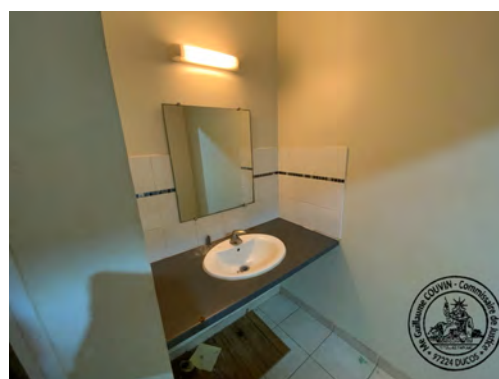
Photographie n°26.



Photographie n°27.



Photographie n°28.



Photographie n°29.

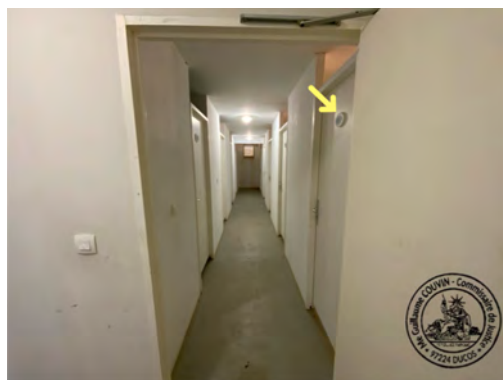
CAVE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche. Je relève quelques salissures.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal. Je relève de multiples traces de poussière.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Je relève quelques salissures.

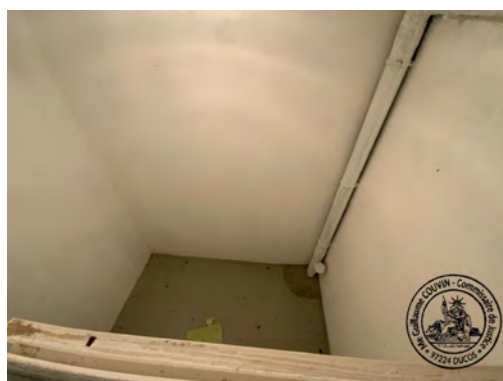
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Je relève quelques traces de poussière.



Photographie n°30.



Photographie n°31.



Photographie n°32.



Photographie n°33.

Plus rien n'étant à constater, je me suis retiré à 13 heures 40.

Le rapport d'expertise de la société ALPHA DIAG est annexé au présent procès-verbal descriptif.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur Jaleel HARNAIS
Témoïn



Monsieur Ludovic MELICINE
Diagnostiqueur
Alpha Diag



Monsieur Magalie BERTÉ
Témoïn

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

Coût de l'acte : Comme à l'original



Guillaume COUVIN
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 72 pages dont 60 pages d'annexes.

Annexe

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24/ALPHADIAG/1307
Date du repérage : 09/10/2024



Désignation du ou des bâtiments
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Martinique Adresse : Résidence Jardin Caraïbes - Appt 27 Lotissement Emeraude Caraïbes Commune : 97231 LE ROBERT Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 2126 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 4; Porte 27; Compl. Cave n°, Lot numéro Non communiqué Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p>

Désignation du propriétaire
<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. Adresse :</p>

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

Résumé de l'expertise n° 24/ALPHADIAG/1307

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 Jardin Caraïbes - Appt 27**

Lotissement Emeraude Caraïbes





Commune : **97231 LE ROBERT**

Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 2126

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

Etage 4; Porte 27; Compl. Cave n°, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire (Valable jusqu'au 08/04/2025)	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions (Valable jusqu'au 08/04/2025)	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Séisme, Mouvement de terrain, Cyclone, Volcan) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 5 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE (Valable jusqu'au 08/10/2034)	Consommation énergétique : 50 kWh _{EP} /m ² /an Classe énergétique : A
	Mesurage (Validité indéfinie sauf si travaux)	Superficie Loi Carrez totale : 29,32 m ² Surface au sol totale : 46,24 m ²

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

Numéro de dossier : 24/ALPHADIAG/1307
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 09/10/2024
Heure d'arrivée : 12 h 00
Temps passé sur site : 00 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Martinique**
Adresse : **Résidence Jardin Caraïbes - Appt 27**
Lotissement Emeraude Caraïbes

Commune : **97231 LE ROBERT**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Etage 4; Porte 27; Compl. Cave n°, Lot numéro Non communiqué**
Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 2126

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)**
..... **Ensemble des parties privatives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

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

Nom et prénom : **Etude notariale COUVIN Guillaume**

Adresse : **Commissaire de Justice**
ZI Canal Cocotte
97224DUCOS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr MELICINE Ludovic**

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

Adresse : **23 Rue Fond Dominique - Dominante**
97225LE MARIGOT

Numéro SIRET : **89985792400018**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **CABINET CONDORCET - ALLIANZ IARD**

Numéro de police et date de validité : **86517808/86517848-30/09/2024**

Certification de compétence **16-830** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **08/11/2021**

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée yc Placards,
Salon-Séjour-Chambre / Cuisine,**

**Salle d'eau yc Wc,
Terrasse**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée yc Placards	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton / Placoplâtre et Peinture Plafond - Béton et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon-Séjour-Chambre / Cuisine	Sol - Béton et Carrelage Mur - Béton / Placoplâtre et Carrelage / Peinture Plafond - Béton et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Aluminium verres	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau yc Wc	Sol - béton et carrelage Mur - Béton / Placoplâtre et Carrelage / Peinture Plafond - béton et peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - béton et carrelage Mur - Béton et Peinture Plafond - béton et peinture Plinthes - Carrelage	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 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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 :**Annexe - Cave (Pas de numéro communiqué)**

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
Annexe - Cave	Toutes	Pas de numéro communiqué
Salon-Séjour-Chambre / Cuisine	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Salle d'eau yc Wc	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Terrasse	Présence de meubles/objets non déplaçables	

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NFP 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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) :

Mr Guillaume COUVIN

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

Néant

J. -VISA et mentions:

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

Visite effectuée le **09/10/2024**.

Valable jusqu'au 08/04/2025

Fait à **LE ROBERT**, le **09/10/2024**

Par : Mr MELICINE Ludovic



Cachet de l'entreprise

ALPHA DIAG
23 Rue Fond Dominique - Dominante
97225 LE MARIGOT
SAS au capital de 1 000 €
APE : 7120B - SIRET : 899 857 924 00018

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

Aucun document n'a été mis en annexe



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société ALPHA DIAG
23 RUE FONDS DOMINIQUE DOMINANTE
97225 LE MARIGOT
Siret n°899 857 924 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 / 86517848.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
preconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)

Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Evaluation valeur vénale et locative
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT

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 01/10/2024 au 30/09/2025.

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** 86517848), établies sur les bases **des déclarations de l'adhérent**. Les garanties sont subordonnées au **paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.**

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com • 13 rue Francis Davso, 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € • RCS Marseille 494 253 982 • Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr • **Sous le contrôle de l'ACPR**
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution • 4 Pl de Budapest 75009 Paris

Saint Rémy les chevreuse, le 11/09/2024



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

**MELICINE Ludovic
sous le numéro 16-830**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- Electricite** Prise d'effet : **01/02/2022** Validité : **31/01/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Termites Outre Mer** Prise d'effet : **08/11/2021** Validité : **07/11/2028**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Amiante Sans Mention** Prise d'effet : **23/09/2021** Validité : **22/09/2028**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- GAZ** Prise d'effet : **23/03/2022** Validité : **22/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Amiante Avec Mention** Prise d'effet : **23/09/2021** Validité : **22/09/2028**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



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



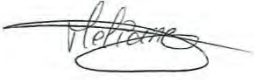
Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Diagnostic de Performance Energétique Martinique v.2013

Bâtiment résidentiel existant

N° du certificat : 24/ALPHADIAG/1307 Valable jusqu'au : 08/10/2034 Type de bâtiment : Logement Année de construction : ... 2012 Adresse du lot : Résidence Jardin Caraïbes - Appt 27 Lotissement Emeraude Caraïbes (Étage 4; Porte 27; Compl. Cave n°) 97231 LE ROBERT	Date d'émission du certificat : 09/10/2024 Date de visite du lot : 09/10/2024 Diagnostiqueur : Mr MELICINE Ludovic Adresse : 23 Rue Fond Dominique - Dominante 97225 LE MARIGOT Tel : 06.96.23.09.69 Signature : 
<input type="checkbox"/> Le lot est le bâtiment entier: <input checked="" type="checkbox"/> Le lot est une partie de bâtiment (à préciser) : Etage 4, Appt 27	Surface de plancher : 30 m ² Surface de plancher climatisée : 24 m ² Part de la surface climatisée : 80 %
Propriétaire : Nom : Adresse :	Gestionnaire ou syndic (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Bilan énergétique annuel :

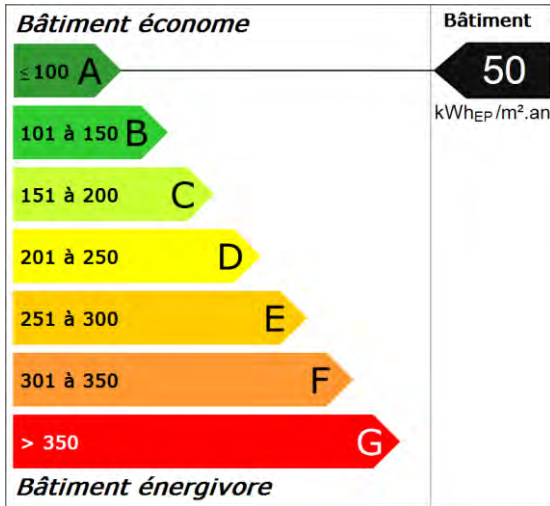
	Bilan en énergie finale	Bilan en énergie primaire	Bilan en émission de gaz à effet de serre
	détail par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kgCO ₂
Consommations privées du lot	434 kWh _{EF}	1 519 kWh _{EP}	347,2 kgCO ₂
Consommations d'équipements collectifs imputables au lot	kWh _{EF}	kWh _{EP}	kgCO ₂
Production d'électricité à partir des sources renouvelables : part déductible	- kWh _{EF}	- kWh _{EP}	- kgCO ₂
TOTAL (production déduite)	434 kWh_{EF}	1 519 kWh_{EP}	347,2 kgCO₂

Source d'information sur les consommations : Factures Etat des lieux Index compteur cumulé Aucune
 Période de prise en compte des consommations : du 27/05/2021 (Pose compteur) au 09/10/2024 (Relevé compteur)

Indicateur de consommation énergétique

(En énergie primaire, exprimée en kWh_{EP}/m²/an)

Tous usages confondus,
déduction faite d'une part de la production d'électricité à demeure



Indicateurs d'efficacité

Climatisation



Efficace

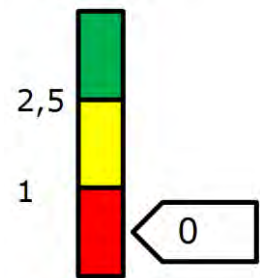


Peu efficace

Eau chaude sanitaire



Efficace



Peu efficace

Diagnostic de Performance Energétique Martinique - Bâtiment résidentiel existant

		Composition et matériaux	Protection solaire, masques,...	Isolation thermique	Evaluation de la performance			
					--	-	+	++
ENVELOPPE DU BATIMENT	Façades	MURS EN BLOC BETON, ENDUITS ET PEINTURE DE COULEUR GRIS, TAUPE ET MAUVE	Avancé de toit débord Ouest	Murs non isolés		X		
	Toiture	PLANCHER BETON MITOYEN	Dalle de niveau supérieur	NC				
	Baies	CHASSIS ALUMINIUM SIMPLE VITRAGE AVEC JOINTS	Volets				X	
		Etanchéité à l'air des baies donnant sur les locaux climatisés :						X
	Confort	Taux d'ouvertures de ventilation naturelle par les baies :						
		au vent dominant : 0-10% % de la façade sous le vent dominant : <30% % de la façade transverse 1 : Pas d'ouverture % de la façade transverse 2 : Pas d'ouverture % de la façade					X	
Brasseurs d'air : en zone jour :				X				
Brasseurs d'air : en zone nuit :				X				
EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Climatisation	Nombre de pièces équipées : 1 Zone jour Nombre de pièces équipées : Zone nuit						
		Type :	Clim.1	Clim.2	Clim.3	Clim.4	Clim.5	
	monobloc <input type="checkbox"/> split <input checked="" type="checkbox"/> multisplit <input type="checkbox"/> inverter <input type="checkbox"/> autre.... <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Puissance froid (kW) : 2,6 <input checked="" type="checkbox"/> EER <input type="checkbox"/> SEER <input type="checkbox"/> rendement global moyen : 2,6 Échéance prochaine inspection : NC							
ECS solaire	Superficie des capteurs : NC m ² Volume de stockage : NC litres Appoint électrique : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Taux de couverture solaire : 80 % <input type="checkbox"/> calculé <input checked="" type="checkbox"/> pris par défaut Rendement : 75 % <input type="checkbox"/> calculé <input checked="" type="checkbox"/> pris par défaut							
PV	Production électrique : MW _{HEF} /an en moyenne, imputable au lot Puissance crête : kWc Stockage d'électricité : kWh Réinjection sur réseau électrique : <input type="checkbox"/> Réinjection <input type="checkbox"/> Autoconsommation							
USAGE	Température de consigne de climatisation : 24 °C en occupation Température de consigne de climatisation : Eteint °C en inoccupation Taux d'occupation : NC % des semaines, en moyenne sur 1 an Horaires d'occupation : NC							

Décomposition de la consommation par usage (facultatif) :

27/05/2021 : pose du compteur alphanumérique (0 kw)
 09/10/2024 : relevé compteur effectué par le diagnostiqueur (1 447 kw)

Commentaires libres (facultatif) :

Diagnostic de Performance Energétique Martinique - Bâtiment résidentiel existant

Liste des travaux réalisés pendant ou après la période de comptabilisation de l'énergie :

N°	Travaux
----	---------

Recommandations d'améliorations énergétiques en cas de rénovation importante :

N°	Recommandations
1	Repeindre les façades d'une couleur claire
2	Isoler la toiture si ce n'est pas le cas
3	Privilégier le double vitrage
4	Installer une horloge de programmation pour un système de détecteurs de personnes
5	Privilégier des auvents en façades ou des protections type casquette en façade
6	Privilégier un chauffe-eau solaire
7	Isoler les murs donnant sur l'extérieur
8	Privilégier les toitures de couleur claire

Recommandations d'améliorations énergétiques hors rénovation importante :

N°	Recommandations
1	Favoriser l'éclairage naturel
2	Privilégier les brasseurs d'air et la ventilation naturelle
3	Privilégier les équipements peu énergivores
4	Entretien périodique des installations
5	Régler votre climatiseur entre 22° et 24°, durant 6 à 10h par jour, au lieu de 18° à 20°, vous allégerez votre facture d'électricité de 100 euros par an. Si vous avez plusieurs climatiseurs vous démultipliez ainsi vos économies.
6	Ayez le réflexe d'éteindre les lumières dont les interrupteurs électriques sont situés à proximité des sorties. Equipez-vous de multiprises « coupe-veille » afin de permettre d'éteindre complètement et simultanément, en un geste, plusieurs appareils en veille.
7	Favorisez l'utilisation des lampes basse consommation. En principe, ces lampes consomment en moyenne 5 fois moins d'électricité et ont une durée de vie d'environ 10 000 heures. La plupart des fabricants annoncent une durée de vie de 8 à 10 fois supérieure à celle d'une lampe classique.
8	Installer un système permettant de gérer le fonctionnement et l'arrêt des postes de type bureautique.
9	Un lavage à 30° consomme 3 fois moins d'énergie qu'un lavage à 90°. Pendant un cycle de lavage complet à 90°C, l'électricité se répartit de la manière suivante : 10% pour faire fonctionner les moteurs et programmeurs et 90% pour chauffer l'eau. Lavez à basse température. Vous pouvez également raccorder votre machine à votre chauffe-eau solaire. Utilisez votre machine à pleine charge et faites fonctionner votre appareil la nuit.

Informations complémentaires : Sources d'informations complémentaires relatives notamment à la rentabilité des améliorations, mesures à prendre pour mettre en œuvre les recommandations, aides financières, etc...

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)**

Toute réclamation du propriétaire relative au présent DPE-Martinique doit être adressée à : dpemartinique@region-martinique.mq



Certificat N° C3244

Monsieur MELICINE Ludovic

Certifié dans le cadre du processus de certification PR013
consultable sur www.qualixpert.com

Dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Certificat niveau 1 : DPE-M sur des bâtiments existants

Certificat valide du 14/04/2023 au 13/04/2028

Fait à Castres, le 29/09/2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LCC QUALIXPERT est habilité par la collectivité Territoriale de Martinique sous le numéro de délibération 17-491-1.

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

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sans ou capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

F427 Certificat de compétences DPE-M version D 250119

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/ALPHADIAG/1307
 Date du repérage : 09/10/2024
 Heure d'arrivée : 12 h 00
 Durée du repérage : 00 h 45

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Martinique**
 Adresse : **Résidence Jardin Caraïbes - Appt 27**
 Lotissement Emeraude Caraïbes
 Commune : **97231 LE ROBERT**
 Section cadastrale C, Parcelle(s) n°
 2126
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Etage 4; Porte 27; Compl. Cave n°, Lot
 numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom : .

 Adresse :

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

Nom et prénom : **Etude notariale COUVIN Guillaume**
 Adresse : **Commissaire de Justice**
 ZI Canal Cocotte
 97224 DUCOS

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr MELICINE Ludovic**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **ALPHA DIAG**
 Adresse : **23 Rue Fond Dominique - Dominante**
 97225 LE MARIGOT
 Numéro SIRET : **899 857 924**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **CABINET CONDORCET - ALLIANZ IARD**
 Numéro de police et date de validité : **86517808/86517848 - 30/09/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 29,32 m² (vingt-neuf mètres carrés trente-deux)
Surface au sol totale : 46,24 m² (quarante-six mètres carrés vingt-quatre)

Résultat du repérage

Date du repérage : **09/10/2024**

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

Liste des pièces non visitées :
Annexe - Cave (Pas de numéro communiqué)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mr Guillaume COUVIN

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée yc Placards	4,1	4,1	
Salon-Séjour-Chambre / Cuisine	20,51	20,51	
Salle d'eau yc Wc	4,71	4,71	
Terrasse	0	16,92	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

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

Surface loi Carrez totale : 29,32 m² (vingt-neuf mètres carrés trente-deux)
Surface au sol totale : 46,24 m² (quarante-six mètres carrés vingt-quatre)

Fait à **LE ROBERT**, le **09/10/2024**

Par : Mr MELICINE Ludovic



Aucun document n'a été mis en annexe

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



Saint Rémy les chevreuse, le 11/09/2024

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

MELICINE Ludovic
sous le numéro 16-830

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- Electricite** Prise d'effet : **01/02/2022** Validité : **31/01/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Termites Outre Mer** Prise d'effet : **08/11/2021** Validité : **07/11/2028**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Amiante Sans Mention** Prise d'effet : **23/09/2021** Validité : **22/09/2028**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- GAZ** Prise d'effet : **23/03/2022** Validité : **22/03/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
- Amiante Avec Mention** Prise d'effet : **23/09/2021** Validité : **22/09/2028**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



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

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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ALPHA DIAG
Numéro de dossier	24/ALPHADIAG/1307
Date de réalisation	10/10/2024

Localisation du bien	Résidence Jardin Caraïbes - Appt 27 Lotissement Emeraude Caraïbes 97231 LE ROBERT
Section cadastrale	000 C 2126
Altitude	26.01m
Données GPS	Latitude 14.67911 - Longitude -60.951173

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **ALPHA DIAG** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 5 - Forte			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Tempête, Cyclone, Ouragan	Approuvé le 30/12/2013	EXPOSÉ **	Voir prescriptions ⁽¹⁾
PPRn	Eruption volcanique	Approuvé le 30/12/2013	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Eruption volcanique	Prescrit le 03/09/2024	EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 30/12/2013	EXPOSÉ	Voir prescriptions ⁽¹⁾
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 03/09/2024	EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 30/12/2013	EXPOSÉ	Voir prescriptions ⁽¹⁾
PPRn	Inondation par submersion marine	Prescrit le 03/09/2024	EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain	Approuvé le 30/12/2013	EXPOSÉ **	Voir prescriptions ⁽¹⁾
PPRn	Mouvement de terrain	Prescrit le 03/09/2024	EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Prescrit le 03/09/2024	EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Prescrit	EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Prescrit	EXPOSÉ **	-
PPRn	Séisme	Approuvé le 30/12/2013	EXPOSÉ **	Voir prescriptions ⁽¹⁾
PPRn	Séisme	Prescrit le 03/09/2024	EXPOSÉ **	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Tempête, Cyclone, Ouragan	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Inondation par crue	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ	-
-	Inondation par submersion marine	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Informatif ⁽²⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Séisme	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.

(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

⁽²⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : Résidence Jardin Caraïbes - Apt 27 Lotissement Emeraude Caraïbes 97231 LE ROBERT
Cadastre : 000 C 2126

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N prescrit anticipé approuvé date 03/09/2024 ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres _____

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M prescrit anticipé approuvé date _____ ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ 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 oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est : > d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT** oui non
** catastrophe naturelle, minière ou technologique

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : _____
Acquéreur : _____
Date : 10/10/2024 Fin de validité : 10/04/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être 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. 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 ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Martinique

Adresse de l'immeuble : Résidence Jardin Caraïbes - Appt 27 Lotissement Emeraude Caraïbes 97231 LE ROBERT

En date du : 10/10/2024

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Phénomènes tropicaux (ouragan, onde) (inondations, coulées de boue, éboulements, ...)	03/10/1990	04/10/1990	12/10/1990	16/10/1990	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue, éboulements, glissements ou affaissements de terrain consécutifs au passage de l'onde tropicale	16/08/1995	17/08/1995	19/09/1995	23/09/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue, éboulements, glissements ou affaissements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues consécutifs au passa	26/08/1995	27/08/1995	19/09/1995	23/09/1995	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	11/11/2004	30/11/2004	16/02/2006	28/02/2006	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/11/2004	17/11/2004	16/02/2006	28/02/2006	<input type="checkbox"/>
chocs mécaniques liés à l'action des vagues, vents cycloniques	16/08/2007	17/08/2007	14/11/2007	16/11/2007	<input type="checkbox"/>
Séisme	29/11/2007	29/11/2007	20/02/2008	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	05/05/2009	06/05/2009	20/07/2009	23/07/2009	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	05/12/2011	05/12/2011	04/06/2012	08/06/2012	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	05/12/2011	05/12/2011	04/06/2012	08/06/2012	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/11/2015	06/11/2015	18/11/2015	19/11/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	06/11/2015	07/11/2015	01/02/2016	02/03/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	16/04/2018	17/04/2018	22/10/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	16/04/2018	17/04/2018	04/10/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique)	01/11/2020	12/11/2020	14/12/2020	22/12/2020	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/11/2020	11/11/2020	23/11/2020	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

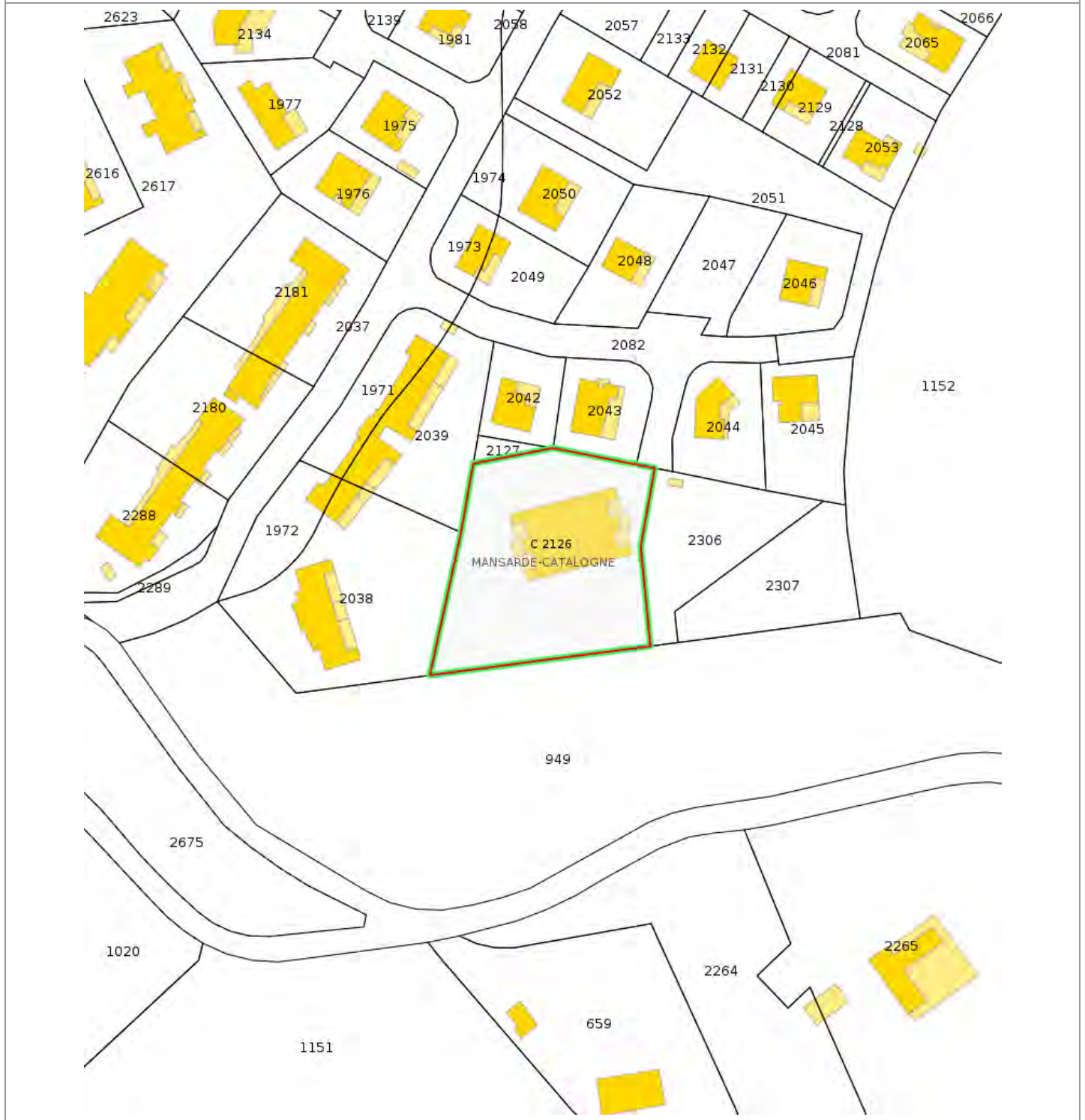
Extrait Cadastral

Département : Martinique

Commune : LE ROBERT

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 C 2126



Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Martinique

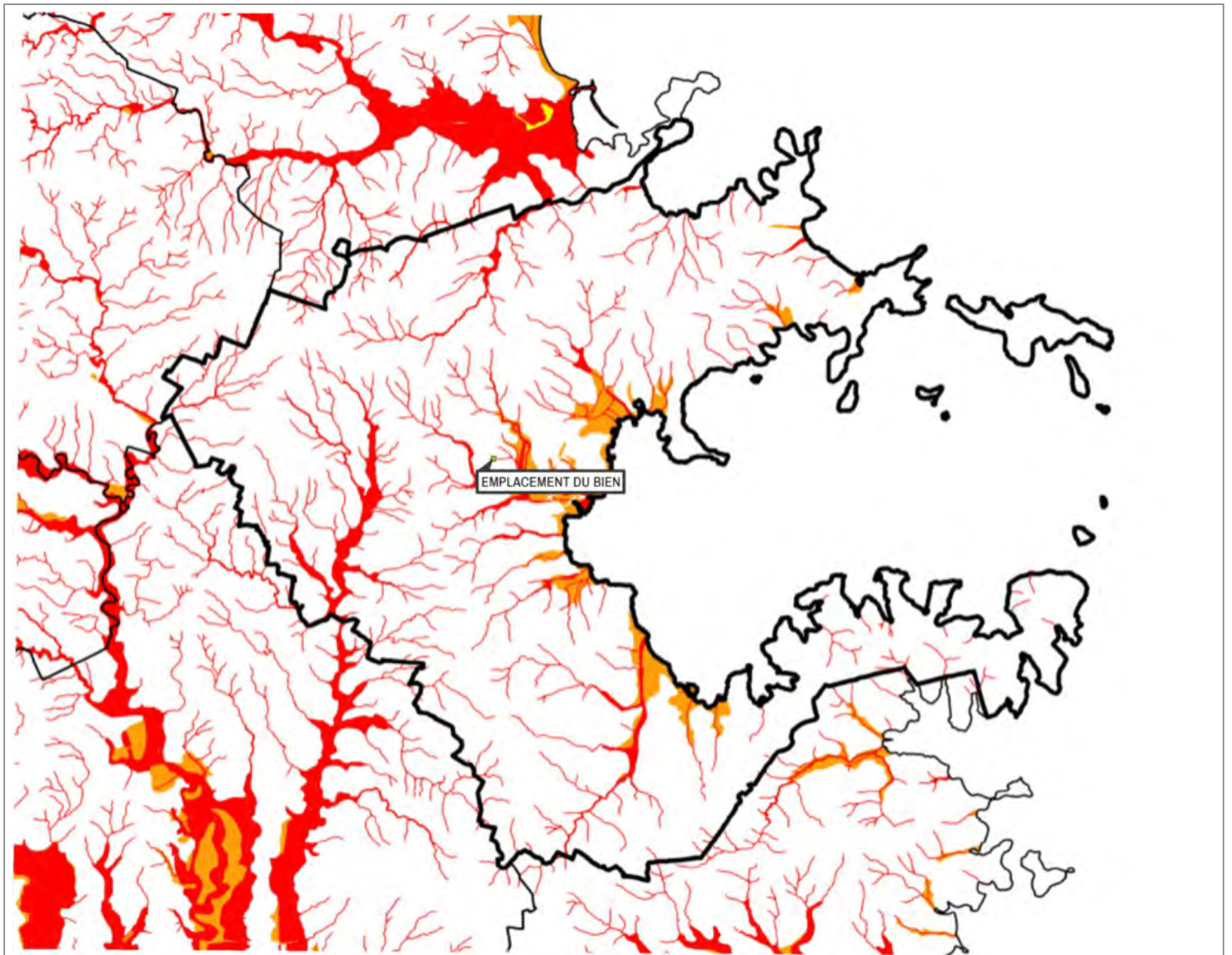
Commune : LE ROBERT

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 5 - Forte



Carte

Inondation par crue



Inondation par crue Informatif

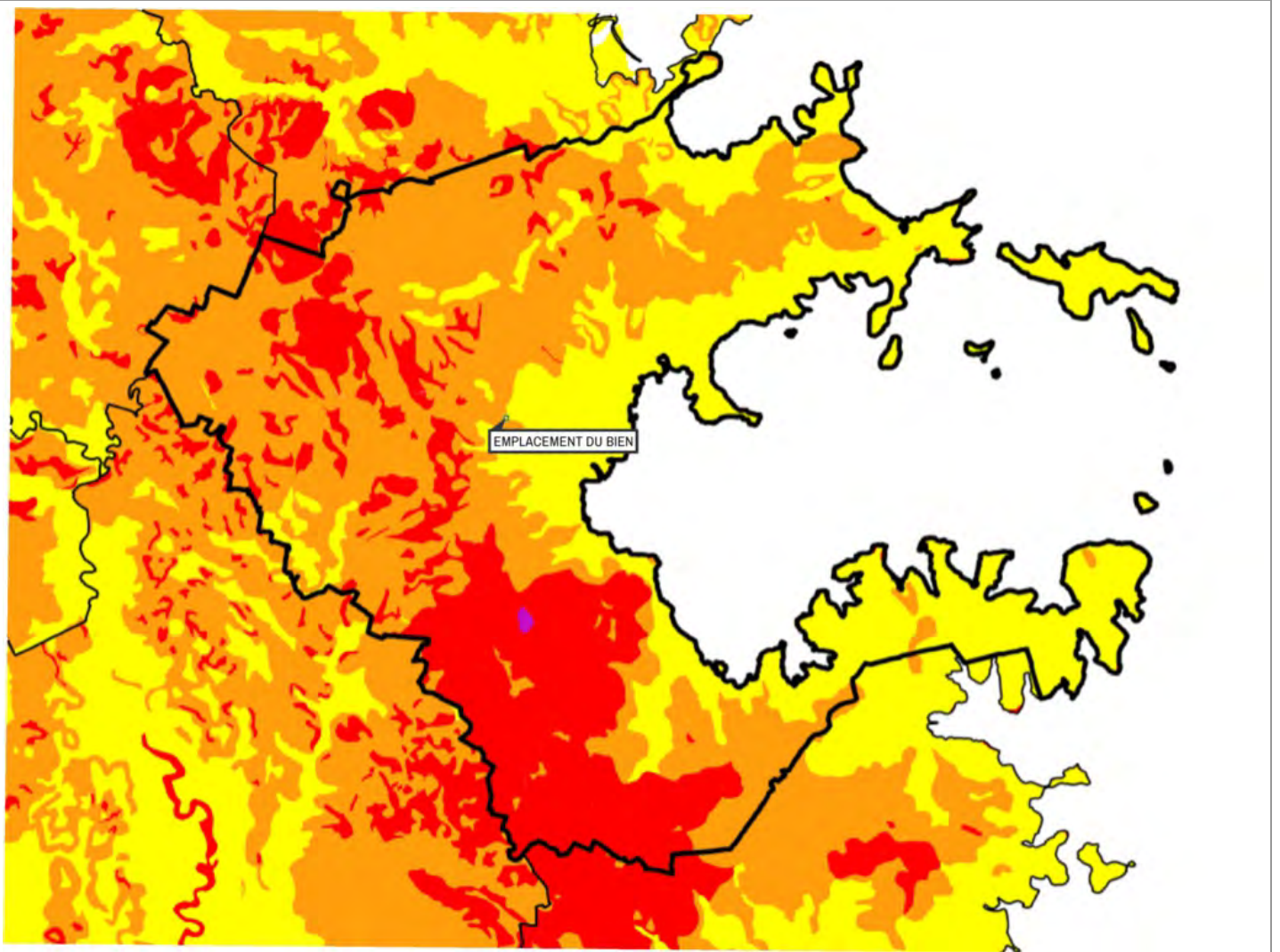
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Mouvement de terrain



Mouvement de terrain Informatif

EXPOSÉ

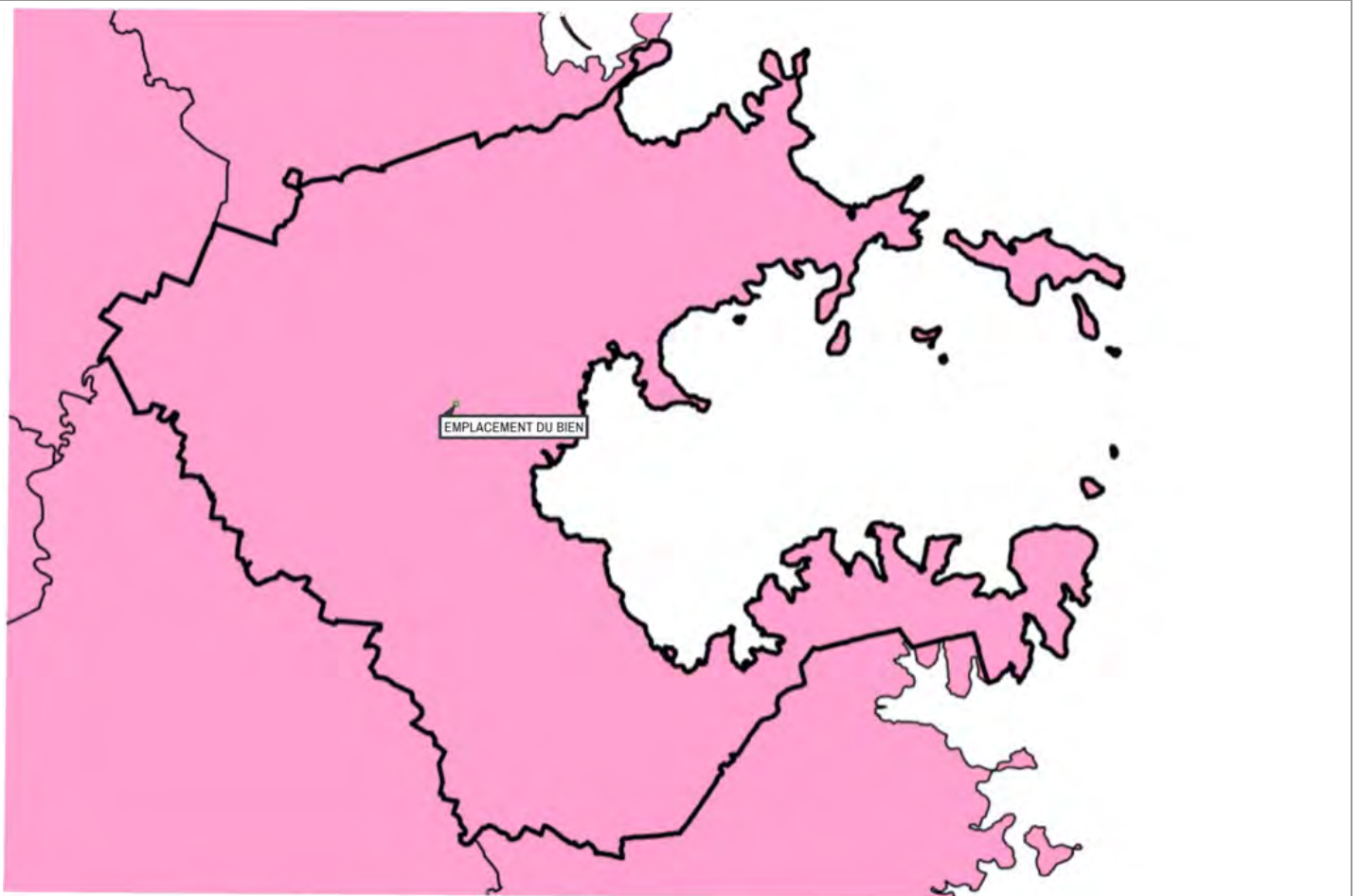
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



- Faible à nul
- Moyen
- Fort
- Majeur
- Non étudié

Carte

Séisme



Séisme Informatif

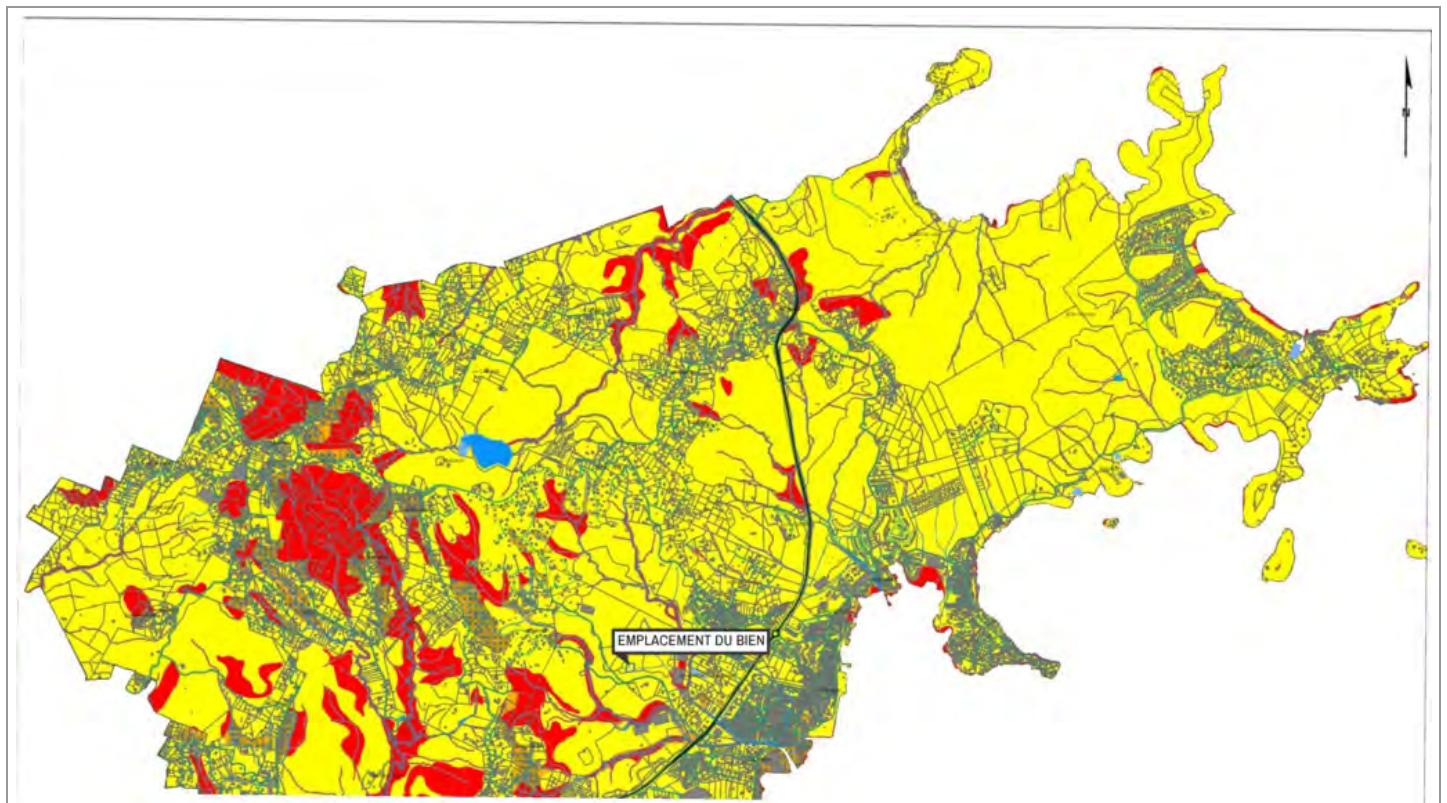
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Multirisques



Eruption volcanique Approuvé le 30/12/2013

NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 30/12/2013

EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Approuvé le 30/12/2013

EXPOSÉ

Mouvement de terrain Approuvé le 30/12/2013

EXPOSÉ

Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

NON EXPOSÉ

Séisme Approuvé le 30/12/2013

EXPOSÉ

Tempête, Cyclone, Ouragan Approuvé le 30/12/2013

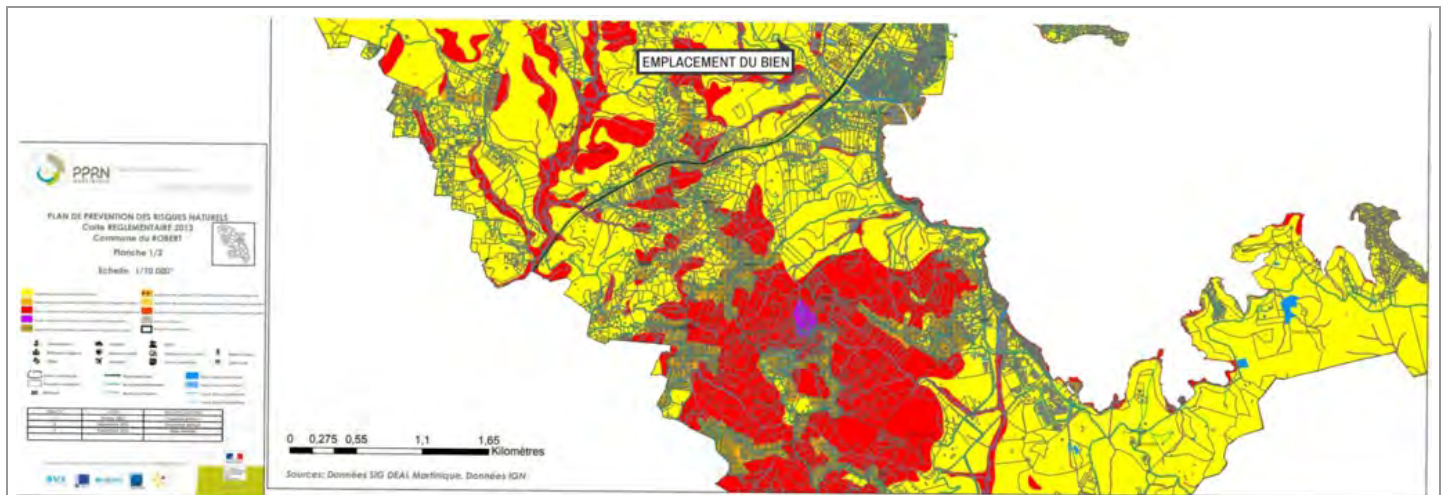
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



<p>Zone Jaune</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondation - Tempête et Cyclone - Submersion Marine - Mouvement de terrain - Séisme 	<p>Zone Rouge</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondation - Tempête et Cyclone - Recul du trait de côte - Submersion marine - Mouvement de terrain
<p>Zone Orange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondation - Tempête et Cyclone - Recul du trait de côte - Mouvement de terrain - Eruption volcanique 	<p>Zone Grise</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les risques
<p>Zone Bleu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondation - Tempête et Cyclone - Recul du trait de côte - Submersion Marine - Mouvement de terrain 	<p>Zone Violette</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les risques
	<p> Risque Tsunami - Submersion Marine</p>

Carte Multirisques



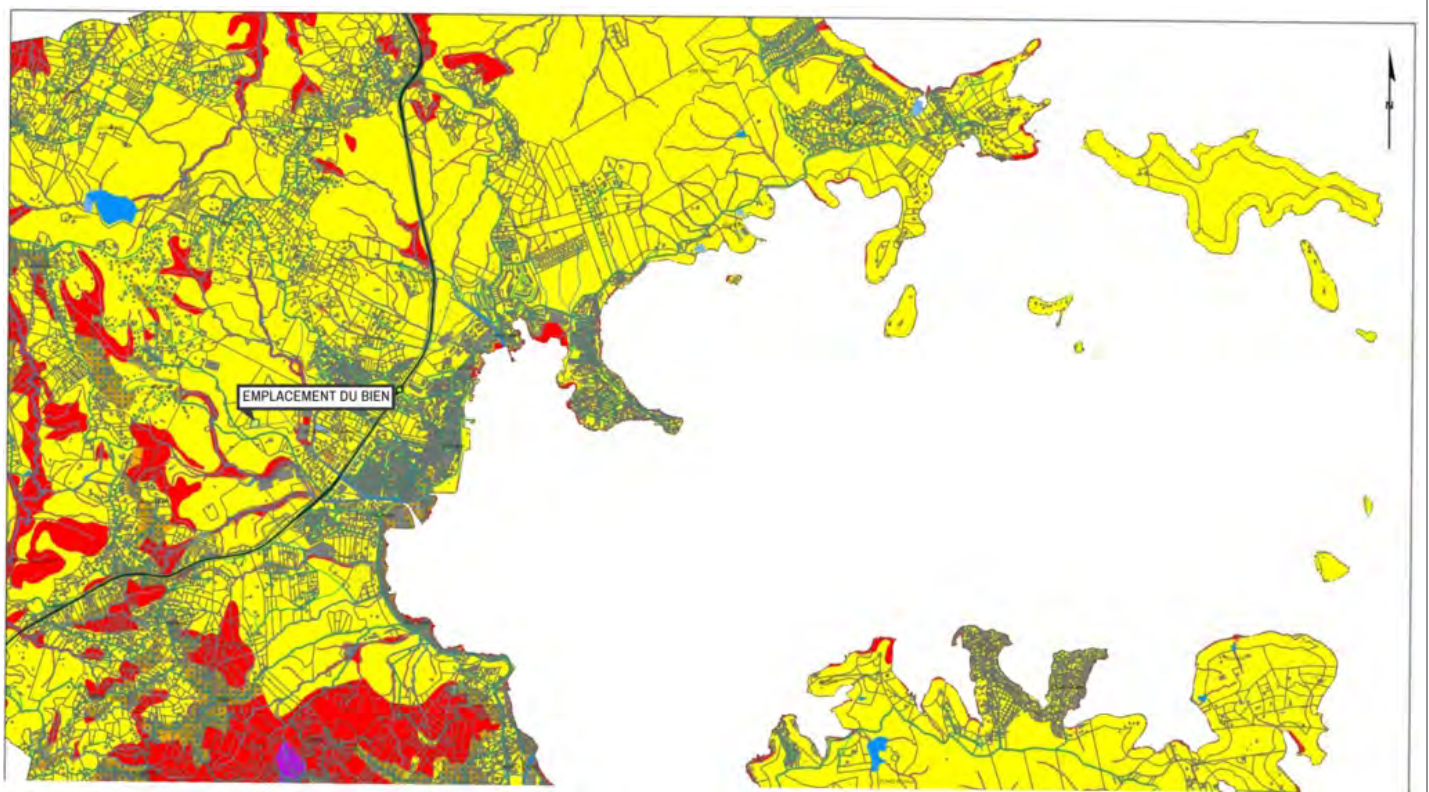
Eruption volcanique Approuvé le 30/12/2013	NON EXPOSÉ
Inondation Approuvé le 30/12/2013	EXPOSÉ
Inondation par submersion marine Approuvé le 30/12/2013	EXPOSÉ
Mouvement de terrain Approuvé le 30/12/2013	EXPOSÉ
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé	NON EXPOSÉ
Séisme Approuvé le 30/12/2013	EXPOSÉ
Tempête, Cyclone, Ouragan Approuvé le 30/12/2013	EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Multirisques



Eruption volcanique Approuvé le 30/12/2013

NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 30/12/2013

EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Approuvé le 30/12/2013

EXPOSÉ

Mouvement de terrain Approuvé le 30/12/2013

EXPOSÉ

Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

NON EXPOSÉ

Séisme Approuvé le 30/12/2013

EXPOSÉ

Tempête, Cyclone, Ouragan Approuvé le 30/12/2013

EXPOSÉ

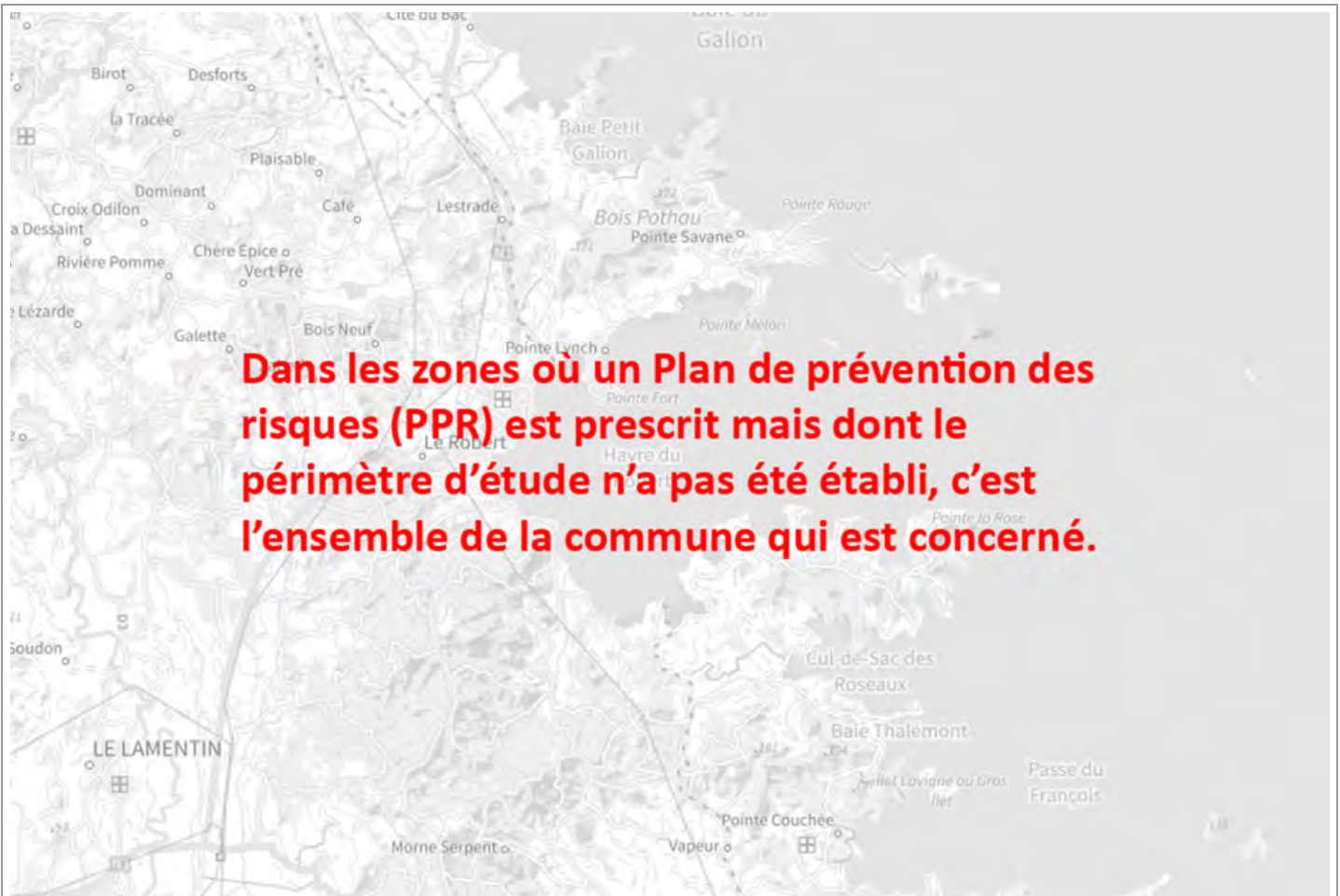
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



<p>Zone Jaune</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondation - Tempête et Cyclone - Submersion Marine - Mouvement de terrain - Séisme 	<p>Zone Rouge</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondation - Tempête et Cyclone - Recul du trait de côte - Submersion marine - Mouvement de terrain
<p>Zone Orange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondation - Tempête et Cyclone - Recul du trait de côte - Mouvement de terrain - Eruption volcanique 	<p>Zone Grise</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les risques
<p>Zone Bleu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inondation - Tempête et Cyclone - Recul du trait de côte - Submersion Marine - Mouvement de terrain 	<p>Zone Violette</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les risques
<p> Risque Tsunami - Submersion Marine</p>	

Carte

Multirisques



Eruption volcanique Prescrit le 03/09/2024

EXPOSÉ

Inondation par crue Prescrit le 03/09/2024

EXPOSÉ

Inondation par submersion marine Prescrit le 03/09/2024

EXPOSÉ

Mouvement de terrain Prescrit le 03/09/2024

EXPOSÉ

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Prescrit le 03/09/2024

EXPOSÉ

Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Prescrit

EXPOSÉ

Mouvement de terrain Glissement de terrain Prescrit

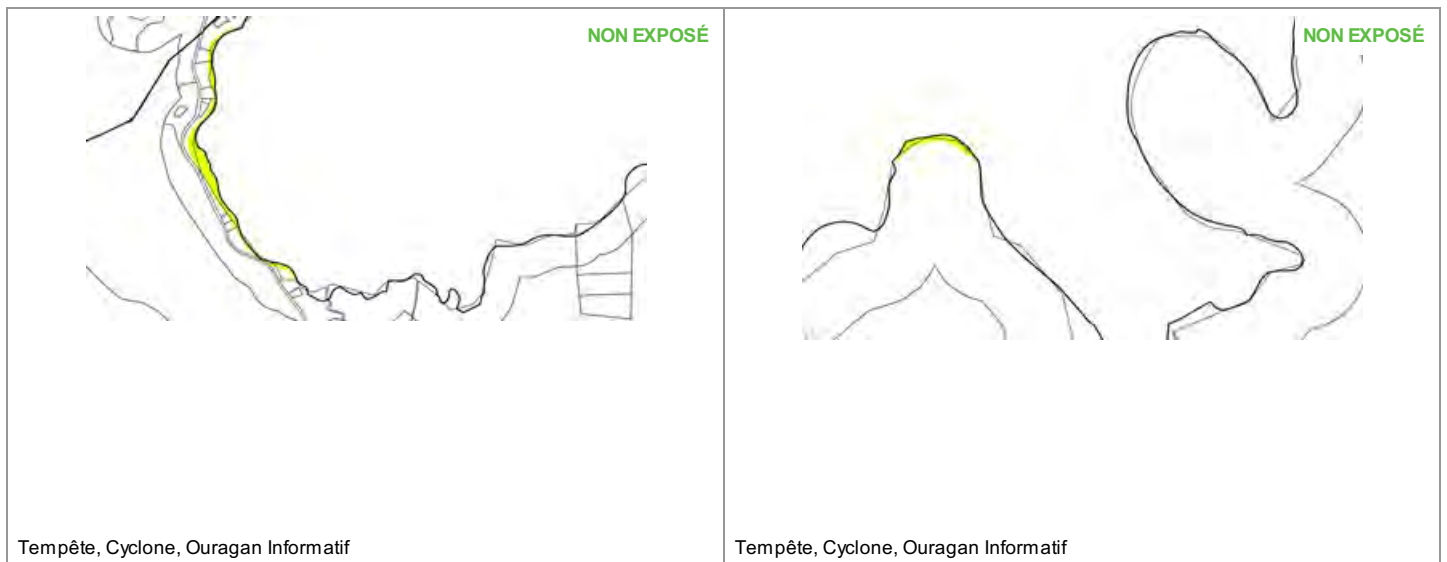
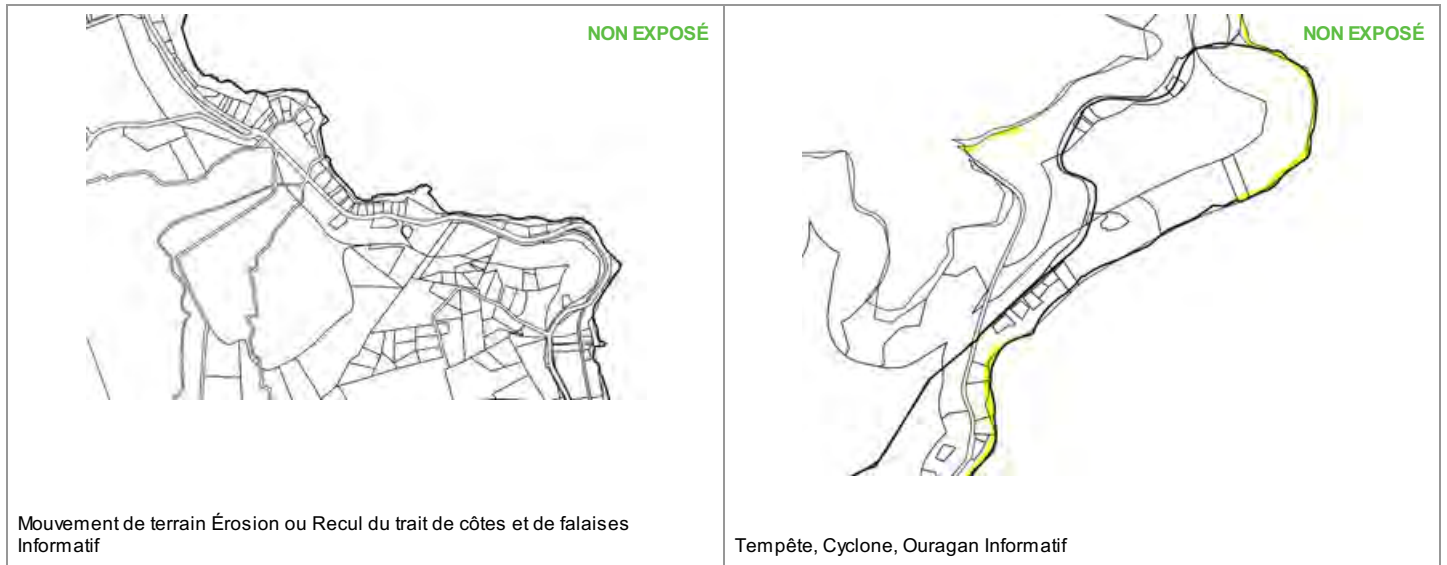
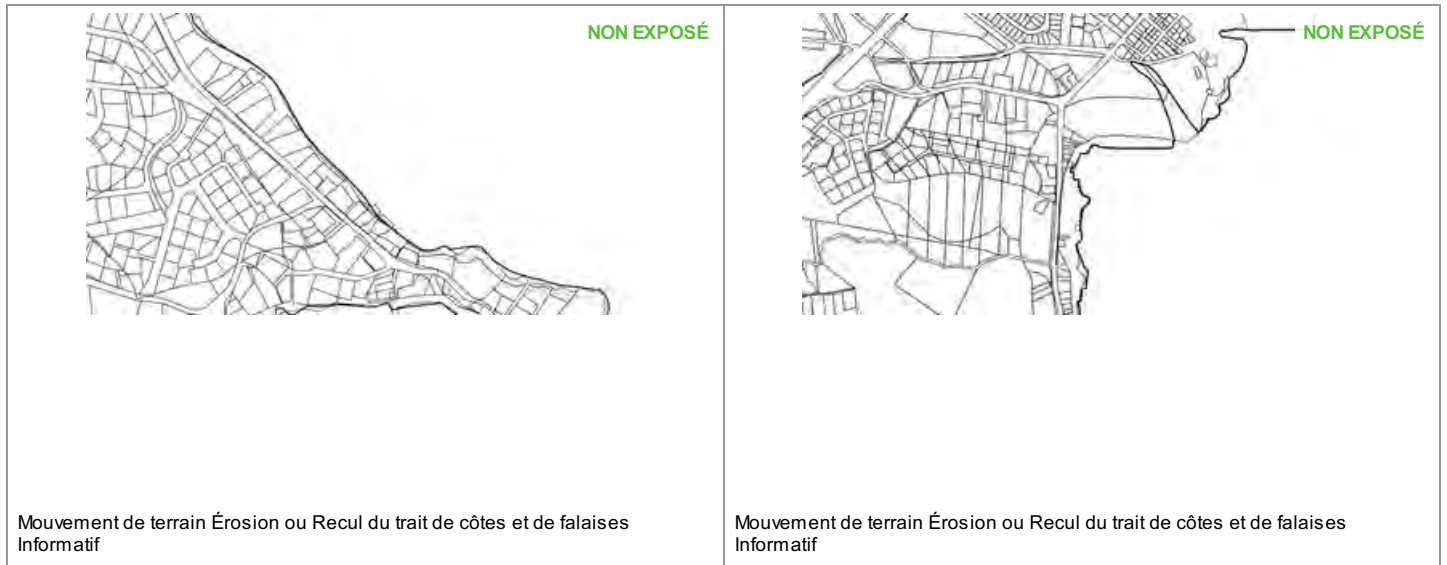
EXPOSÉ

Séisme Prescrit le 03/09/2024

EXPOSÉ

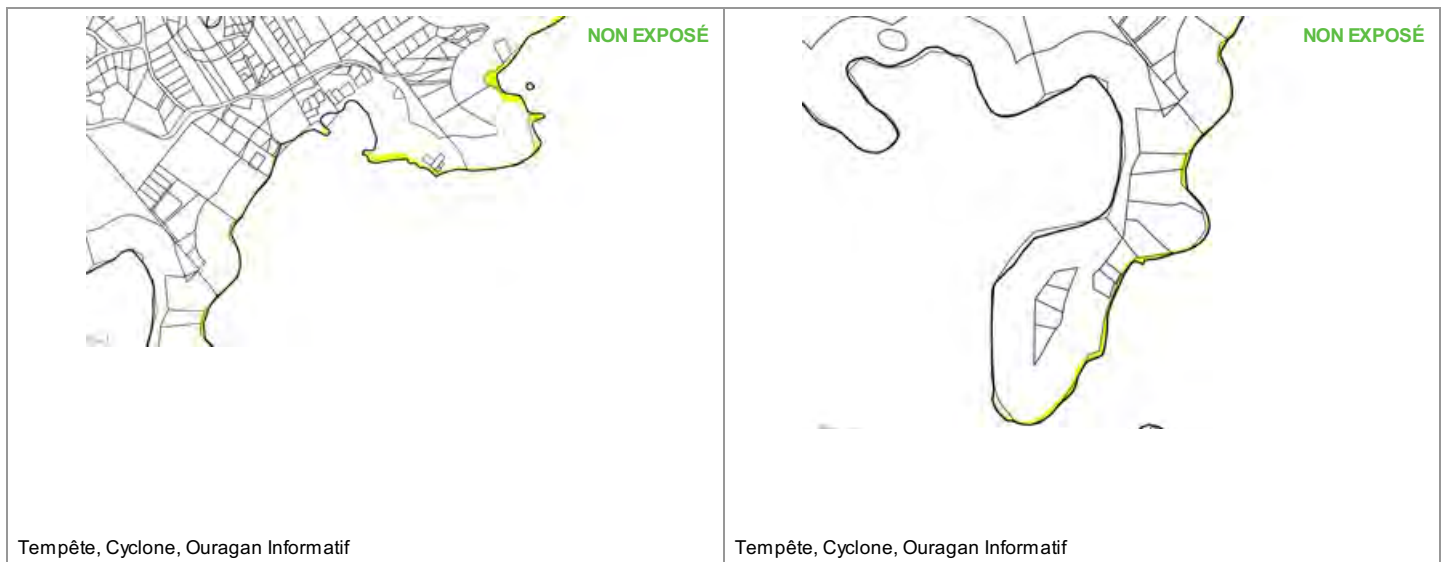
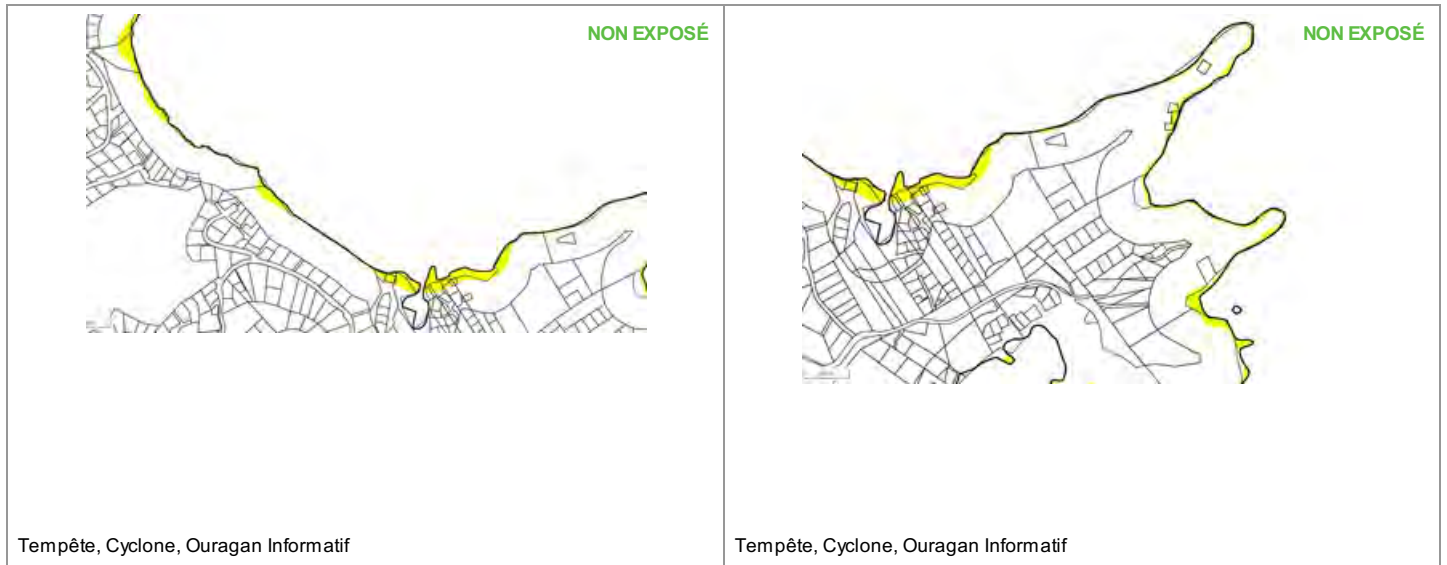
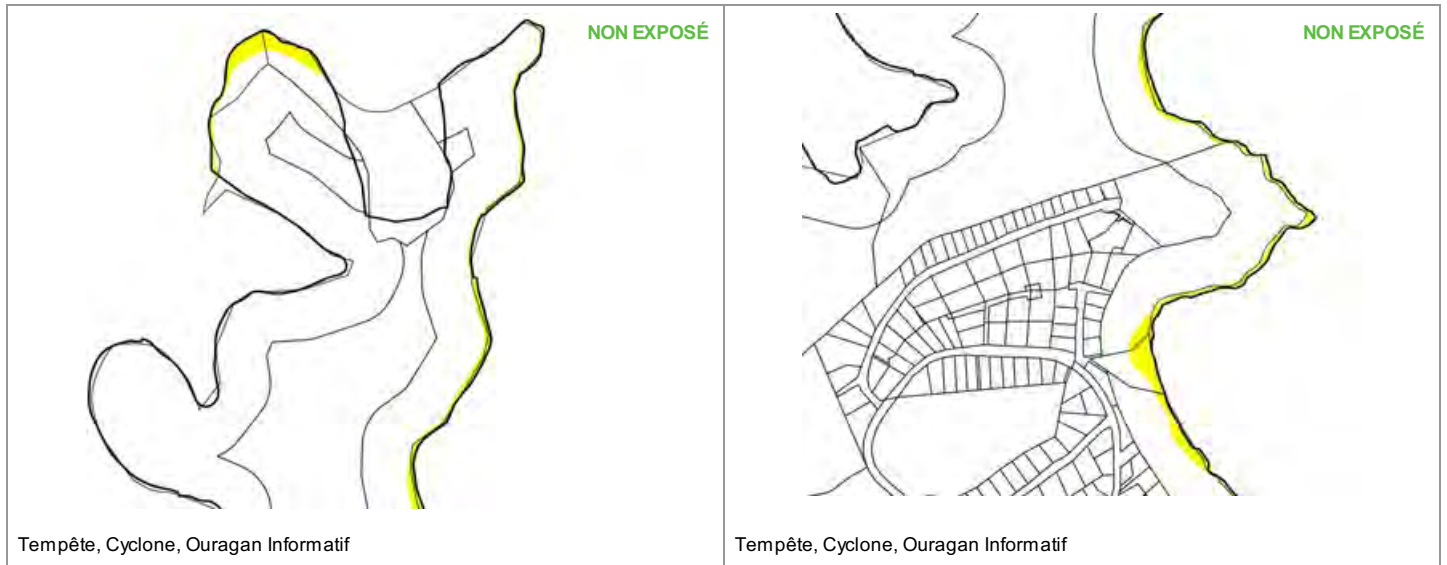
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



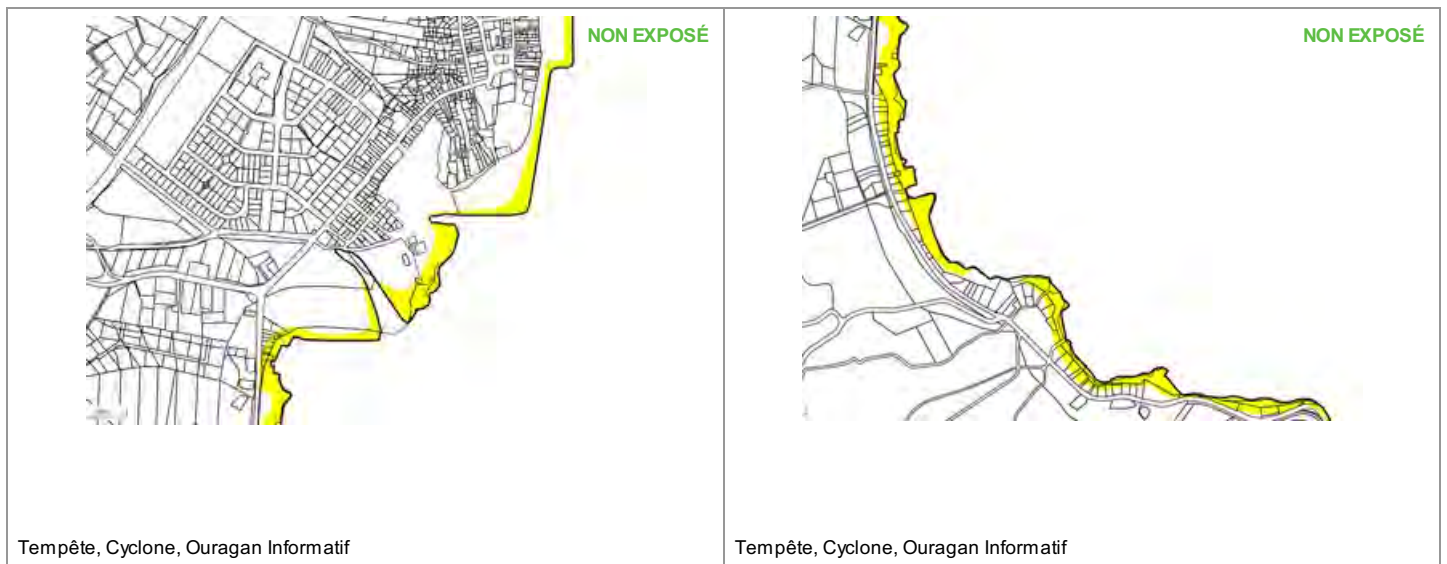
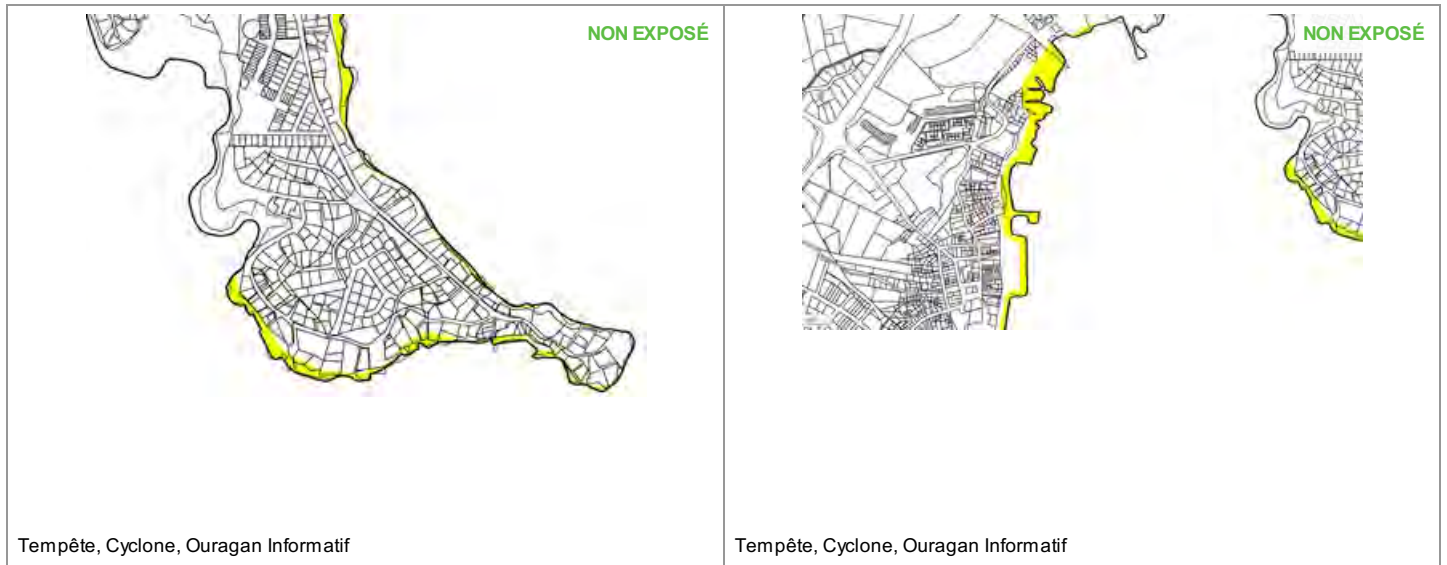
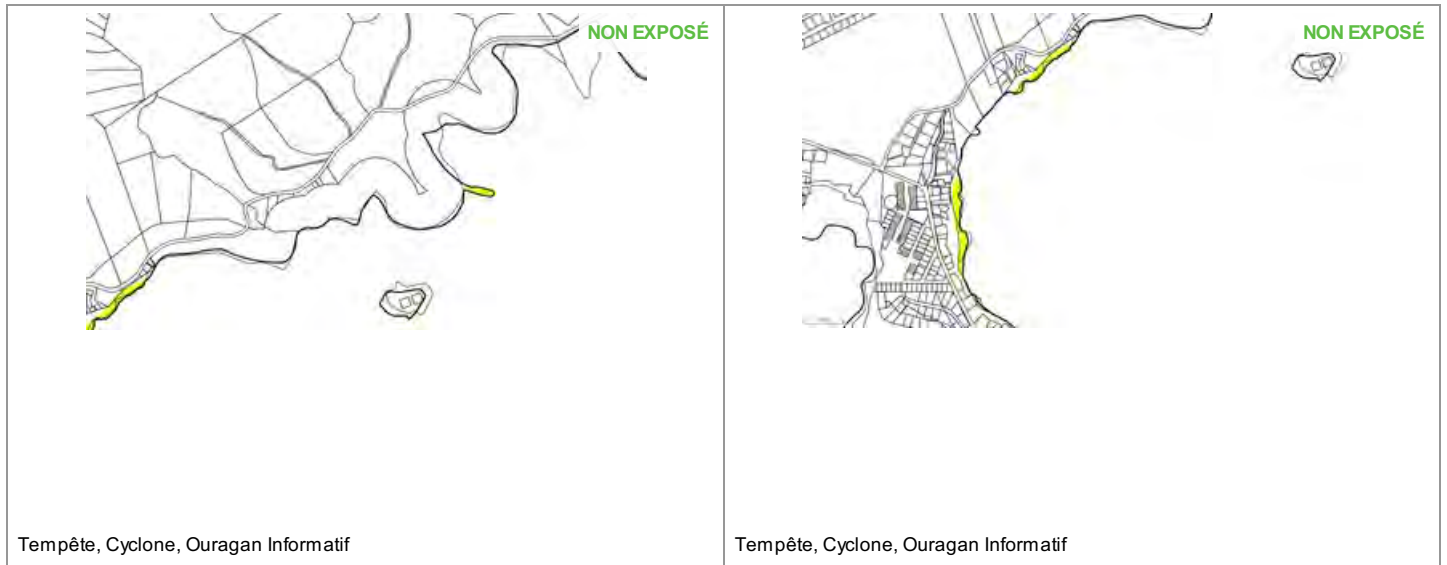
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



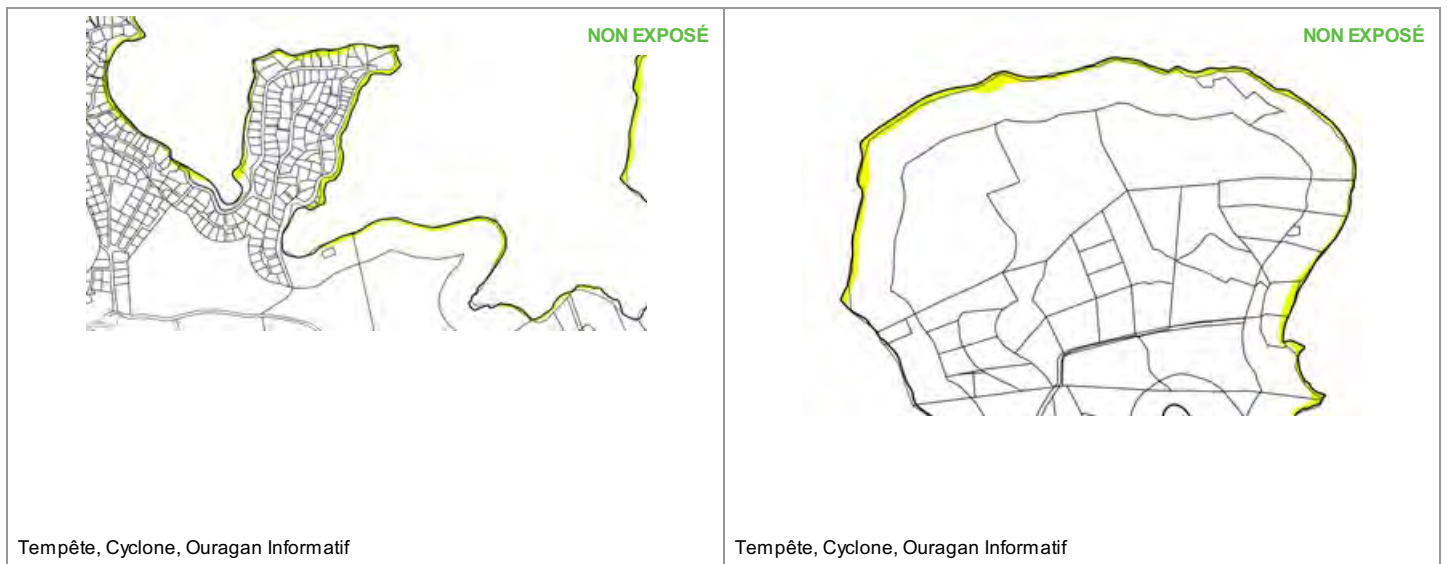
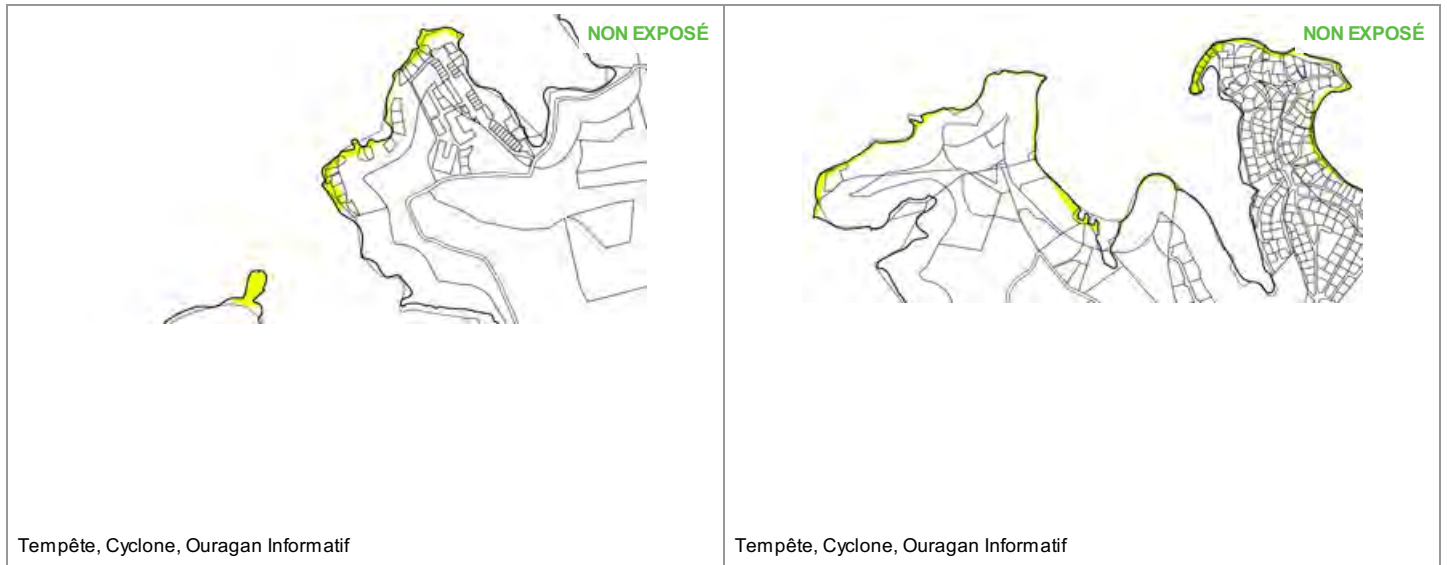
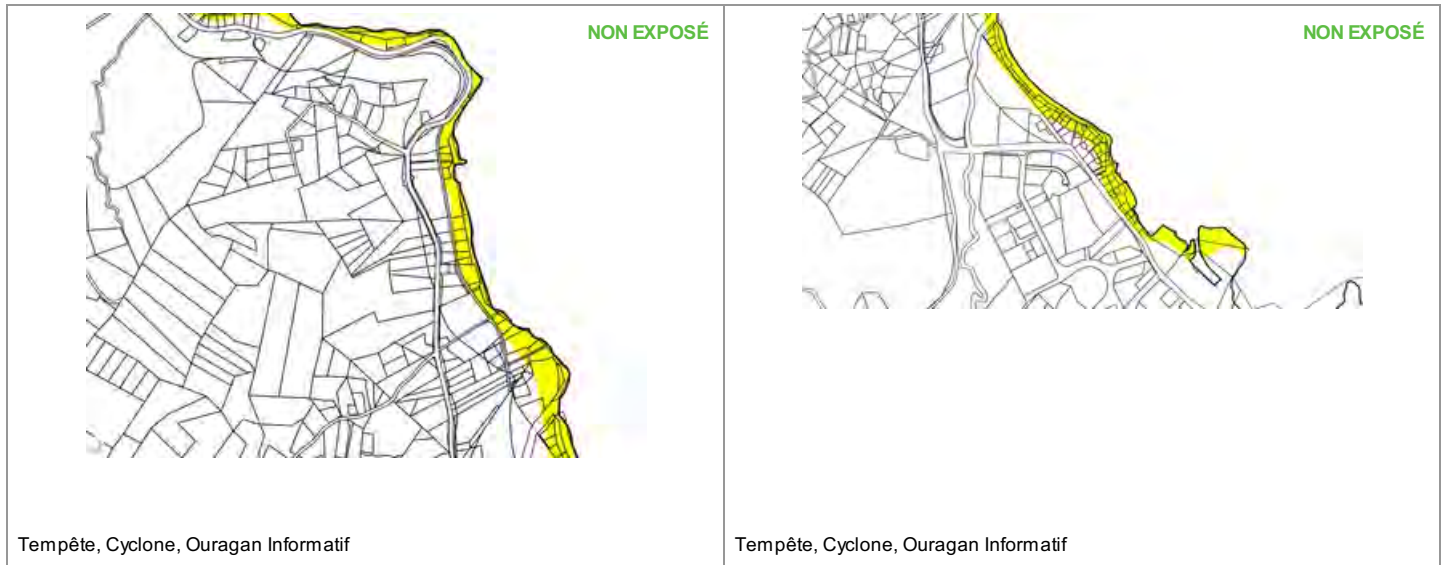
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



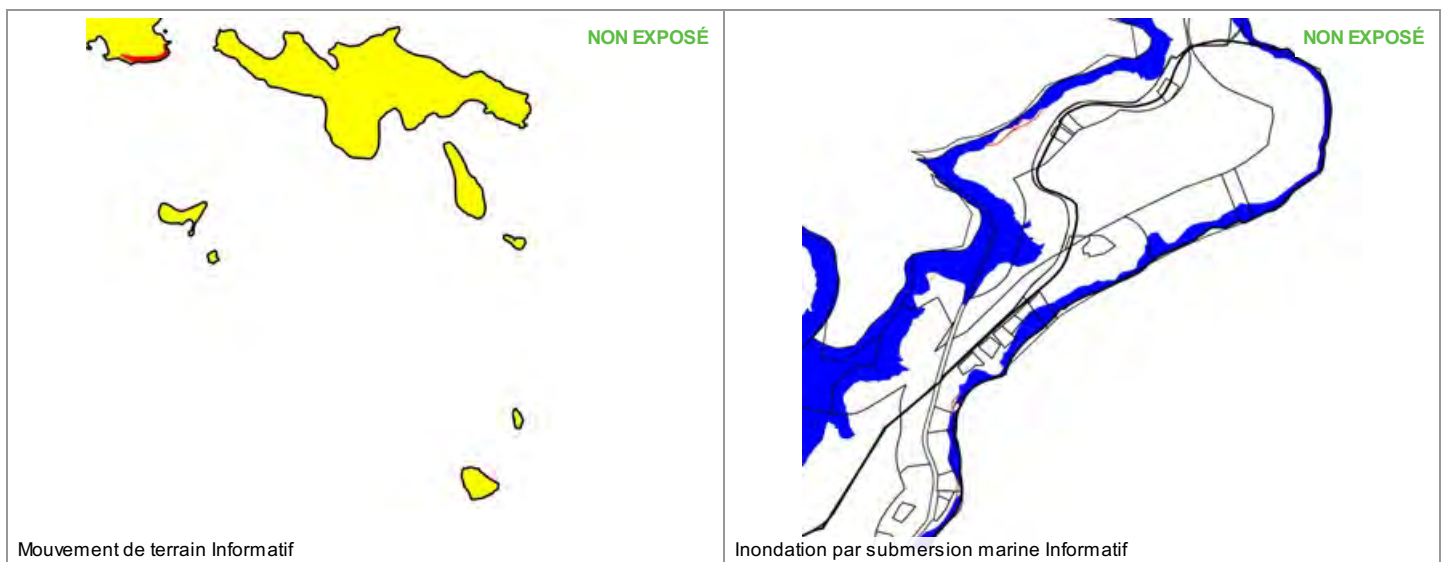
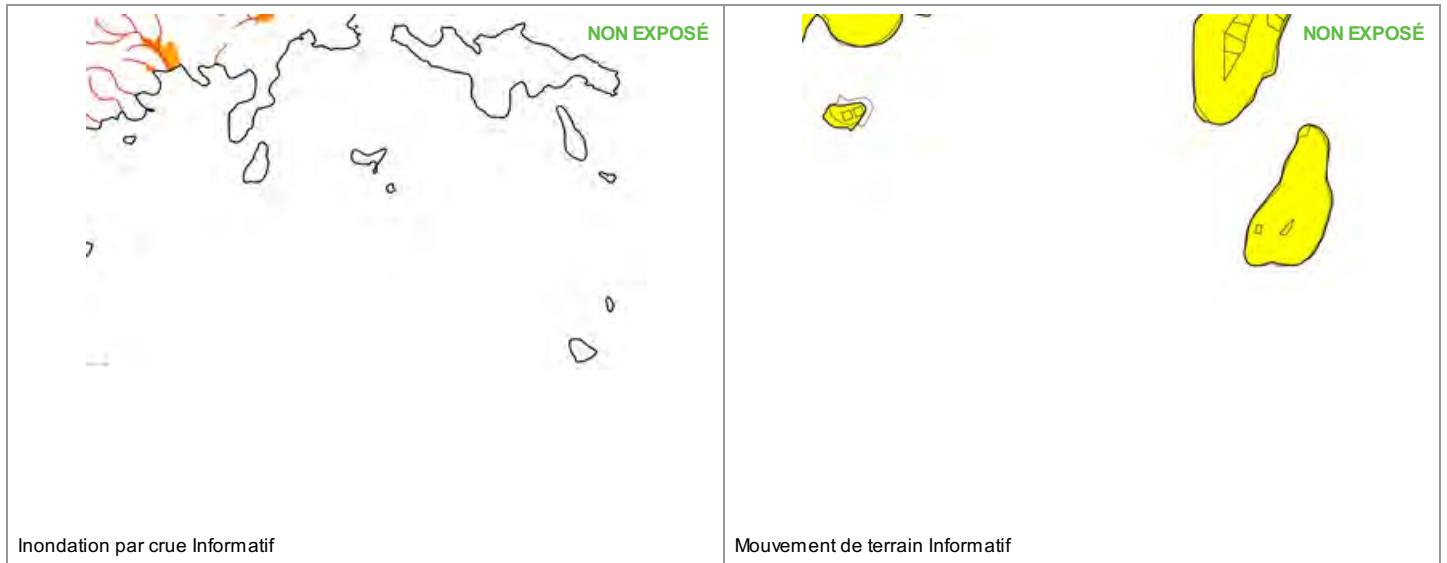
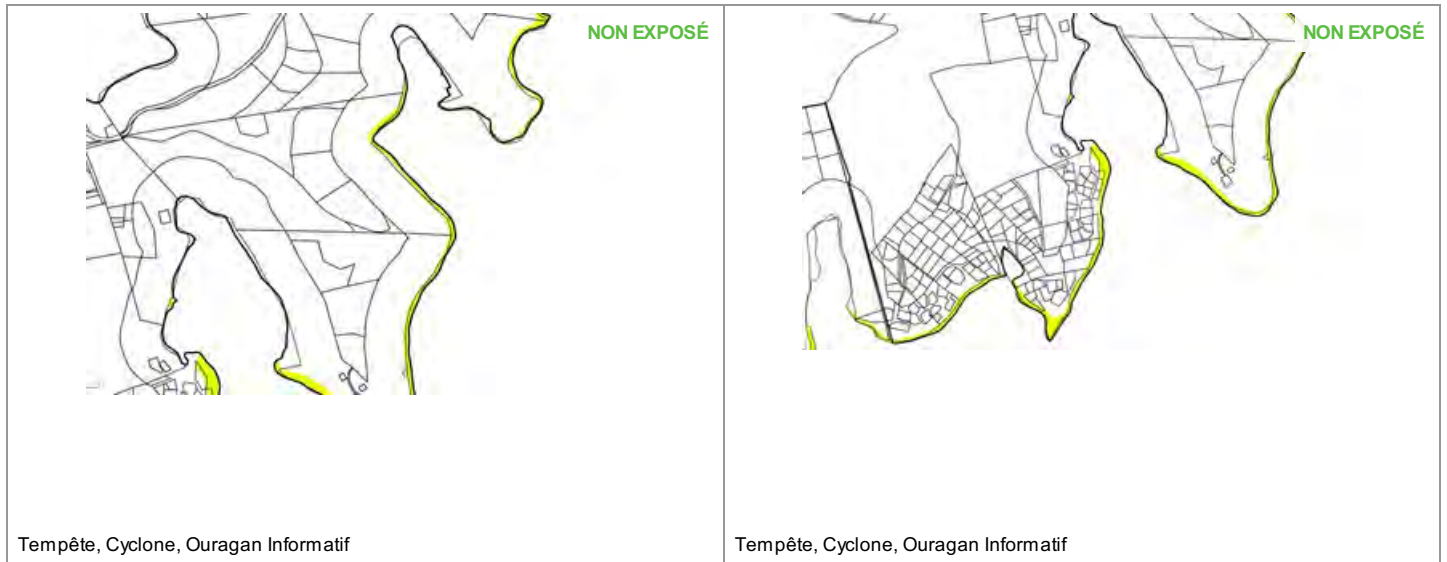
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



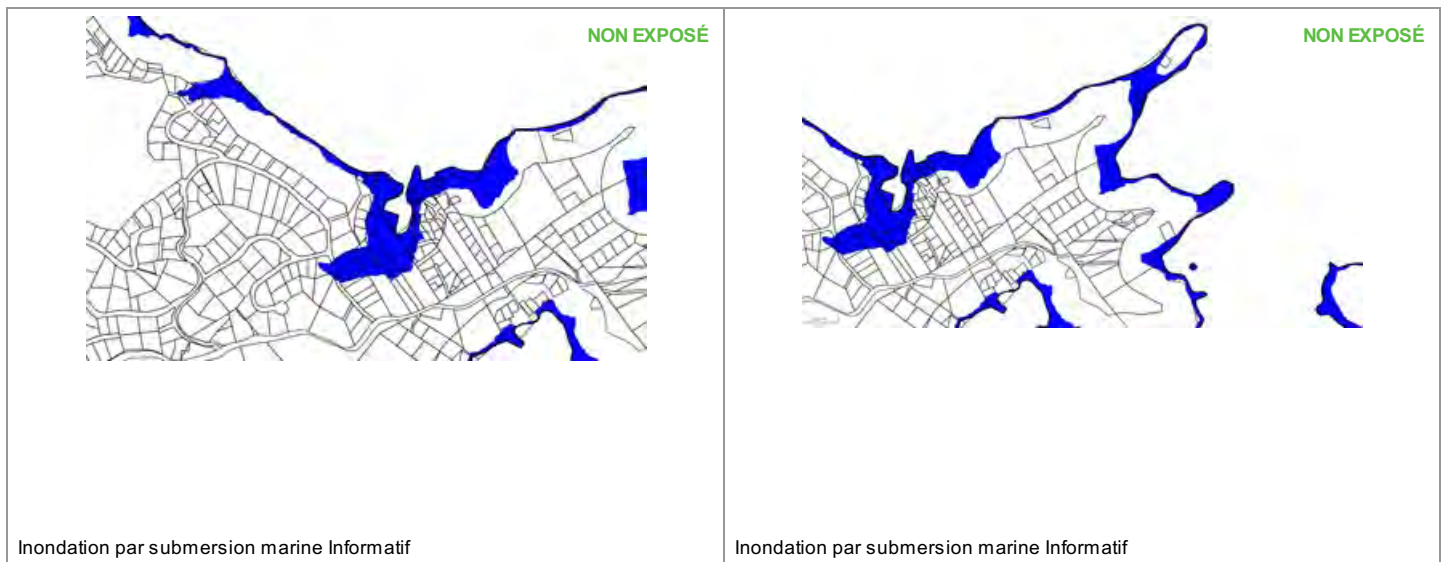
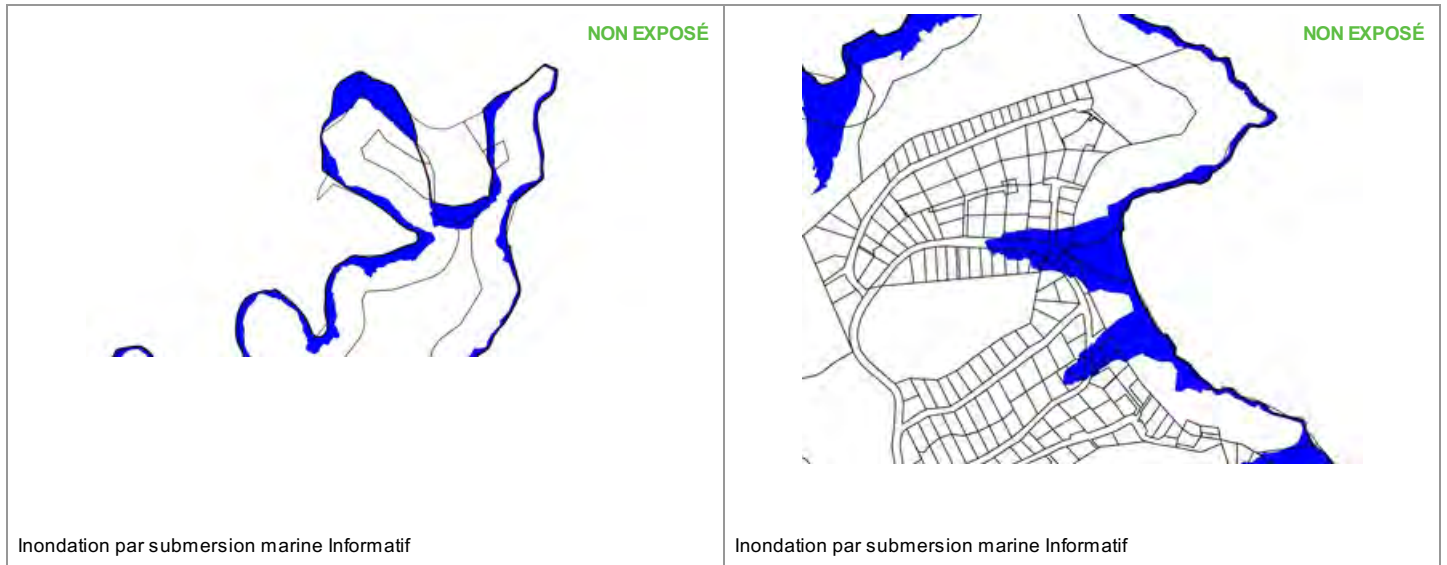
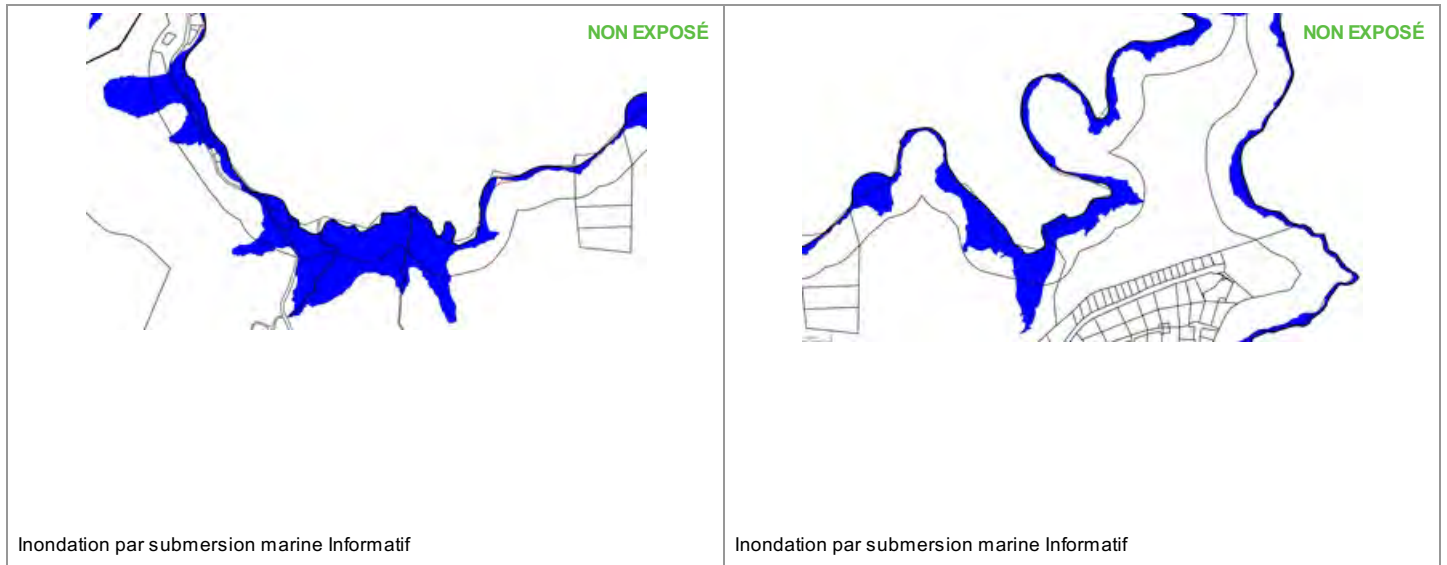
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



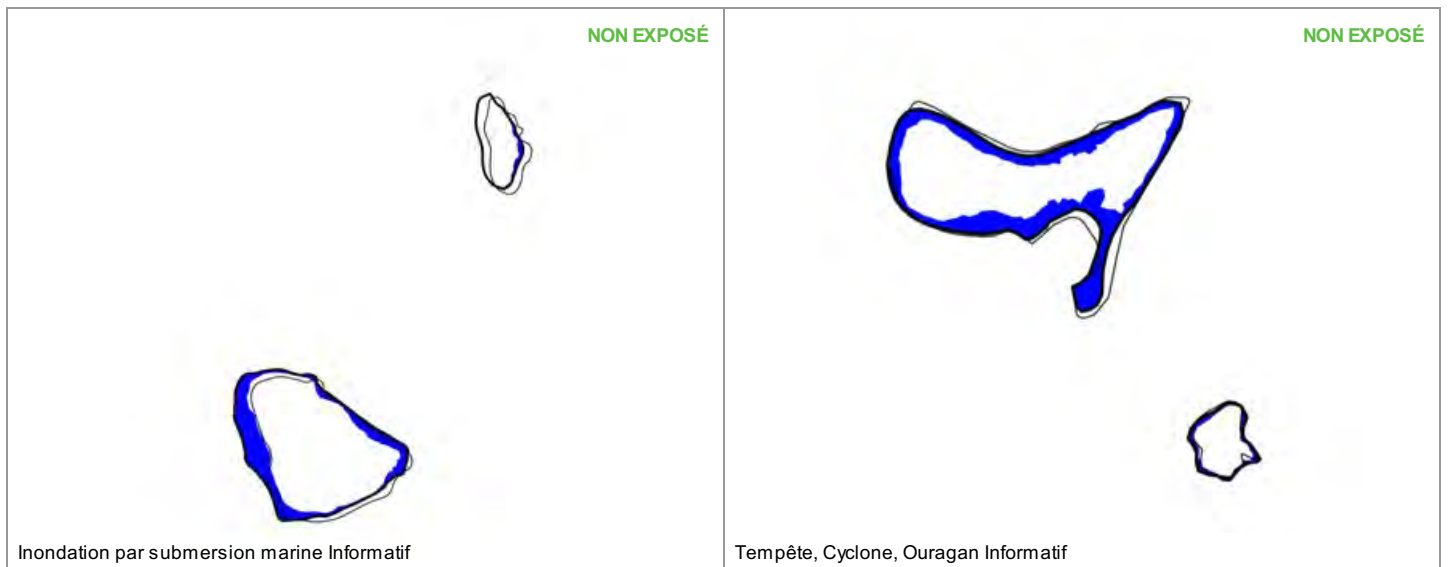
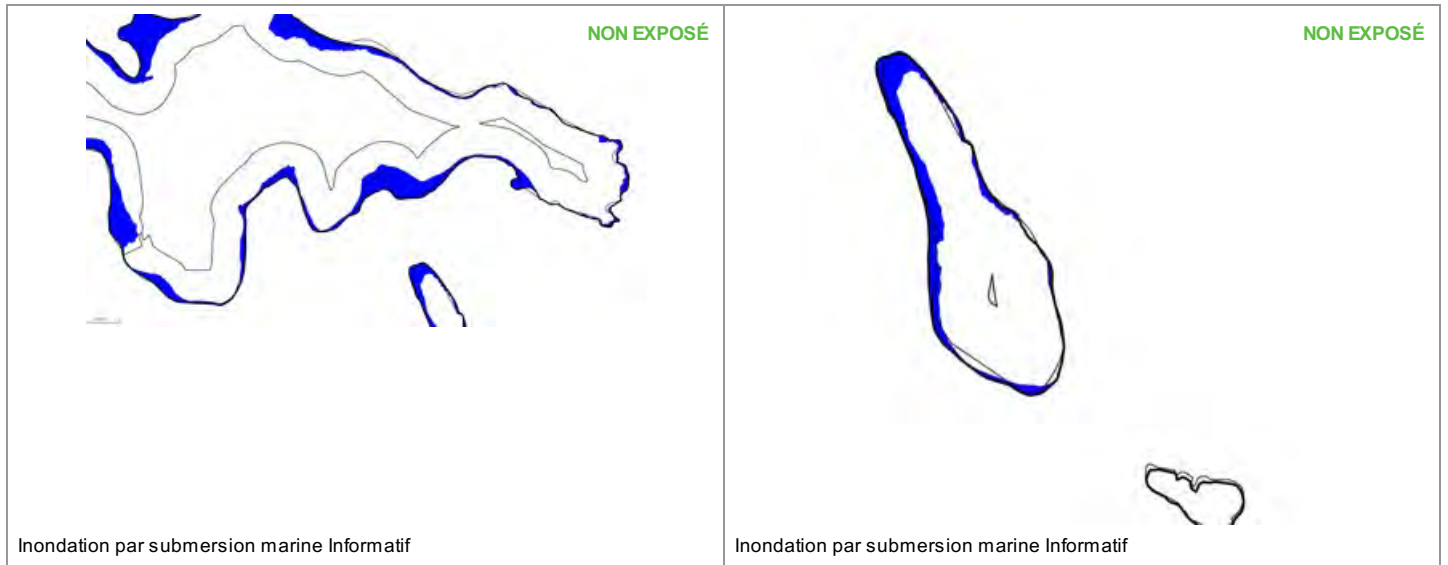
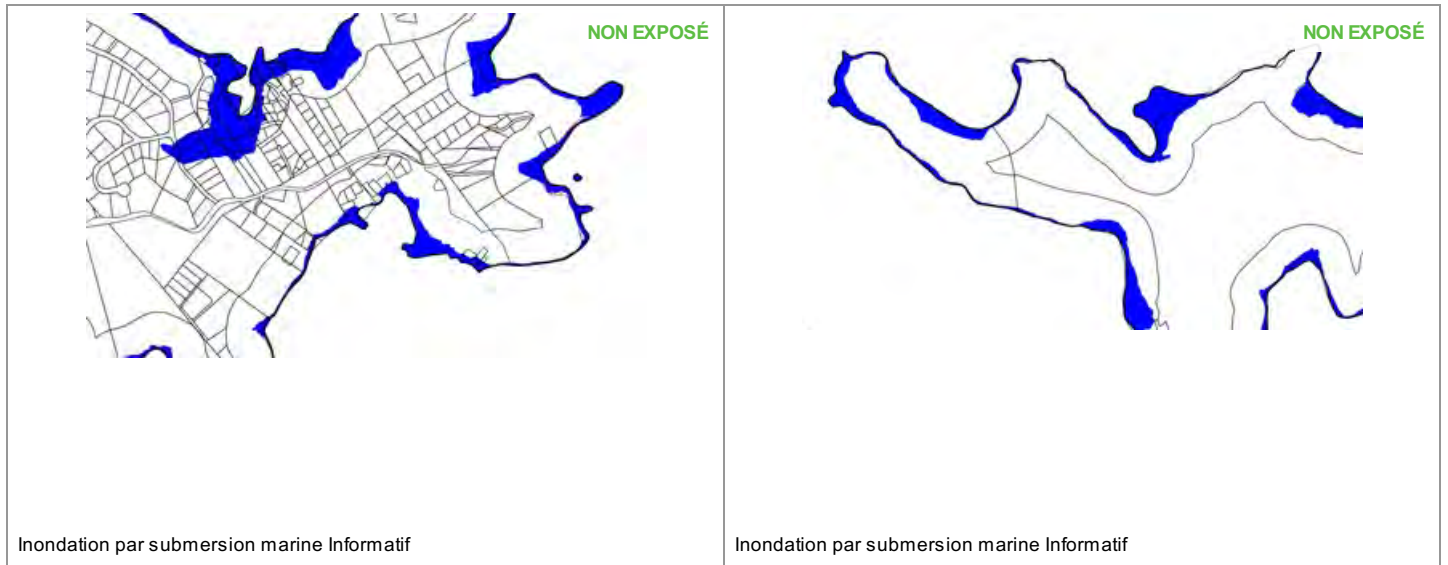
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



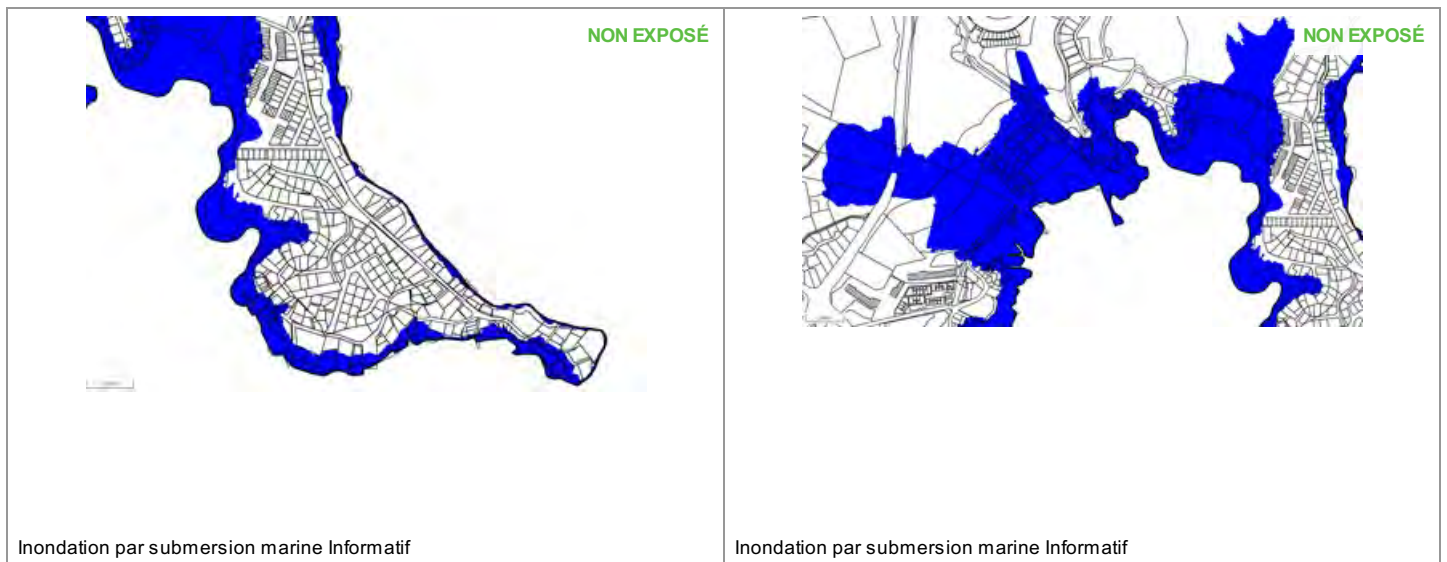
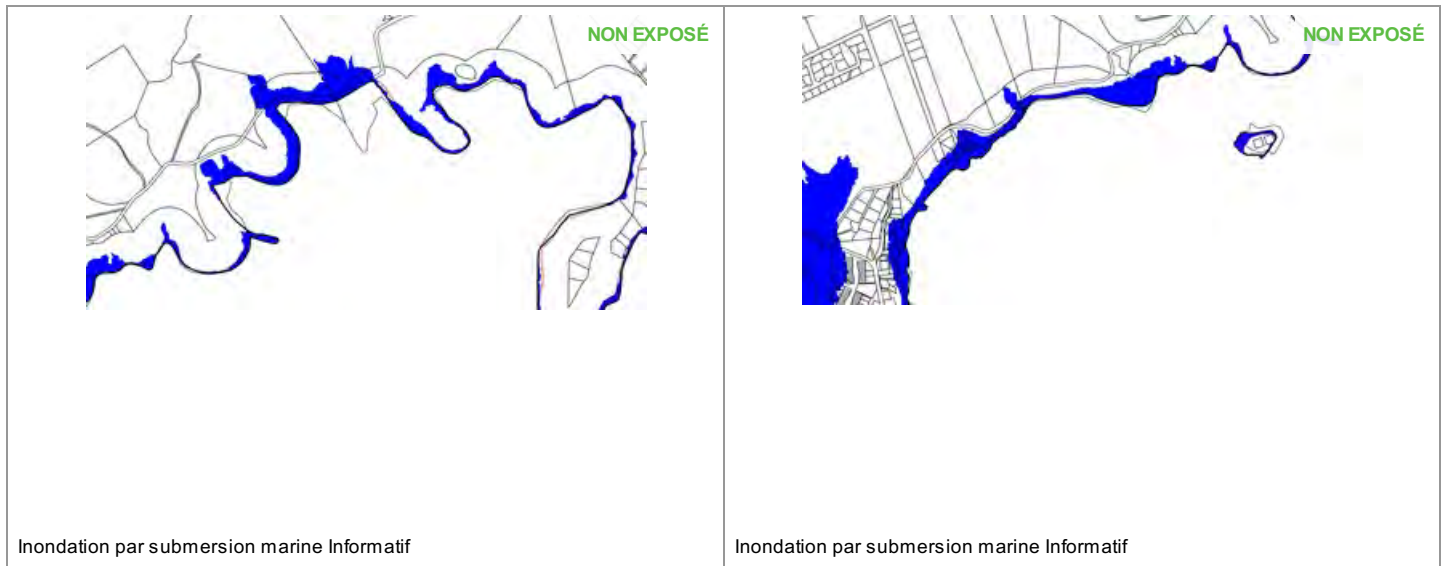
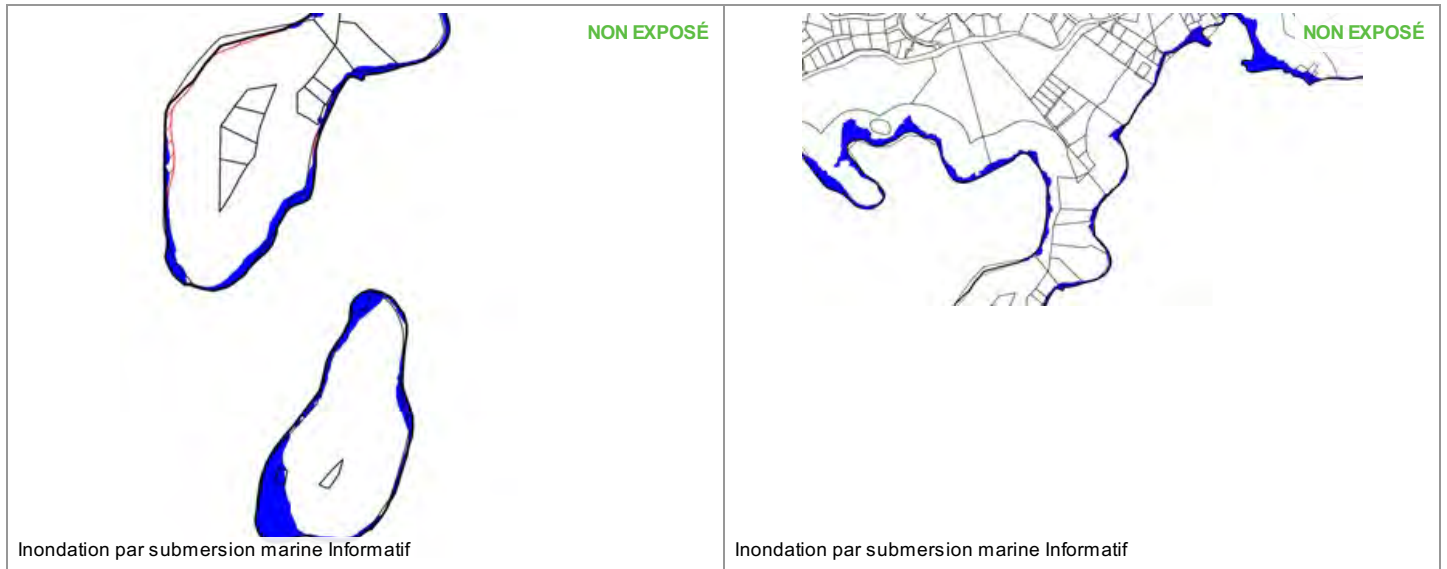
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



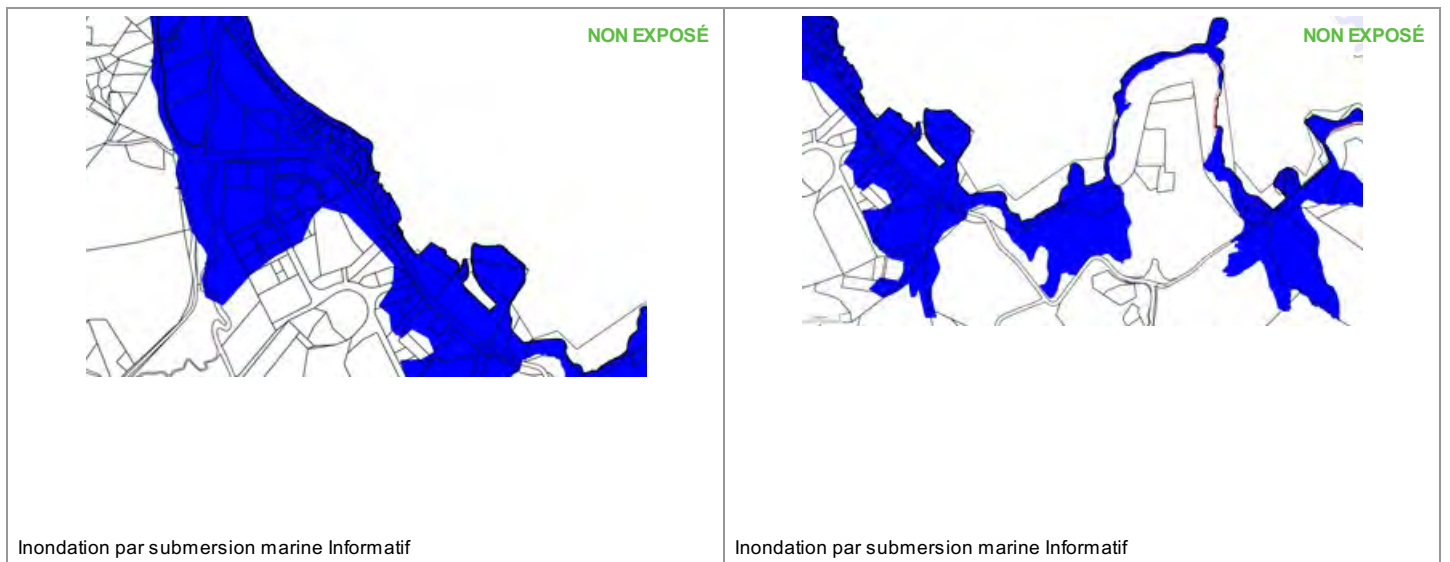
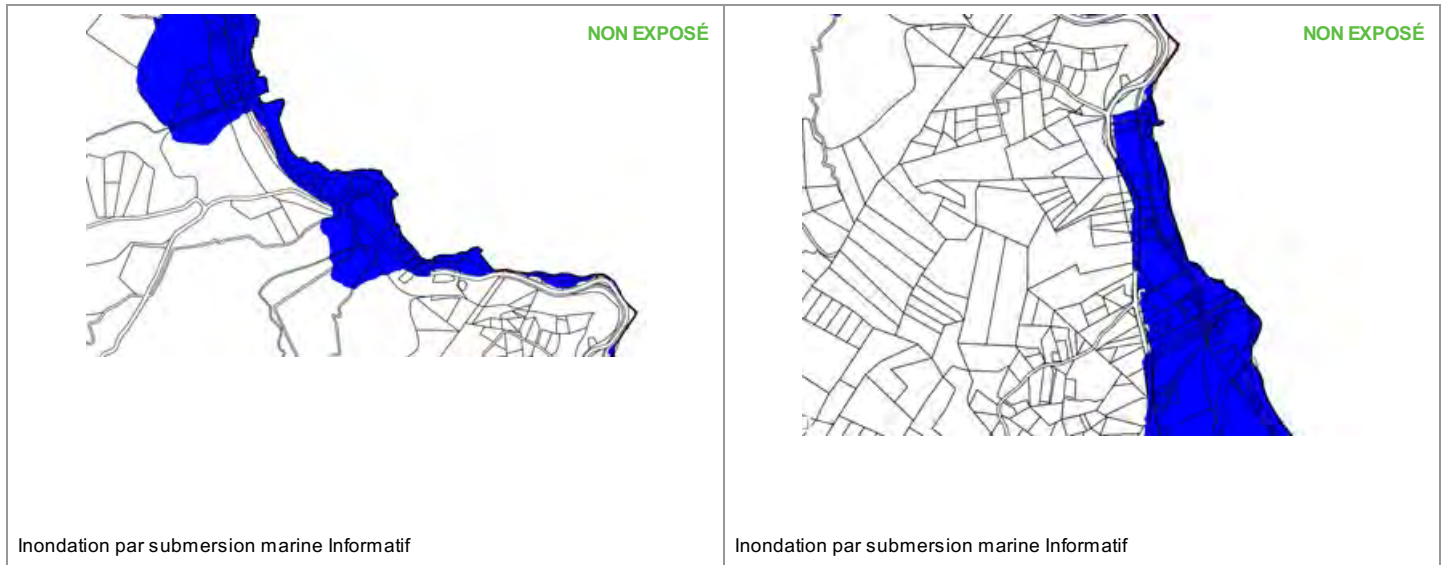
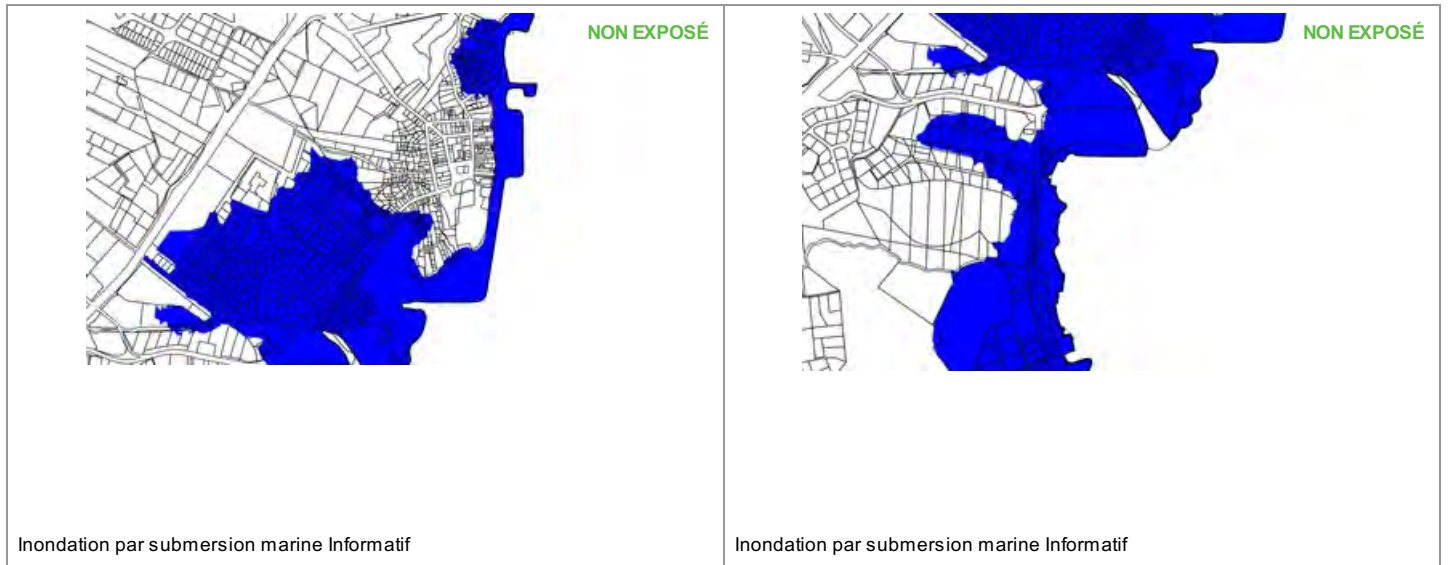
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



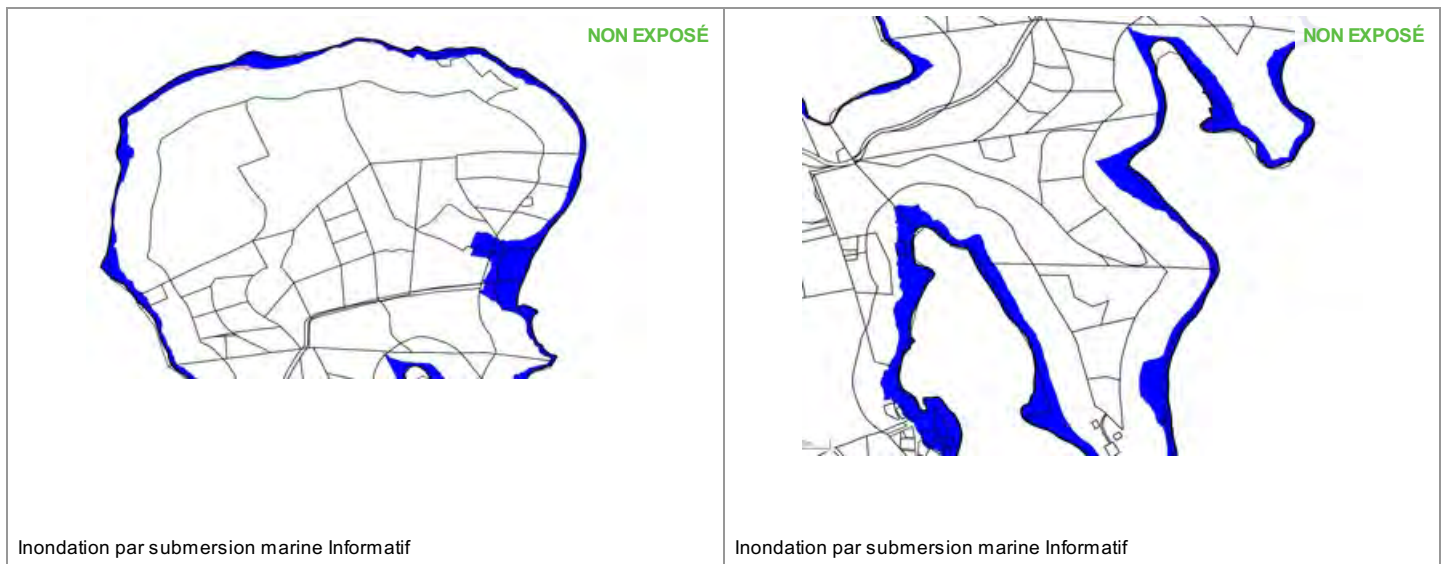
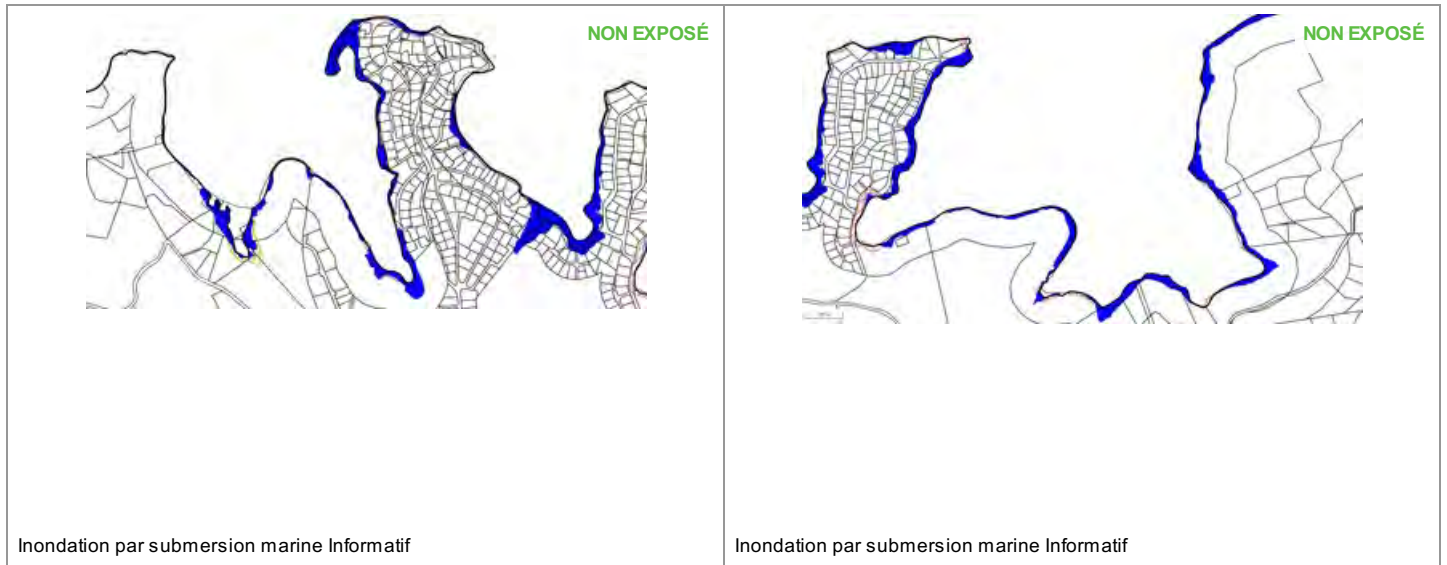
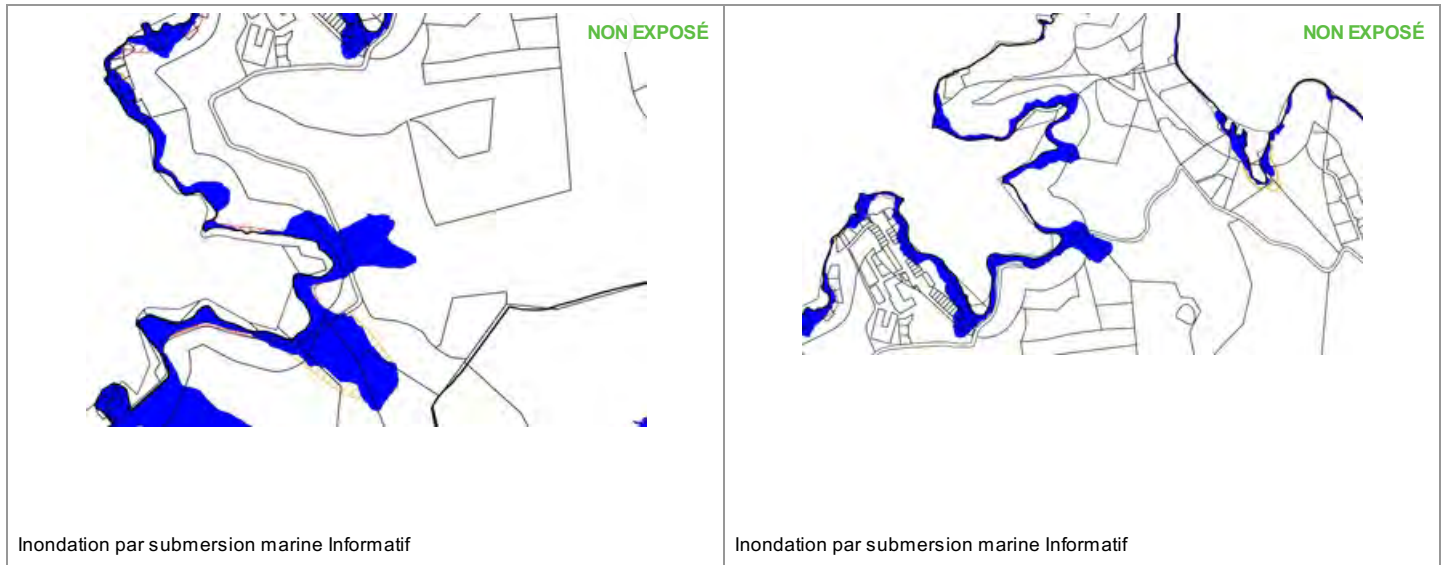
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



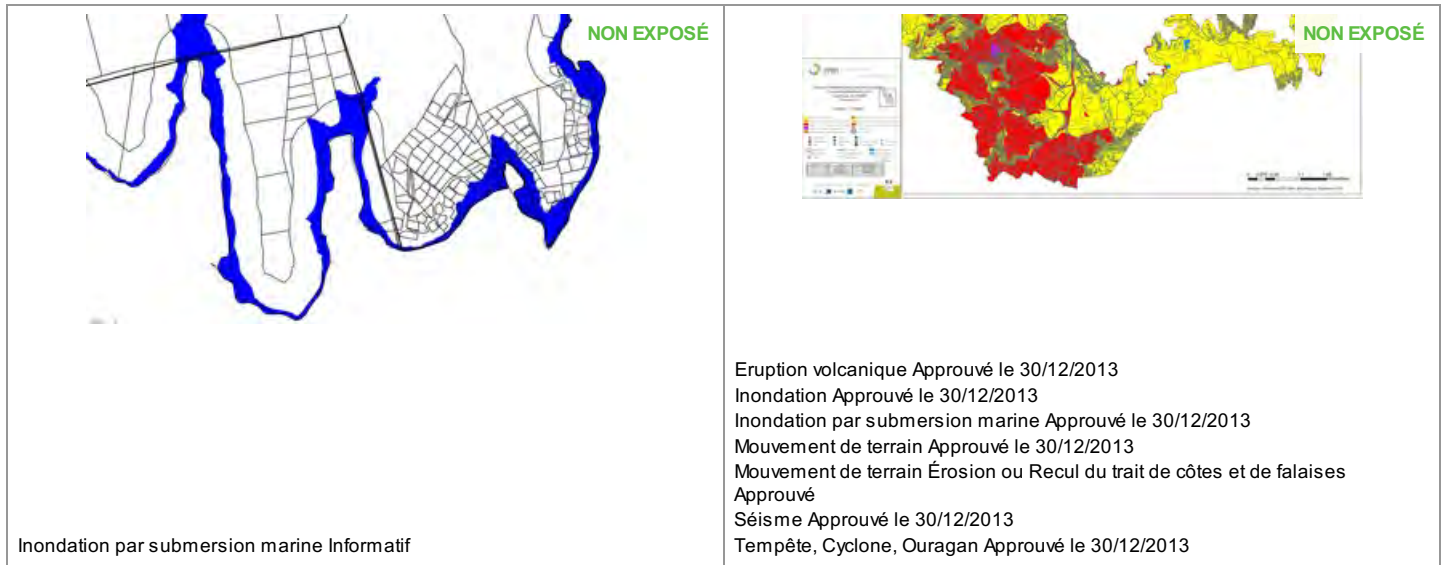
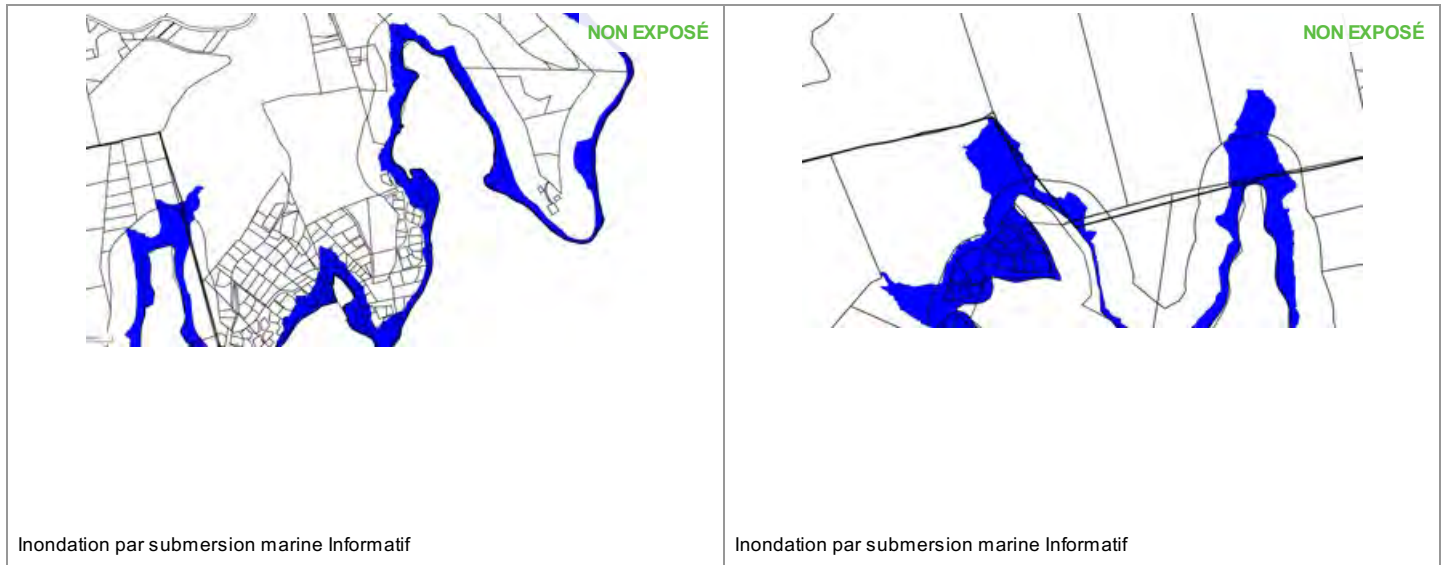
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



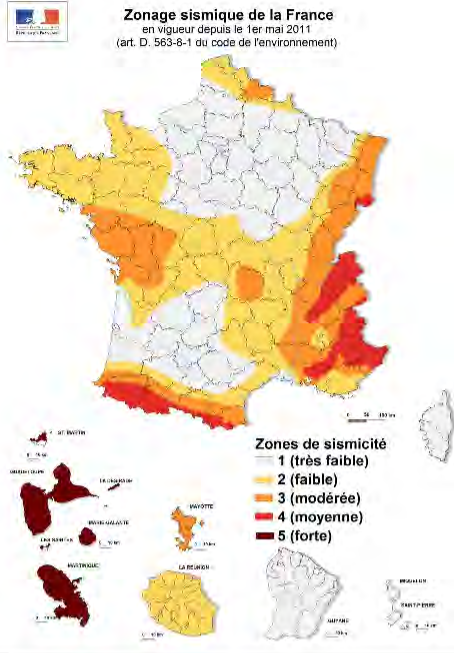
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 ...)**

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
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 « Connaitre 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 parasismiques 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>

Annexes

Arrêtés



PREFET DE LA MARTINIQUE

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT
ET DU LOGEMENT DE LA MARTINIQUE
SERVICE RISQUES, ENERGIE ET CLIMAT
PÔLE RISQUES NATURELS

ARRETE n° 2013364-0013

approuvant la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels de la ville
du Robert

LE PREFET DE LA MARTINIQUE
Chevalier de l'ordre national du mérite

VU le code de l'environnement et notamment le livre V, titre VI sur la prévention des risques naturels;

VU le code l'urbanisme;

VU le code de la construction et de l'habitation;

VU le code forestier;

VU le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs;

VU la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages;

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements;

VU le décret du Président de la République du 2 mars 2011 portant nomination de M. Laurent PREVOST en qualité de préfet de la Région Martinique;

VU le plan de prévention des risques naturels de la ville du Robert approuvé le 06 février 2004;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la ville du Robert;

VU le décret n° 2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure de révision et de modification des plans de prévention;

VU l'arrêté n° 11-03174 du 19 septembre 2011 prescrivant la révision des Plans de Prévention des Risques Naturels de la Martinique;

VU l'arrêté n° 2013099-0005 du 9 avril 2013 portant ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels de la ville du Robert;

Annexes

Arrêtés

VU l'avis favorable du commissaire-enquêteur;

Considérant que le projet de révision du Plan de Prévention des Risques Naturels de la ville du Robert a fait l'objet d'une concertation de la population invitée à émettre son avis sur le registre mis à sa disposition en mairie lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 06 mai au 06 juin 2013;

Sur proposition du Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

ARRETE

ARTICLE 1: La révision du Plan de Prévention des Risques Naturels de la ville du Robert, telle qu'annexée au présent arrêté est approuvée.

ARTICLE 2 : Le Plan de Prévention des Risques Naturels de la ville du Robert approuvé par le présent arrêté comprend :

- Une note de présentation et des annexes
- Un règlement et une carte réglementaire
- Une cartographie pour chacun des aléas et pour les enjeux

ARTICLE 3: En application de l'article L.562-4 du code de l'environnement, le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé de la ville du Robert vaut servitude d'utilité publique. Il sera notifié à Monsieur le Maire pour son annexion au document d'urbanisme de la ville conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4: Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Il fera également l'objet d'une publicité par voie de presse locale et d'un affichage pendant au moins un mois en mairie et au siège de la Communauté de Communes du Nord de la Martinique en vue d'informer la population.

ARTICLE 5: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Fort-de-France dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication.

ARTICLE 6: Copie en sera adressée à :

- Monsieur le Secrétaire Général de Préfecture
- Monsieur le Maire de la ville du Robert
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Nord de la Martinique
- Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Martinique

chargés, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

FORT-DE FRANCE, le 30 DEC. 2013

Le Préfet

Laurent PREVOST

Annexes

Arrêtés



Arrêté portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune du Robert

LE PRÉFET

Vu le code de l'environnement et ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

Vu le décret du Président de la République en date du 29 juillet 2022 nommant Monsieur Jean-Christophe BOUVIER, préfet de la région Martinique, préfet de la Martinique à compter du 23 août 2022 ;

Vu l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation cartographique de l'aléa de référence et de l'aléa à échéance 100 ans s'agissant de la submersion marine, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

Vu l'arrêté préfectoral n°043413 du 19 novembre 2004 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles pour la commune du Robert

Vu l'arrêté préfectoral n°11-03174 du 19 septembre 2011 prescrivant la révision des plans de prévention des risques naturels de la Martinique ;

Vu l'arrêté n°2013364-0013 du 30 décembre 2013 approuvant la révision du plan de prévention des risques naturels de la ville du Robert ;

Vu l'arrêté n°R02-2023-07-20-00009 du 20 juillet 2023 portant création de la commission territoriale des risques naturels majeurs (CTRNM) de la Martinique ;

Vu la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population et l'association des collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

RN24-1400

Préfecture de la Martinique, rue Victor Schœler - BP 657/648 - 97 282 Fort-de-France CEDEX
Tel : 05 96 39 36 00 - www.martinique.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Considérant les nouvelles réglementations et doctrines d'élaboration des cartes d'aléas des plans de prévention des risques naturels, et l'évolution de la connaissance des différents aléas ;

Considérant l'évolution des enjeux du territoire depuis 2013 ;

Sur proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique.

ARRÊTÉ

Article 1^{er} :

La révision du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la commune du Robert est prescrite.

Article 2 :

Le périmètre d'étude est celui du territoire de la commune du Robert.

Article 3 :

Les phénomènes naturels suivants seront étudiés et feront l'objet d'une carte d'aléa dans ce PPRN :

- mouvement de terrain (glissements et aléas rocheux),
- aléa volcanique,
- liquéfaction des sols,
- failles,
- inondation par débordement de cours d'eau,
- tsunamis,
- séisme,
- submersion marine

Article 4 :

Le service risques, énergie, climat de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique est chargé de conduire la révision de ce PPRN.

Article 5 :

La procédure de révision du plan de prévention des risques naturels de la commune du Robert fera, a minima, l'objet des modalités d'association des collectivités et de concertation de la population suivantes :

- des réunions d'association avec la commune du Robert portant sur les cartes d'aléas, l'élaboration de la carte des enjeux, le zonage réglementaire et le règlement ;
- des réunions d'association régulières en comité technique avec les représentants de la commune du Robert et de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique ;
- des réunions publiques de présentation et d'échanges aux grandes étapes de la révision du plan de prévention des risques naturels ;
- des permanences d'accueil du public afin d'échanger, de présenter et expliquer la procédure ;
- la mise en ligne de l'avancement du projet sur le site internet de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique (www.martinique.developpement-durable.gouv.fr) et sur son site www.pprn972.fr;

Annexes

Arrêtés

- le recueil des observations tout au long de la procédure par courriel à l'adresse suivante : pprn.deal-martinique@developpement-durable.gouv.fr

La commission territoriale des risques naturels majeurs de la Martinique (CTRNM) et le comité de l'eau et de la biodiversité (CEB) seront associés à la révision du plan de prévention des risques naturels de la commune du Robert

Article 6 :

Le projet de plan de prévention des risques naturels révisé sera soumis à l'avis du Conseil municipal de la commune du Robert et de l'organe délibérant de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique.

Seront également consultés les instances et organismes suivants :

- la chambre d'agriculture de la Martinique,
- l'office national des forêts en Martinique,
- la Collectivité territoriale de Martinique,
- le service d'incendie et de secours de Martinique,
- la direction de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la Martinique,
- le service interministériel de défense et de protection civile de la Préfecture Martinique,
- la cellule économique régionale de la construction de Martinique,
- la chambre des métiers et de l'artisanat,
- la chambre de commerce et d'industrie.

Ce projet de plan de prévention des risques naturels sera soumis à enquête publique.

Article 7 :

Le plan de prévention des risques naturels de la commune du Robert révisé, doit être approuvé dans les trois ans qui suivent l'intervention du présent arrêté. Ce délai est prorogeable une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté préfectoral si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations.

Article 8 :

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le maire du Robert et à monsieur le président de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique.

Article 9 : La secrétaire générale de la préfecture, la directrice de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Martinique et Monsieur le maire du Robert sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Martinique.

Fort-de-France, le 03 SEP. 2024

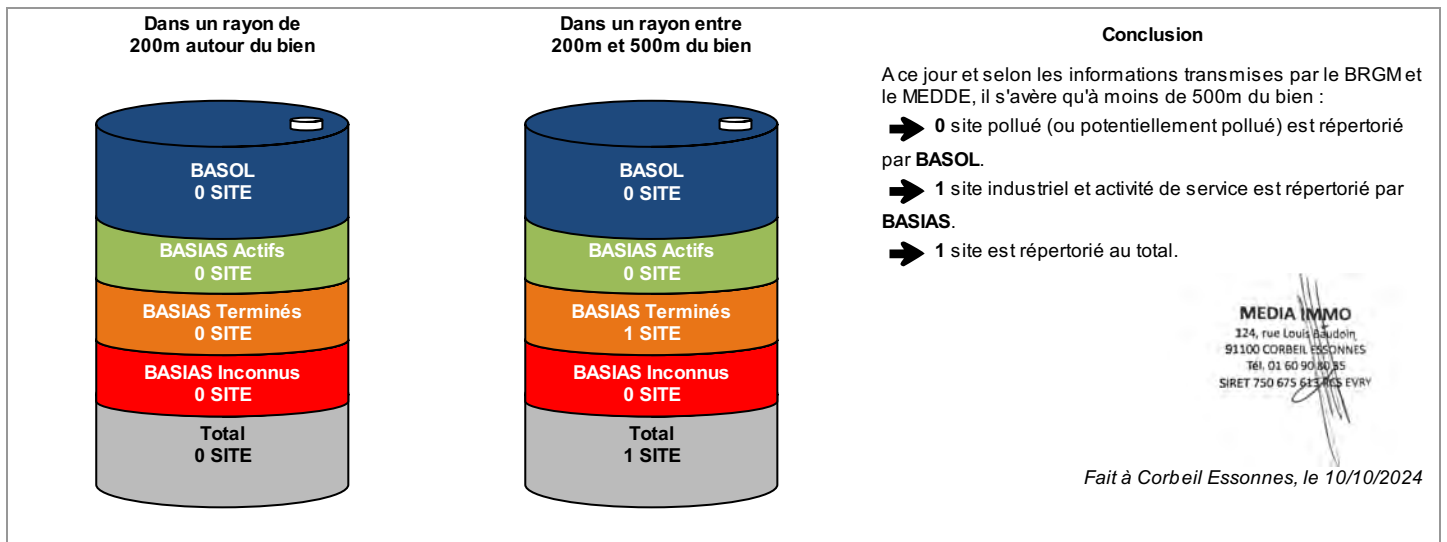
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ALPHA DIAG
Numéro de dossier	24/ALPHADIAG/1307
Date de réalisation	10/10/2024

Localisation du bien	Résidence Jardin Caraïbes - Appt 27 Lotissement Emeraude Caraïbes 97231 LE ROBERT
Section cadastrale	C 2126
Altitude	26.01m
Données GPS	Latitude 14.67911 - Longitude -60.951173

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

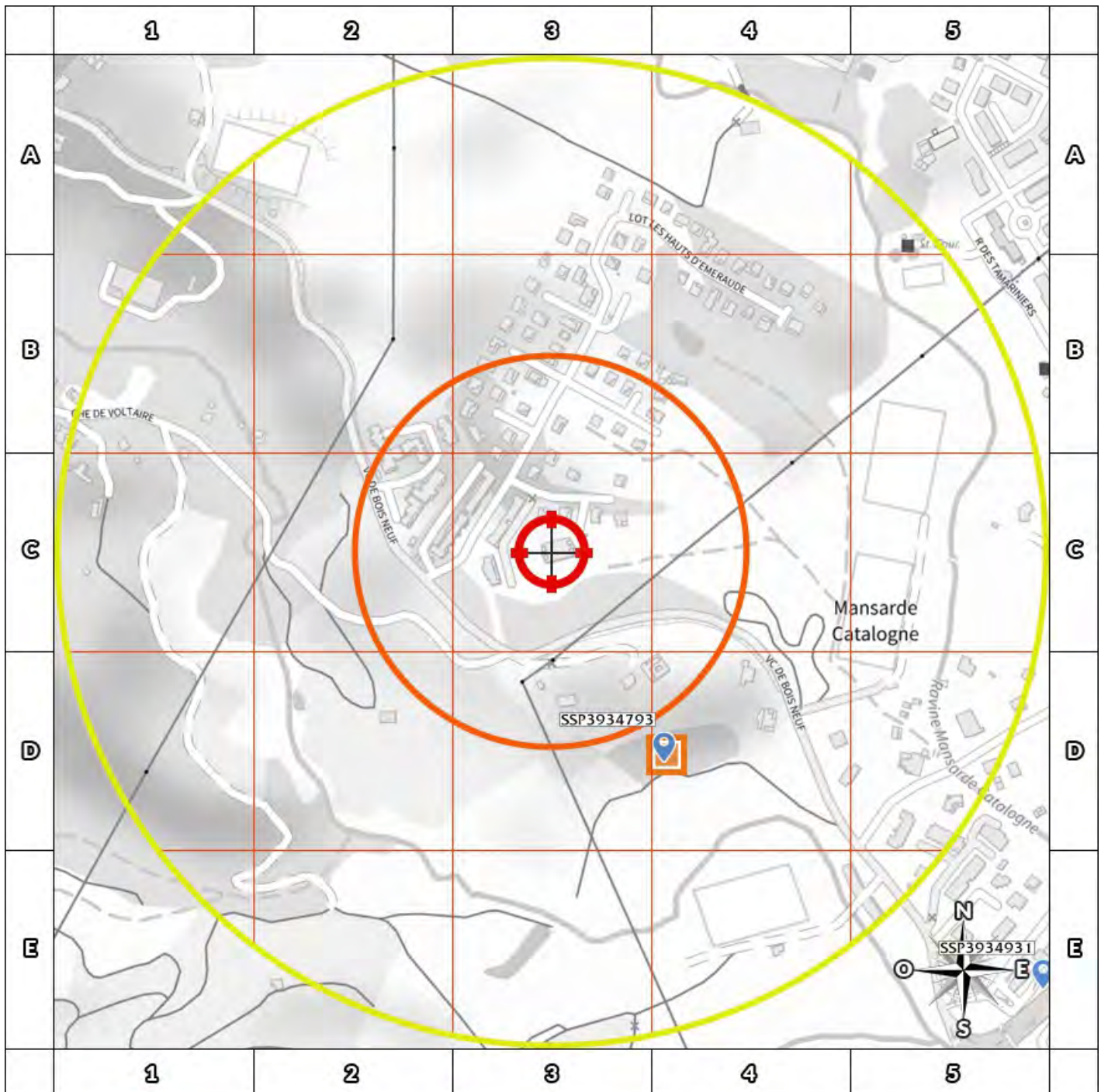
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?




« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D4	Non renseigné	Habitation Mansarde Catalogne	236 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ALPHA DIAG
Numéro de dossier	24/ALPHADIAG/1307
Date de réalisation	10/10/2024

Localisation du bien	Résidence Jardin Caraïbes - Appt 27 Lotissement Emeraude Caraïbes 97231 LE ROBERT
Section cadastrale	C 2126
Altitude	26.01m
Données GPS	Latitude 14.67911 - Longitude -60.951173

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

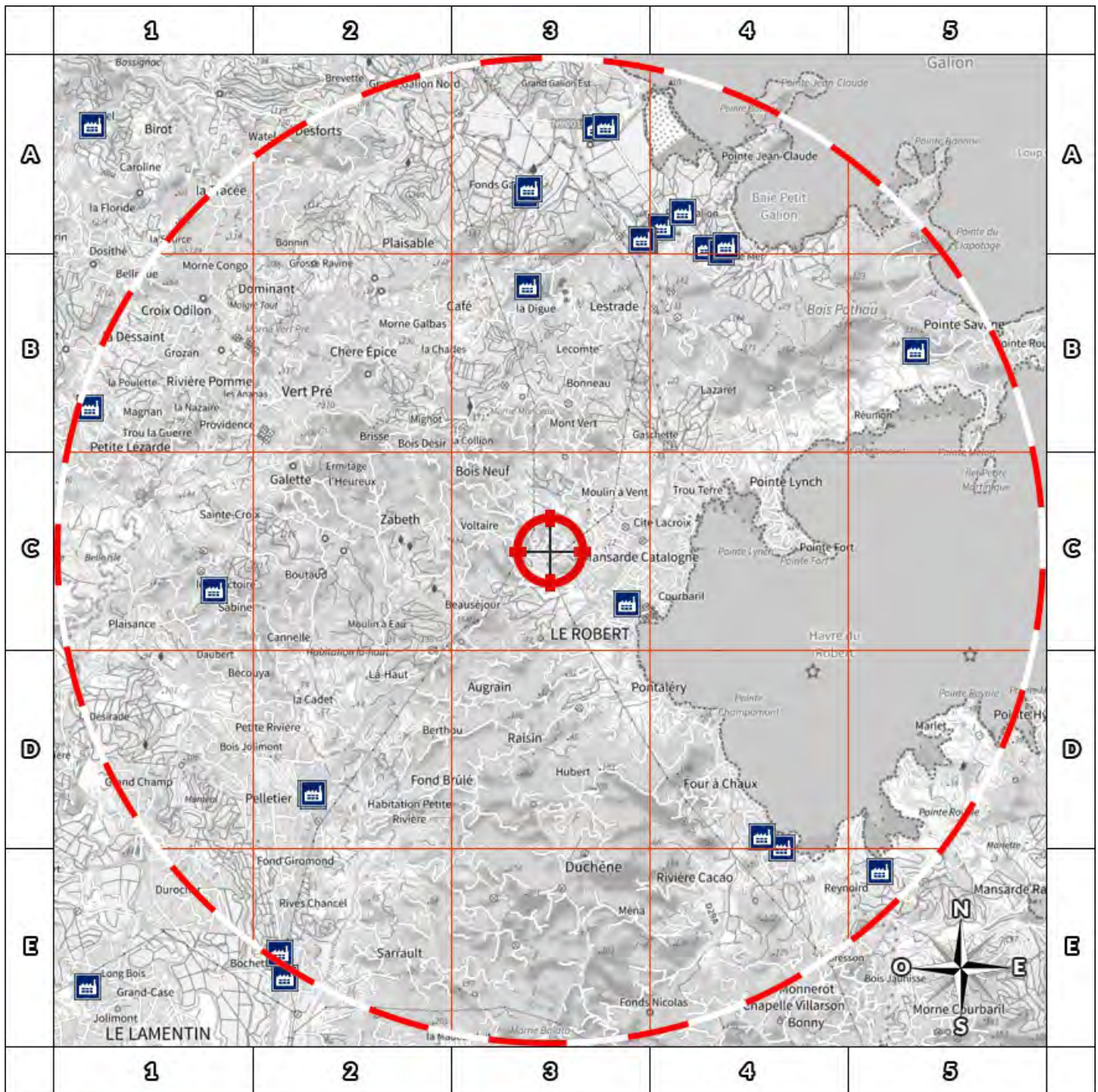
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de LE ROBERT (97231)



2000m




















- | | | | |
|--|---------------------|--|-----------------------------|
| | Usine Seveso | | Elevage de porc |
| | Usine non Seveso | | Elevage de bovin |
| | Carrière | | Elevage de volaille |
| | Emplacement du bien | | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de LE ROBERT (97231)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	GRAVILLONORD - Carrière Petit Galion	Petit Galion 97231 LE ROBERT	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	GRAVILLONORD - Carrière La Digue	La Digue 97231 Le Robert	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GRAVILLONORD - traitement matériaux	carrière du petit Galion 97231 LE ROBERT	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	IDEX Environnement	lieu dit LESTRADE Pointe Jean-Claude 97231 Le Robert	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	SEEN (ex-DECHARGE)	Lestrade 97231 LE ROBERT	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SMTVD ISDND de Petit-Galion	Pointe jean claude 97231 Le Robert	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	GRAVILLONORD ITm	La Digue 97231 Le Robert	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MATHILDA TERRASSEMENT	Grande Case 97280 LE VAUCLIN	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOS BETON	QUARTIER FOUR A CHAUX 97231 Le Robert	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	à supprimer	Rue traverse des manguiers Pointe Savane - parcelle AO 40 97232 Le Lamentin	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	A supprimer	HABITATION REYNOIRD parcelle W404 97231 LE ROBERT	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CCNM (Déchèterie Lestrade)	lieu-dit Lestrade 97231 LE ROBERT	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DUBREAS Bruno	Quartier Reynoird 97231 Le Robert	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LABONNE Lamy	Mignotte Vert Pré 97231 LE ROBERT	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HYPOCRATE Michel	Mansarde Catalogne 97231 LE ROBERT	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CARAIB MOTER	Lieu dit L'ESTRADE 97231 Le Robert	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SMTVD	Chateau Paille 97280 LE VAUCLIN	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TREFIMA (ex Biometal)	Parc d'activité du Robert Quartier Four-à-Chaux 97231 Le Robert	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BATTARY PLUS	Zone d'Activité la Semair -- 97231 Le Robert	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LE ROBERT			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ALPHA DIAG
Numéro de dossier	24/ALPHADIAG/1307
Date de réalisation	10/10/2024

Localisation du bien	Résidence Jardin Caraïbes - Appt 27 Lotissement Emeraude Caraïbes 97231 LE ROBERT
Section cadastrale	C 2126
Altitude	26.01m
Données GPS	Latitude 14.67911 - Longitude -60.951173

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 C 2126
------------	------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble

Résidence Jardin Caraïbes - Appt 27 Lotissement
Emeraude Caraïbes
97231 LE ROBERT

Cadastre

C 2126

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴
 forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LE ROBERT

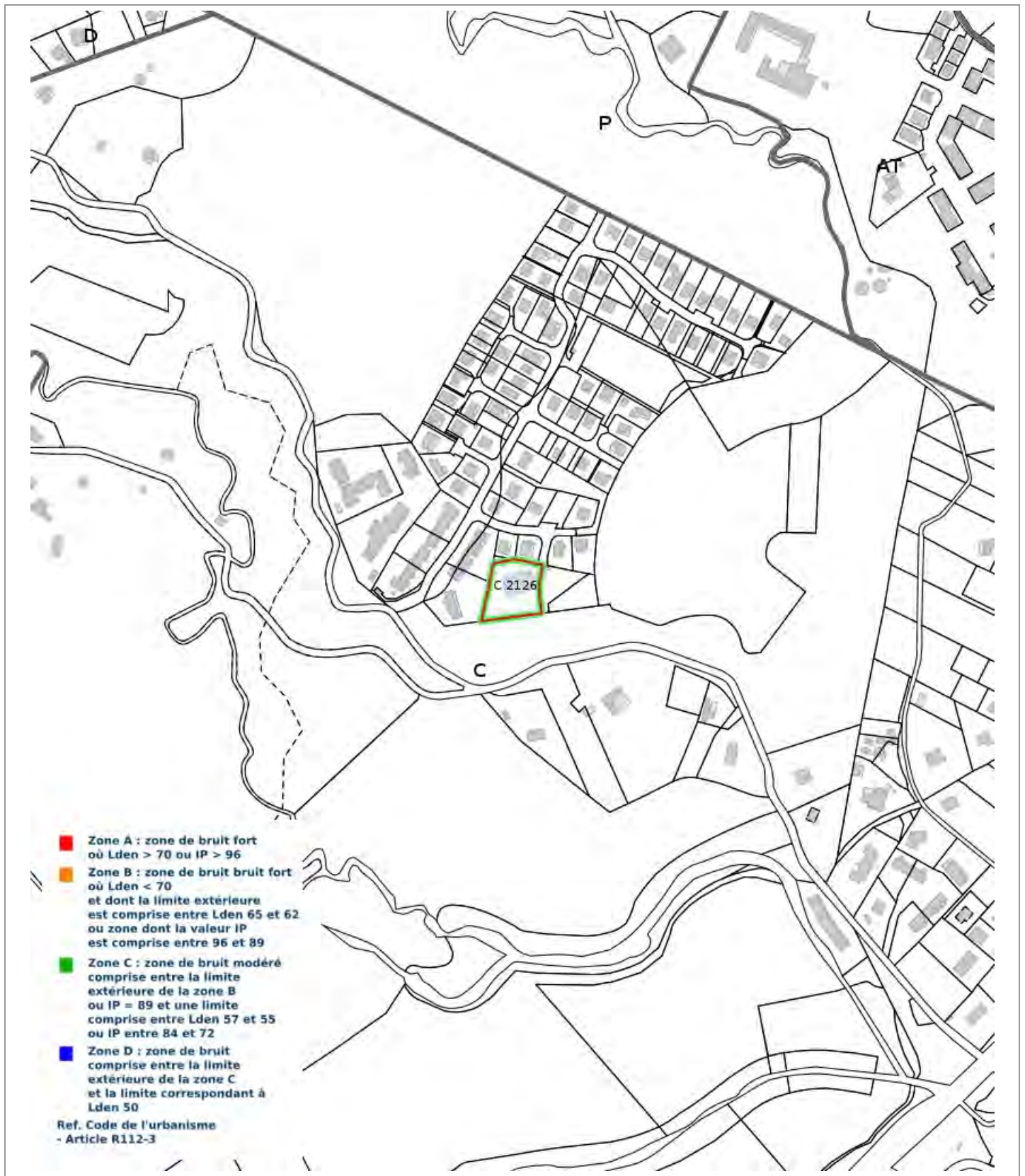
Vendeur - Acquéreur

Vendeur		
Acquéreur		
Date	10/10/2024	Fin de validité 10/04/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**24/ALPHADIAG/1307** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :

Résidence Jardin Caraïbes - Appt 27
Lotissement Emeraude Caraïbes
97231 LE ROBERT.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	Mr MELICINE Ludovic	ABCIDIA CERTIFICATION	16-830	07/11/2028 (Date d'obtention : 08/11/2021)
DPE	Mr MELICINE Ludovic	LCC QUALIXPERT	C3244	13/04/2028 (Date d'obtention : 14/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (CABINET CONDORCET - ALLIANZ IARD n° 86517808/86517848 valable jusqu'au 30/09/2024) 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 **LE ROBERT**, le **09/10/2024**

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. »

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société ALPHA DIAG
23 RUE FONDS DOMINIQUE DOMINANTE
97225 LE MARIGOT
Siret n°899 857 924 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 / 86517848.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)

Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Evaluation valeur vénale et locative
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT

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 01/10/2024 au 30/09/2025.**

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 86517848), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris