

Société Civile Professionnelle
Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV - Serge BEDES
Huissiers de Justice associés
Résidence La Darse, 2-4 rue Dugommier
97110 POINTE-A-PITRE
Tél : 05-90-90-99-36 Fax : 05-90-90-99-60
Email : dab@huissiers-justice-guadeloupe.fr

PROCES -VERBAL DE DESCRIPTION
EN DATE DU
VINGT-QUATRE AVRIL
DEUX MILLE DIX-HUIT

Dressé par Maître Roman ARBOUZOV, Huissier de Justice associé au sein de la SCP Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV - Serge BEDES, demeurant Résidence La Darse, 2-4 rue Dugommier, 97110 POINTE-A-PITRE, soussigné

A LA DEMANDE DE :

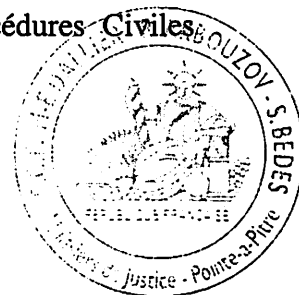
SA BNP PARIBAS, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 662042449 dont le siège social est situé 13, boulevard des Italiens à PARIS 09 (75009), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Elisant domicile au cabinet de :

- la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, Avocats associés, domicilié 8, rue de Hanovre, 75002 PARIS,
 - et de la SCP MORTON & ASSOCIES représentée par Maître Louis-Raphaël MORTON, Avocat, domicilié 30 rue Delgrès, 97110 POINTE-A-PITRE,
- constitués pour le présent et ses suites aux fins de saisie immobilière devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de Pointe-à-Pitre.

AGISSANT EN VERTU DE :

- la COPIE EXECUTOIRE D'UN ACTE DE PRET NOTARIE reçu par Maître Christophe LACOSTE, Notaire associé à BORDEAUX (33) le 22 décembre 2007
- un précédent commandement valant saisie immobilière signifié le 13/03/2018 par la SELAS AJILEX, Huissiers de Justice associés à PARIS (75) et demeuré infructueux
- des dispositions de l'article R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution



A EFFET DE :

Dresser un procès-verbal de description du bien immobilier ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier dénommé Résidence Gourdeliane, sis Lieudit Gourdeliane à BAIE-MAHAULT (97122) et cadastré Section AW numéro de plan 290 pour une contenance de 1ha 33a 13ca, les lots suivants :

- **Lot 37 :**
Un appartement n° 37 situé dans le bâtiment B1, comprenant une terrasse-varangue, un séjour, une cuisine, une chambre avec placards intégrés et un accès sur une salle de bains avec WC, un dégagement, 2 chambres avec placards intégrés, et une salle d'eau avec WC ; et les 70/1000èmes des parties communes spéciales du bâtiment B et les 99/10000èmes des parties communes générales
- **Lot 228 :**
Un parking extérieur n° 228 ; et les 2/10000èmes des parties communes générales
- **Lot 279 :**
Un parking extérieur n° 279 ; et les 2/10000èmes des parties communes générales

Ledit bien appartenant à :

Monsieur Mohamed Mounir HAMZA, né le 21/10/1974 à ABIDJAN (COTE D'IVOIRE)

- oo OO oo -



DESCRIPTION

Le 24 avril 2018, je me suis transporté devant le bien immobilier ci-dessus désigné où je suis parvenu à 15 heures et 5 minutes en compagnie des personnes dont l'assistance m'a été nécessaire et dont les nom, prénom, qualité et signature figurent sur une fiche de présence ci-après annexée au présent procès-verbal sur 1 feuille (**Annexe 5**).

En suivant, en illustrant mes opérations de 50 photographies que j'ai prises et qui sont ci-après annexées au présent procès-verbal, j'ai procédé au descriptif comme suit. L'état de superficie du bien est précisé sur la base des relevés effectués et communiqués par le diagnostiqueur immobilier m'accompagnant, Monsieur Jean-Marc BERVILLE, représentant de la société THERMODAS.

I – SITUATION ET ACCES :

Le bien immobilier est situé dans un lotissement résidentiel. Il est jouxté par des logements sociaux et par le Collège public Gourdeliane. **Photographies n° 1 à n° 4**

La résidence se situe notamment à 700 m environ d'un petit centre commercial et d'un vélodrome, à 1,5 km environ de l'entrée de la Zone Industrielle de Jarry (côté Moudong) et à moins de 3 km du principal centre commercial de l'île (Destrelland). Il est accessible depuis les principaux axes de circulation de l'île (N1 et N2) tel qu'il ressort des cartes et de la photographie aérienne obtenues sur le site internet www.geoportail.gouv.fr (**Annexes 1 à 4**), sur lesquelles il est marqué par un indicateur orange, et d'un extrait de plan cadastral obtenu sur le site internet www.cadastre.gouv.fr (**Annexe 5**), ci-après annexés au présent procès-verbal.

II – DESCRIPTION EXTERIEURE :

La Résidence Gourdeliane est sécurisée par un portail métallique coulissant ainsi que par un portillon piéton d'entrée.

L'espace des boîtes à lettres se trouve à droite en entrant, sous abri.

La résidence se structure autour de part et d'autre d'une voie de desserte à double sens, longée par des emplacements de parking non couverts puis par les trottoirs, puis par les bâtiments. Des dos-d'ânes sont aménagés sur cette voie de desserte.

L'appartement n° 37 se situe dans le bâtiment B1 (deuxième bâtiment de gauche et quatrième entrée de gauche en entrant dans la résidence).

Photographies n° 4 à n° 7



Le lot n° 228 correspondant à une place de stationnement située immédiatement à proximité de la porte d'entrée du bâtiment B1. **Photographie n° 8**

Le lot n° 279 correspondant aussi à une place de stationnement est très éloigné dudit bâtiment et se situe à proximité de l'entrée de la piscine, laquelle se trouve au fond de la résidence. **Photographie n° 9**

La piscine est jouxtée par un passage piéton pourvu d'une pergola en bois. Cette pergola est fortement dégradée et présente du jeu. **Photographies n° 10 et n° 11**

L'espace piscine accueille deux bassins. La plage est carrelée. Le tout présente un bon état apparent, si ce n'est le local abritant les machines dont les façades en bois sont ternies et par endroits détériorées. **Photographie n° 12**

L'appartement n° 37 se situe au 2^{ème} étage gauche du bâtiment B1.

Les peintures extérieures sont dégradées (tâchées). Les boiseries sont ternies et recouverts d'un verni écaillé.

L'entrée du bâtiment est pourvue d'interphones, lesquels ne fonctionnent pas lors de mon passage, et d'un digicode en état de fonctionnement. La porte est sécurisée par une serrure.

Photographies n° 7 et n° 13 à n° 16

III – DESCRIPTION INTERIEURE :

Les parties communes sont propres mais les peintures sont dégradées (importants écaillages et auréoles foncées caractéristiques d'écoulements et d'infiltrations d'eau).

Photographies n° 17 à n° 20

La porte d'entrée est recouverte d'une peinture écaillée. Elle est jouxtée par un renforcement bordé par un garde-corps. **Photographies n° 21 et n° 22**

Précision :

Lors d'une enquête préalable sur l'état d'occupation du bien, réalisée le 24/04/2018, j'ai trouvé porte close et personne n'a répondu à mes appels. La sonnette ne fonctionnait pas et la poignée était recouverte de poussière. La boîte aux lettres était pleine et bien que l'enquête de voisinage n'avait pas abouti, le logement présentait des indices sérieux d'inoccupation.

La sonnette ne fonctionnant pas, la poignée de la porte étant recouverte de poussière et personne ne répondant à mes appels, il est procédé à l'ouverture forcée de la porte d'entrée par le serrurier sans endommagement de la serrure.

Personne n'est présent dans le logement lequel est démeublé. Seuls quelques effets à l'état de détritiques jonchant le sol par endroits, et quelques objets mobiliers apparaissant en état d'abandon y sont visibles. Aucun produit alimentaire (mises à part des bouteilles d'eau) ou de toilette n'est présent dans les lieux. La cuvette des WC est sèche. Le logement apparaît ainsi inhabité.



Terrasse :

- Le sol est recouvert de carrelage saumoné, présentant un état d'usage.
- Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche et bleue, laquelle présente un état d'usage et comporte quelques salissures, notamment en partie basse des murs.
- La terrasse prend jour par une fenêtre ronde fixe et par une baie avec rambarde, sécurisée par un store roulant intérieur. Le store roulant est fermé aux $\frac{3}{4}$. En l'absence d'électricité (celle-ci manifestement coupée au regard du compteur), le fonctionnement de ce store n'a pas pu être vérifié.

Superficie : 12,17 m² environ

Photographies n° 23 à n° 25

Séjour :

- Le séjour est accessible depuis la terrasse par une grande baie équipée de trois panneaux vitrés coulissants. Le tout dispose d'une structure métallique récente et le tout fonctionne.
- Le sol est recouvert de carrelage saumoné similaire à celui de la terrasse. Ce carrelage présente une inclinaison au niveau du passage vers la terrasse.
- Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche présentant un état d'usage.
- Le séjour donne sur une cuisine ouverte dont il est séparé par un meuble comptoir en bois fixe, manifestement réalisé sur-mesure au même titre que le reste du mobilier de la cuisine. Ce dernier présente un état d'usage.
- Dans la cuisine, les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en état d'usage. Les murs sont recouverts de carrelage au-dessus du plan de travail.
- Le tableau électrique est situé à droite en entrant dans la cuisine, à proximité d'un cellier, à l'intérieur duquel je constate la présence d'un cumulus, d'une arrivée d'eau et d'une sortie d'eau. Ce cellier est fermé par une porte en bois.

Superficie du séjour : 15,78 m² environ

Superficie de la cuisine : 9,30 m² environ

Superficie du cellier : 0,87 m² environ

Photographies n° 26 à n° 32

Chambre gauche :

- La chambre est accessible depuis le séjour par une porte en bois.
- Le sol est recouvert de carrelage saumoné présentant un état d'usage.
- Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche usagée.
- La chambre est équipée de deux placards avec portes coulissantes en bois, le tout présente un état d'usage. Les façades latérales des placards présentent des gonflements en partie basse.
- La pièce est climatisée.
- La chambre prend jour par une fenêtre à double battant donnant sur la voie de desserte principale et pourvue de deux volets.
- Elle bénéficie d'un accès direct sur une salle de bains.

Superficie : 10,39 m² environ

Photographies n° 33 à n° 39



Salle de bains :

- Le sol est recouvert de carrelage saumoné en état d'usage.
- Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche usagée. En pourtour de la baignoire, les murs sont recouverts de carrelage gris clair. Le joint posé en pourtour de la baignoire est fortement dégradé.
- La pièce est équipée d'un wc et d'un meuble avec lavabo suspendu disposant d'un plan en bois ainsi que d'un miroir assorti.
- La pièce prend jour par une fenêtre à ailettes vitrées orientables haute donnant sur l'arrière de l'immeuble (côté champ de cannes).

Superficie : 5,36 m² environ

Dégagement :

- Le dégagement est accessible depuis le séjour par une baie de passage dépourvue de porte.
- Le sol est recouvert d'un carrelage saumoné en état d'usage.
- La peinture des murs et du plafond est usagée.
- Outre le séjour, ce dégagement dessert deux chambres et une salle d'eau.

Superficie : 1,84 m² environ

Photographie n° 40

Chambre droite :

- La pièce est accessible par une porte en bois dont la peinture est usagée.
- Le sol est recouvert de carrelage saumoné en état d'usage.
- Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche usagée.
- La pièce est équipée d'un placard en bois aggloméré avec panneaux coulissants, le tout présentant un état d'usage et quelques détériorations sur les tranches des boiseries.
- La pièce prend jour par une fenêtre à double battant sécurisée par des volets extérieurs donnant sur le champ de cannes
- La pièce est climatisée.

Superficie : 10,05 m² environ

Photographies n° 41 et n° 42

Salle d'eau :

- La pièce est accessible par une porte en bois dont la peinture est usagée.
- Le sol est recouvert de carrelage saumoné en état d'usage.
- Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche en état d'usage. Des traces de salpêtre et des cloquages sont visibles sur le plafond à proximité d'une colonne verticale.
- La pièce est équipée d'un wc, d'un meuble lavabo suspendu disposant d'un plan en bois verni mais griffé, d'un miroir assorti et d'une cabine de douche avec socle fixe, le tout en état d'usage. Dans la cabine de douche, les murs sont recouverts de carrelage.

Superficie : 5,11 m² environ

Photographies n° 43 à n° 46



Chambre gauche :

- La pièce est accessible par une porte en bois recouverte de peinture en état d'usage.
- Le sol est recouvert de carrelage saumoné présentant un état d'usage.
- Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche tachée et usagée.
- La pièce est climatisée.
- Elle prend jour par une fenêtre à double battant sécurisée par des volets extérieurs donnant sur le champ de cannes.
- La pièce est équipée d'un placard en bois aggloméré, par endroits endommagé.

Superficie : 10,95 m² environ

Photographies n° 47 à n° 50

IV – GENERALITES :

• **Etat d'occupation du bien**

Il ressort de ce qui précède que le bien apparaît non habité.

• **Syndic de copropriété**

PATRIMOINE IMMOBILIER

Immeuble Le Sommet

Angle des rues Forest et Fulton

ZI de Jarry

97122 BAIE-MAHAULT

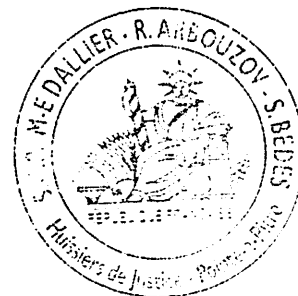
05.90.90.90.91 / 05.90.90.90.57

A la fin de mes opérations, il est procédé à la fermeture de la porte par le serrurier sans changement de serrure nécessaire.

Ce après quoi, nous nous sommes retirés.

Fin des opérations : 16 heures et 15 minutes.

- oo OO oo -



Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description comportant 8 pages, 50 photographies, trois cartes et une photographie aérienne sur 4 feuilles au total, un extrait de plan cadastral sur 1 feuille et une fiche de présence sur 1 feuille en annexe, revêtus du sceau de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

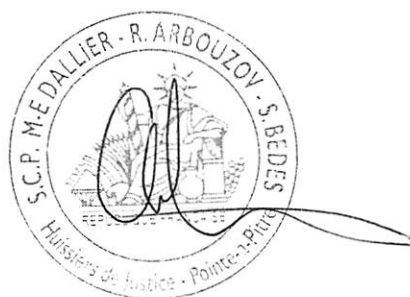
Les 50 photographies ci-dessus visées ont été prises par moi-même, au moyen d'un appareil numérique, et sont certifiées conformes à l'état ou à l'objet photographié, éditées et imprimées sans aucune modification ni correction.

Les relevés de surface sont donnés à titre indicatif et sous réserve d'une confirmation par un géomètre-expert.

DUREE D'EXECUTION DE LA PRESTATION - DETAIL	DUREE	
Prestation sur site	1 heure	10 min
Prestation hors site (rédaction, édition photographies mise en forme du PV)	3 heures	15 min
Durée totale de la prestation (durée du transport sur site A/R non facturée)	4 heures	25 min

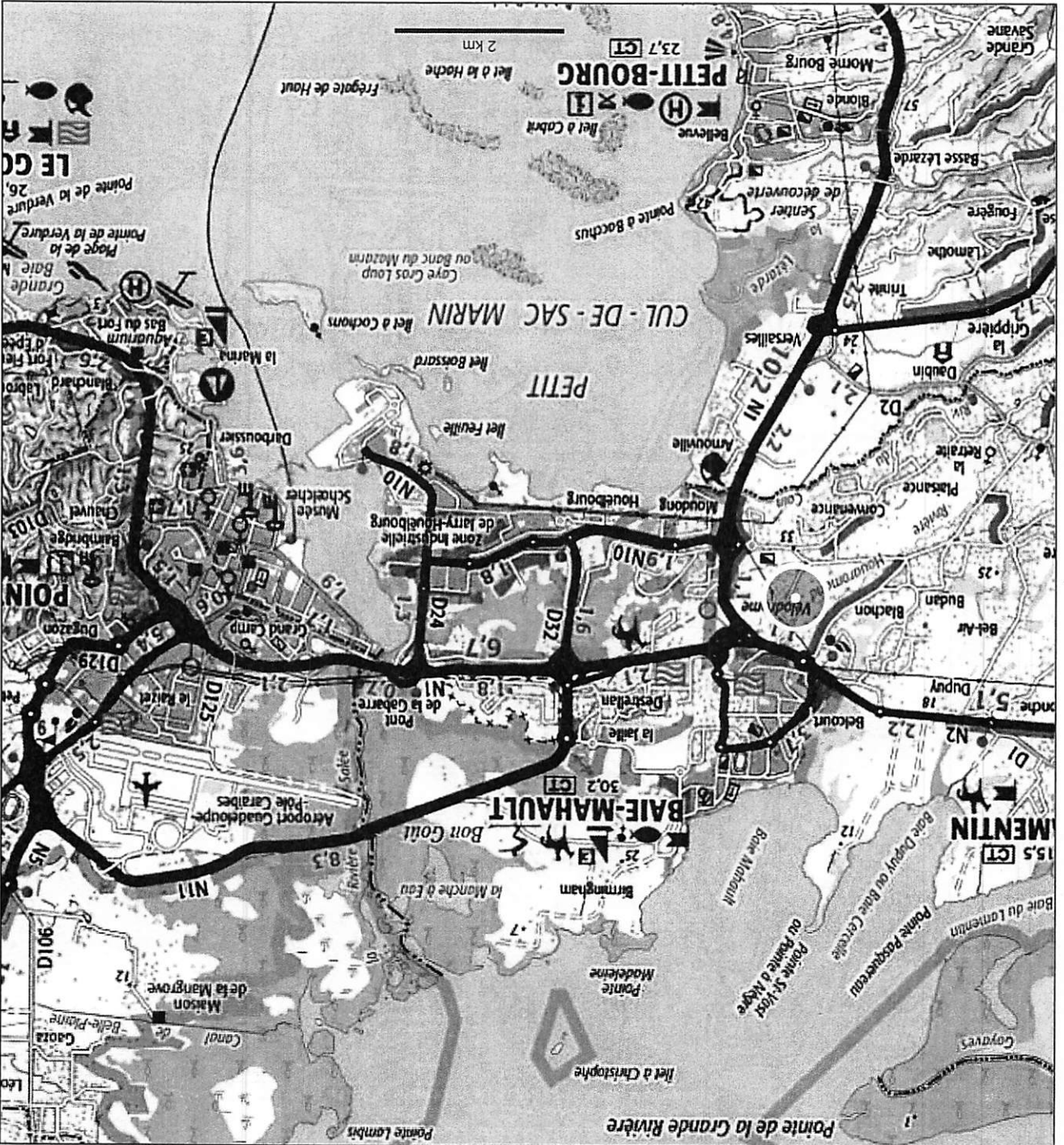
COUT DE L'ACTE	EUROS
Emolument (Art. A.444-28 et A.444-46 3° C.com)	287,22
Emolument complémentaire (Art. A.444-18 C.com)	682,50
Frais de transport	8,10
Sous-total HT	977,82
TVA 8,50 %	83,11
Taxe forfaitaire (Art. 302 bis Y CGI)	14,89
Total TTC (Maj. DOM incluse - Art. R444-58)	1075,82

Maître Roman ARBOUZOV



AW 290 - BAIE-MAHAULT

géoportail



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

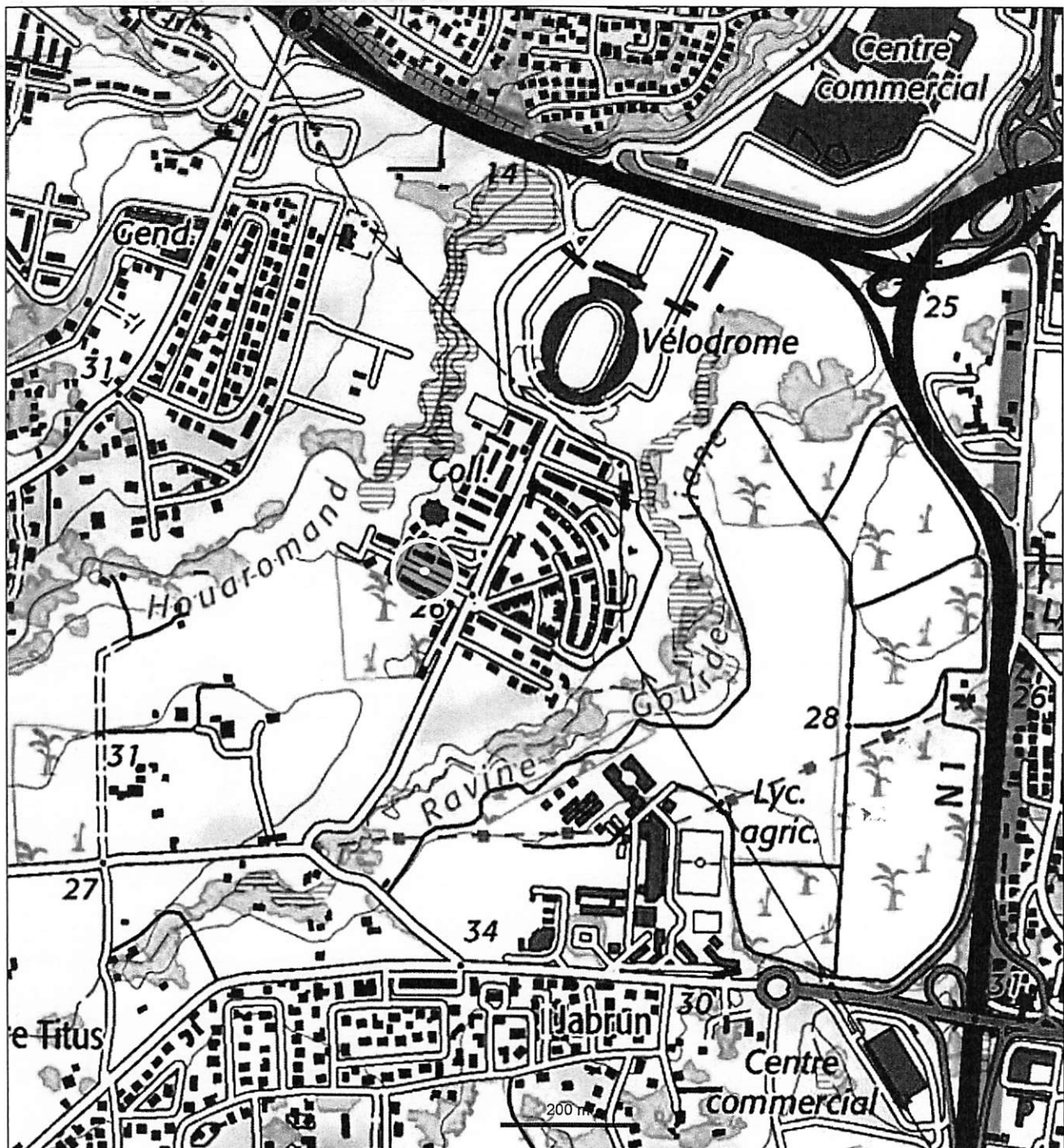
Longitude : 61° 33' 59" W
Latitude : 16° 14' 39" N

Avec 1



géoportail

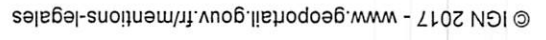
AW 290 - BAIE-MAHAULT

© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 35' 41" W
Latitude : 16° 14' 47" N

Annexe 2



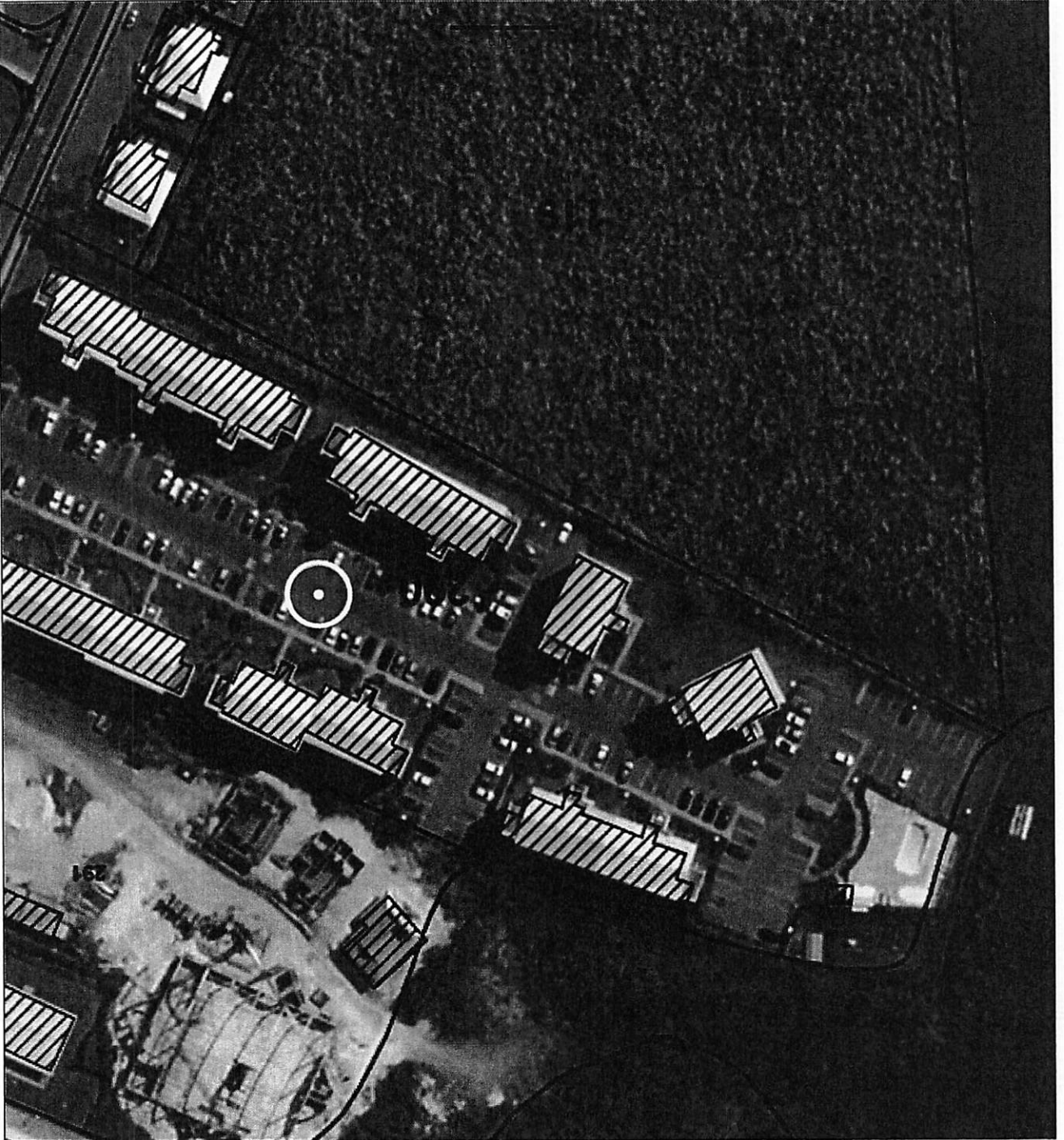


Annex 3



géoportail

AW 290 - BAIE-MAHAULT



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude :
Latitude :

61° 35' 48" W
16° 14' 47" N

Annu 4



Département :
GUADELOUPE

Commune :
BAIE MAHAULT

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 13/04/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
GUAD48UTM20
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

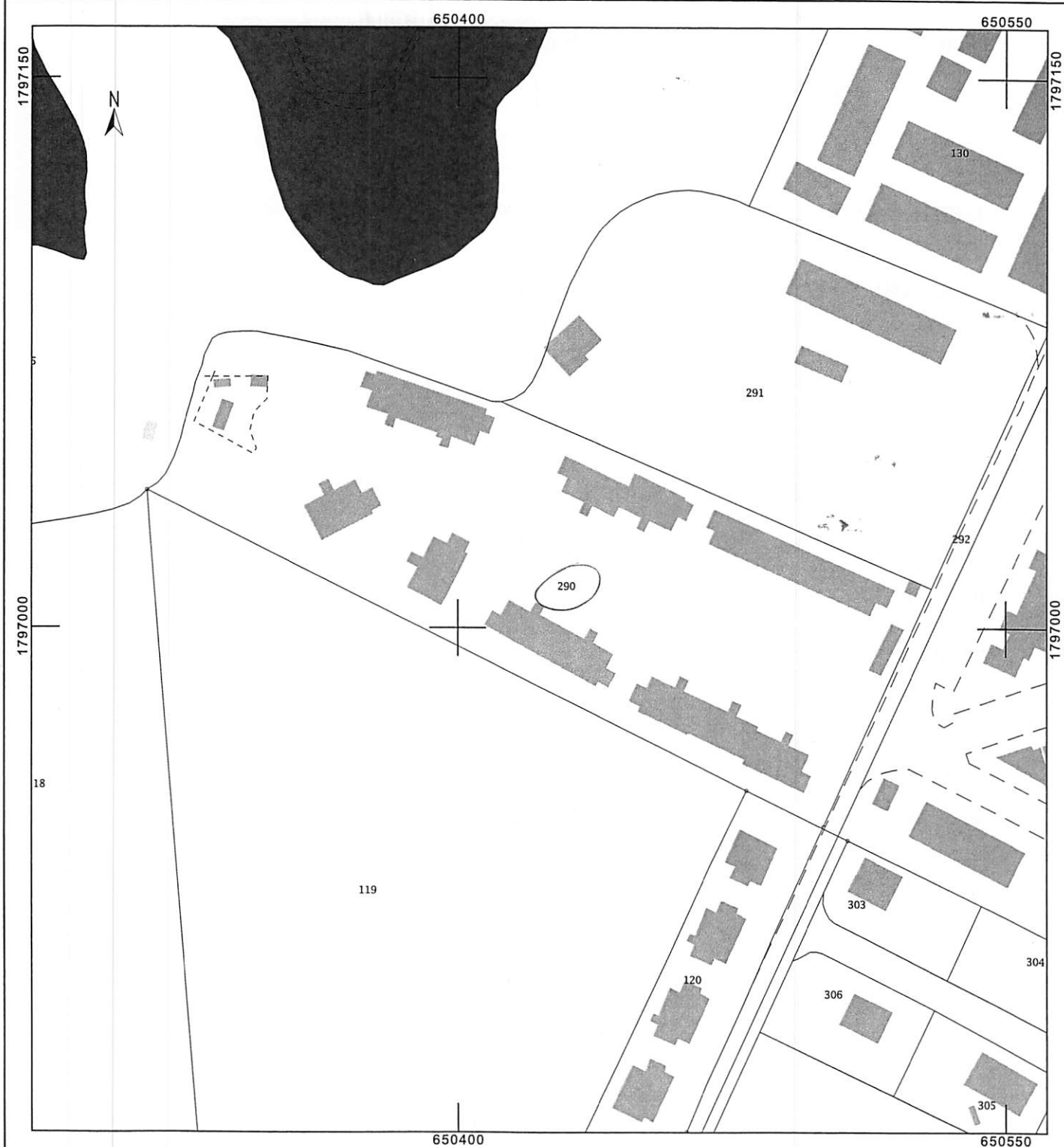
Annex 5



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pointe-à-Pître
Centre des Finances Publiques de Morne
Caruel Rue des Finances 97139
97139 Abymes
tél. 05 90 83 85 73 -fax
cdif.pointe-a-pitre@dgfi.fr.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



FICHE D'ASSISTANCE
(article L.142-1 du CPCE)

Annexe 6



Dossier n° 1800472

Témoin majeur n° 1 (n'étant ni au service du créancier ni à celui de l'Huissier de Justice chargé de l'exécution) :

Nom : M^{me} BIDAINE

Prénom : Sylvia

Signature :

Témoin majeur n° 2 (n'étant ni au service du créancier ni à celui de l'Huissier de Justice chargé de l'exécution) :

Nom : M^{me} DHAMBAHADOUR

Signature :

Nelle

Prénom :

OU

Autorité de police :

Nom :

Signature :

Prénom :

Grade :

Serrurier :

Nom : NAVIS

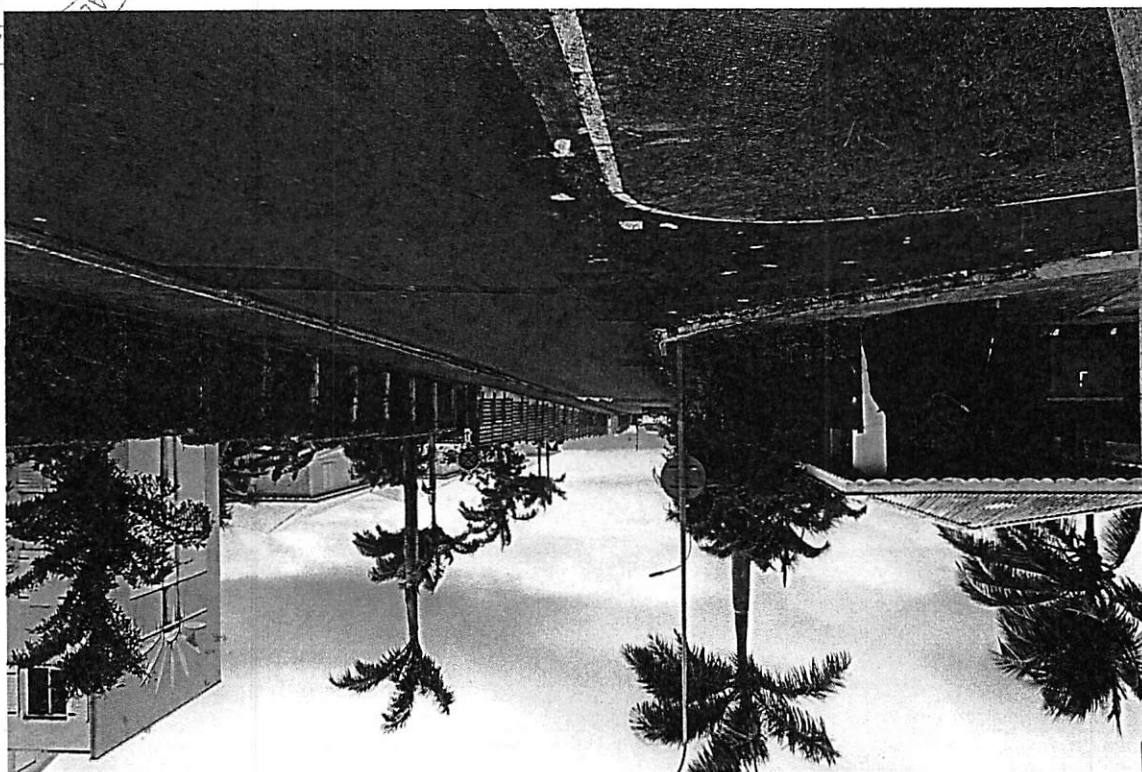
Prénom : Lucien

Signature :

Diagnostiqueur immobilier : THERMODAS
M. BERVILLE Jean - Marc



2

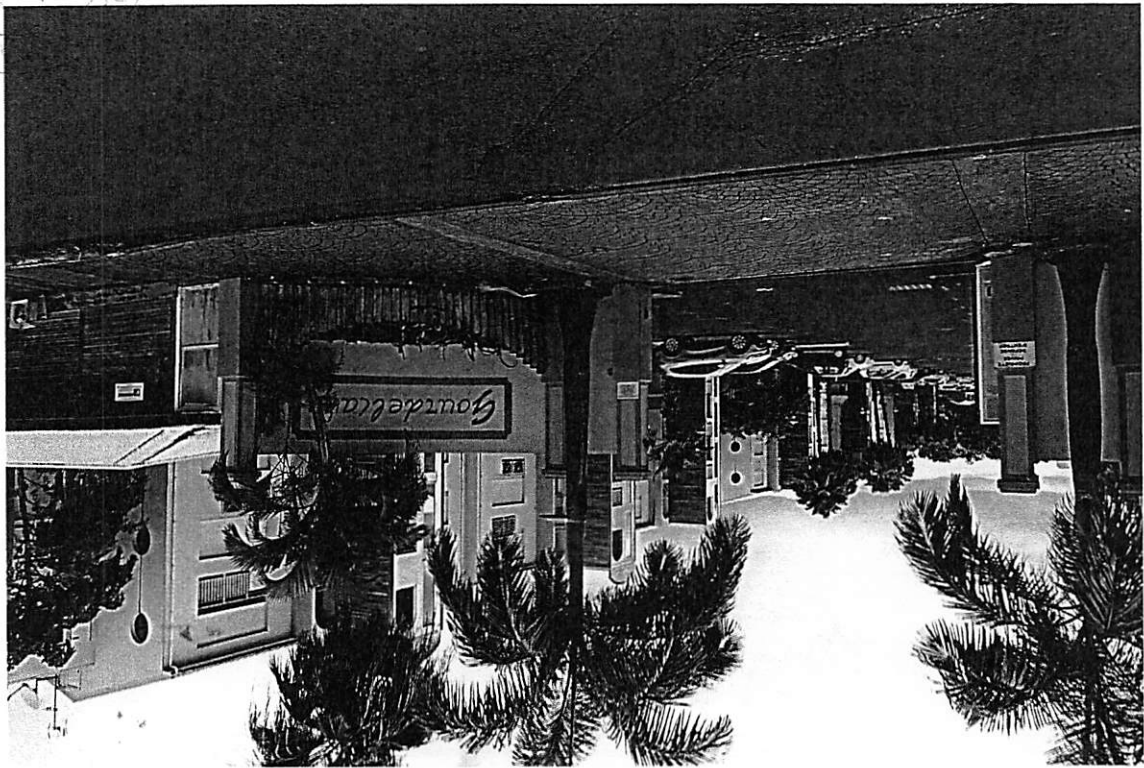


1

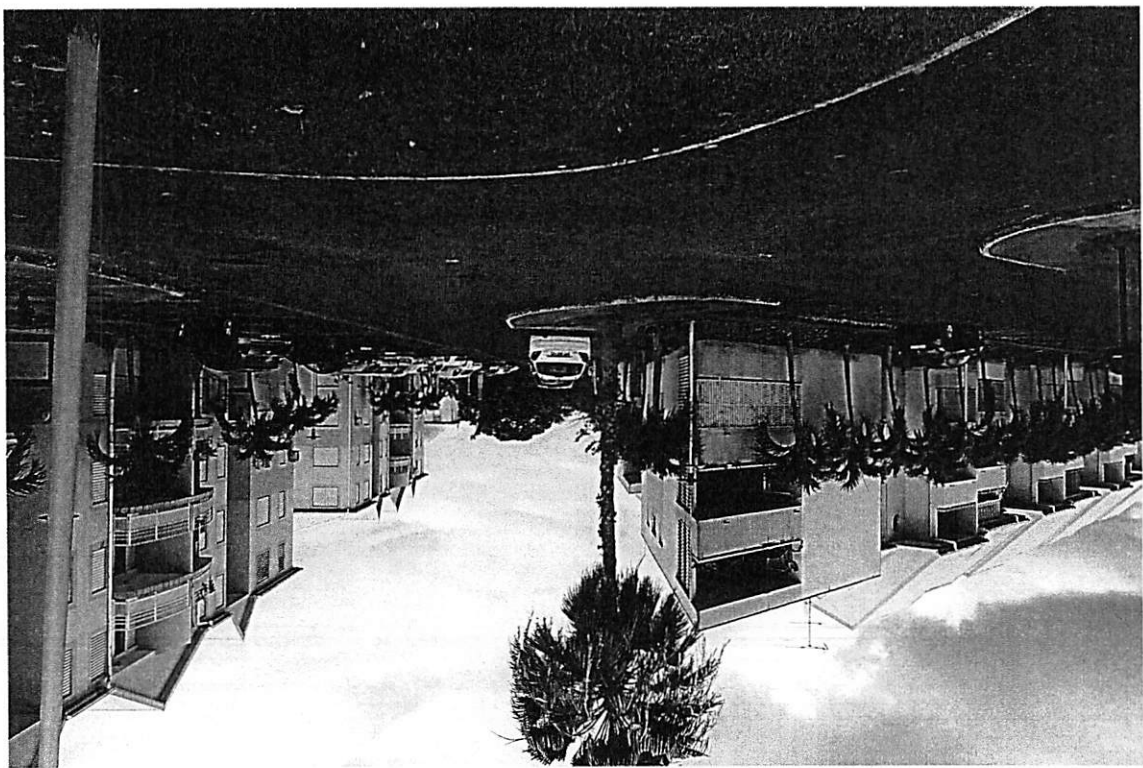




4



3

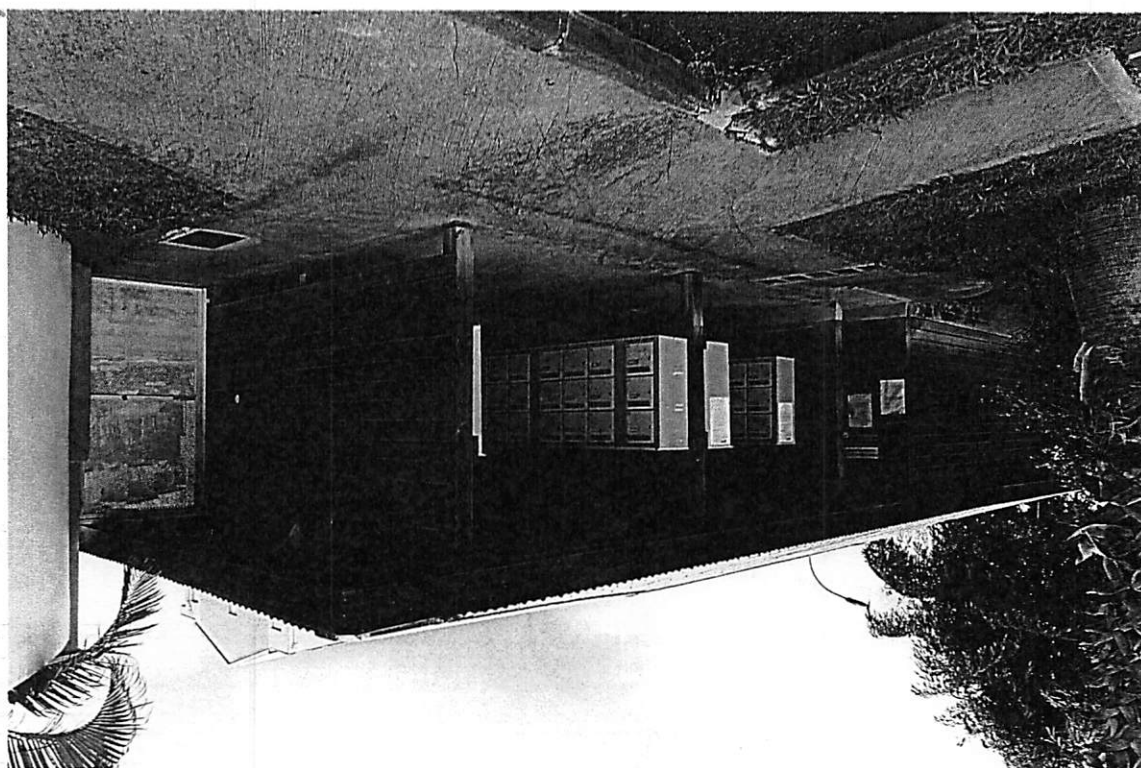




9



5

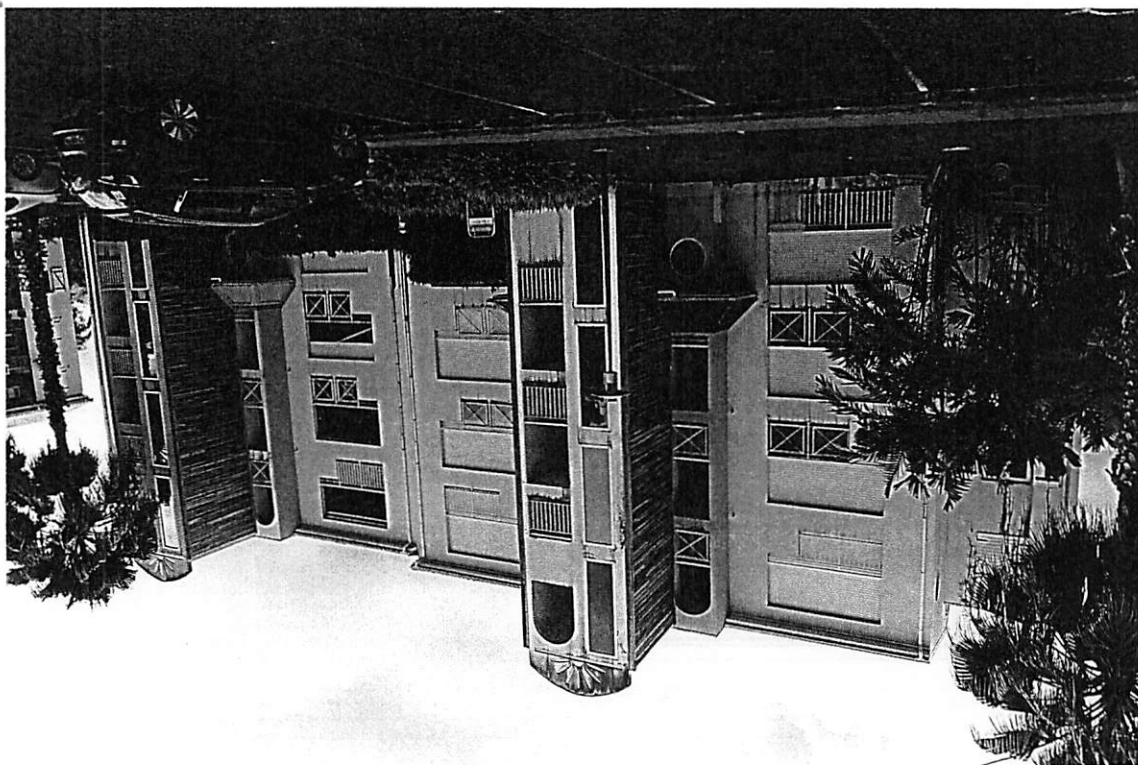




8

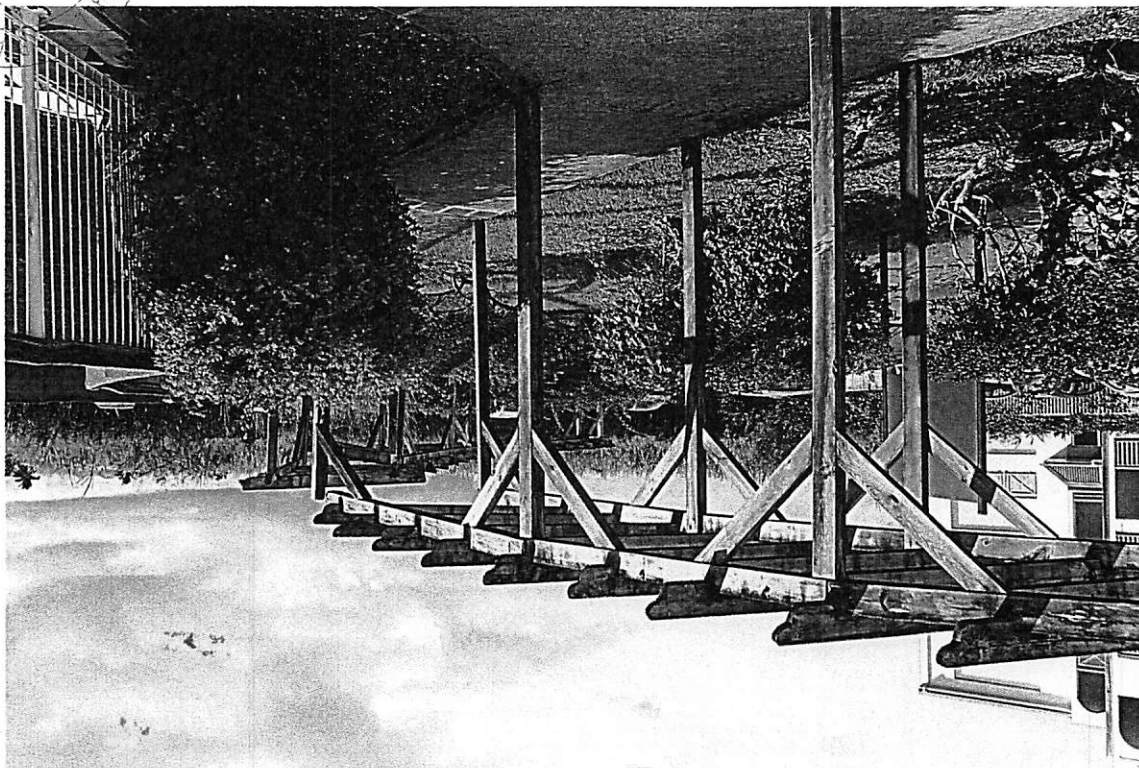


7

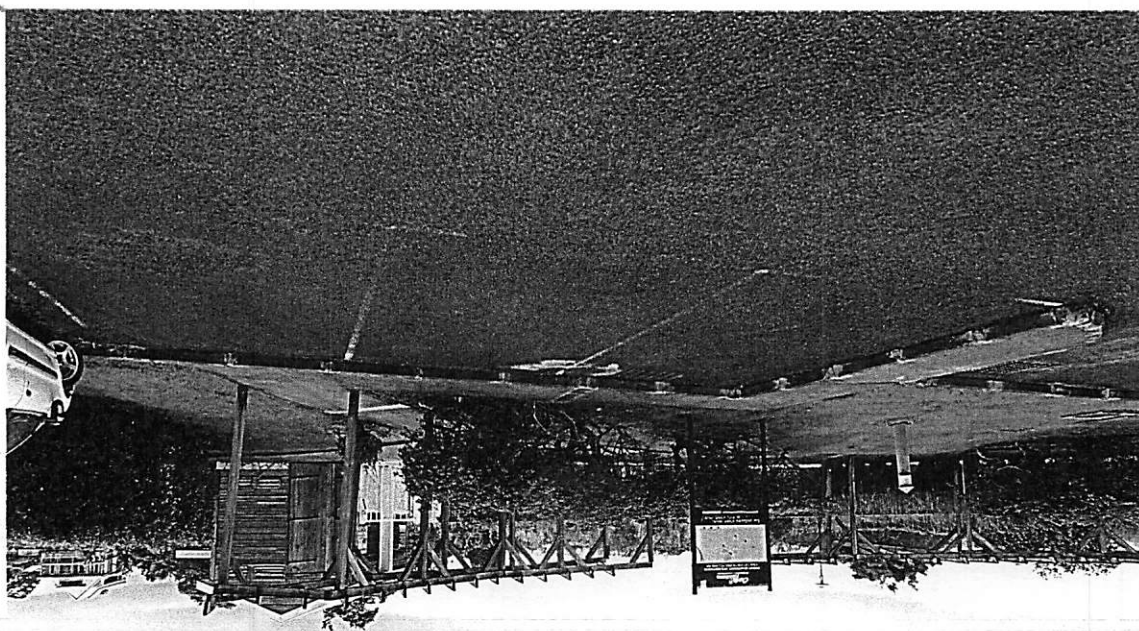




10



6

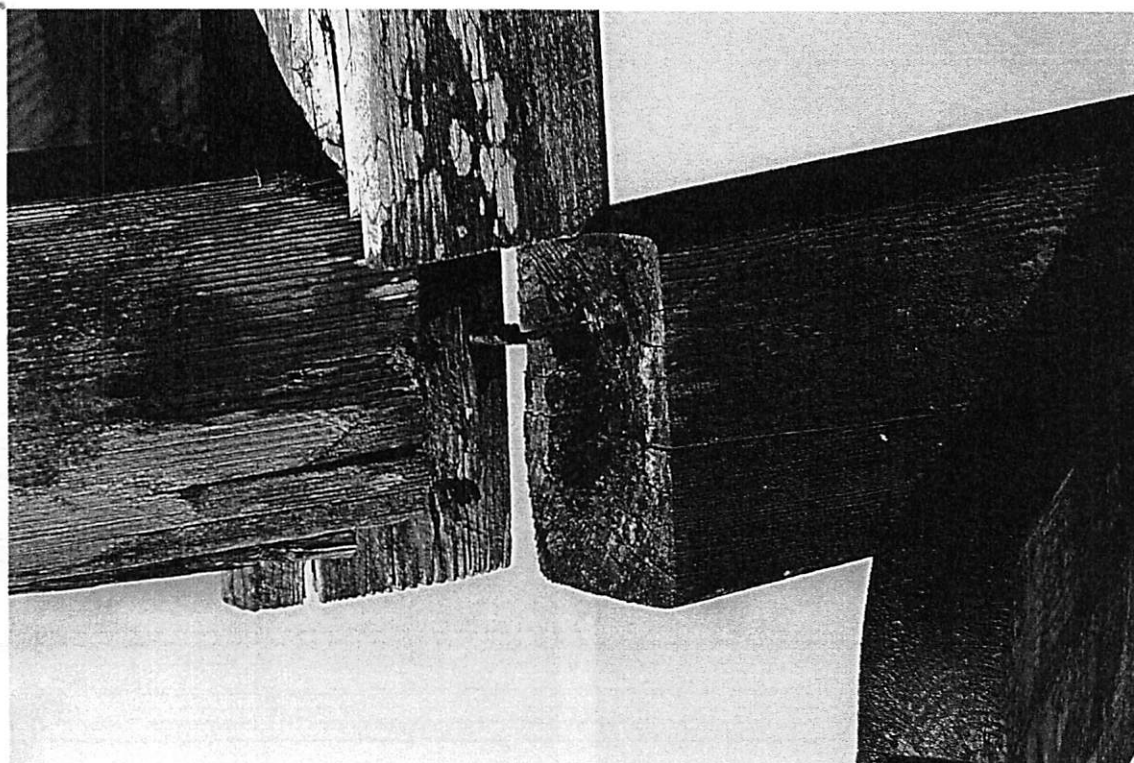


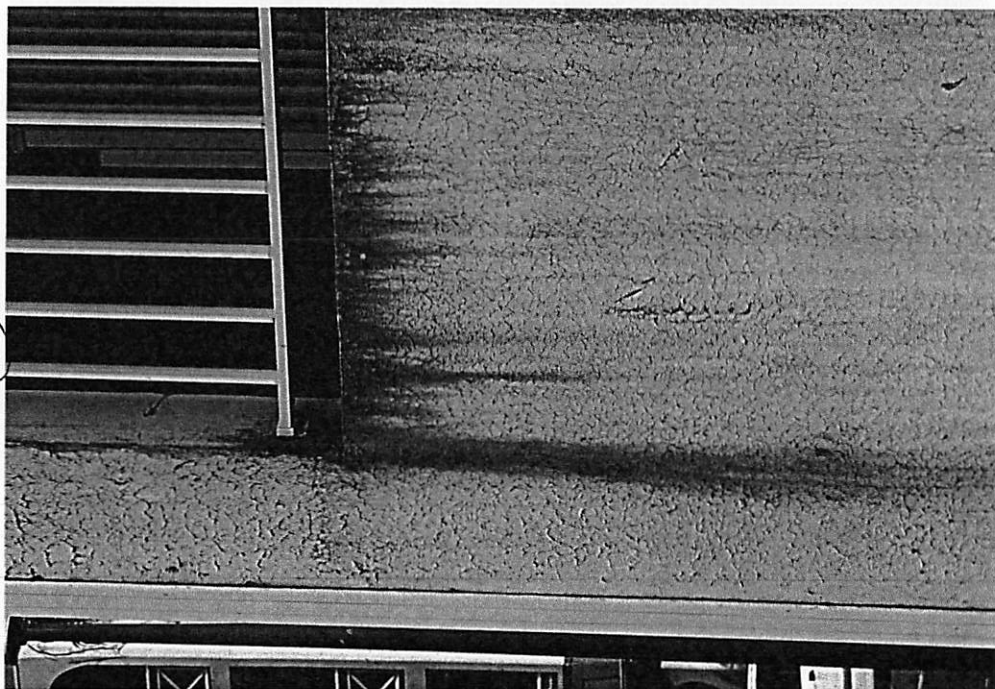
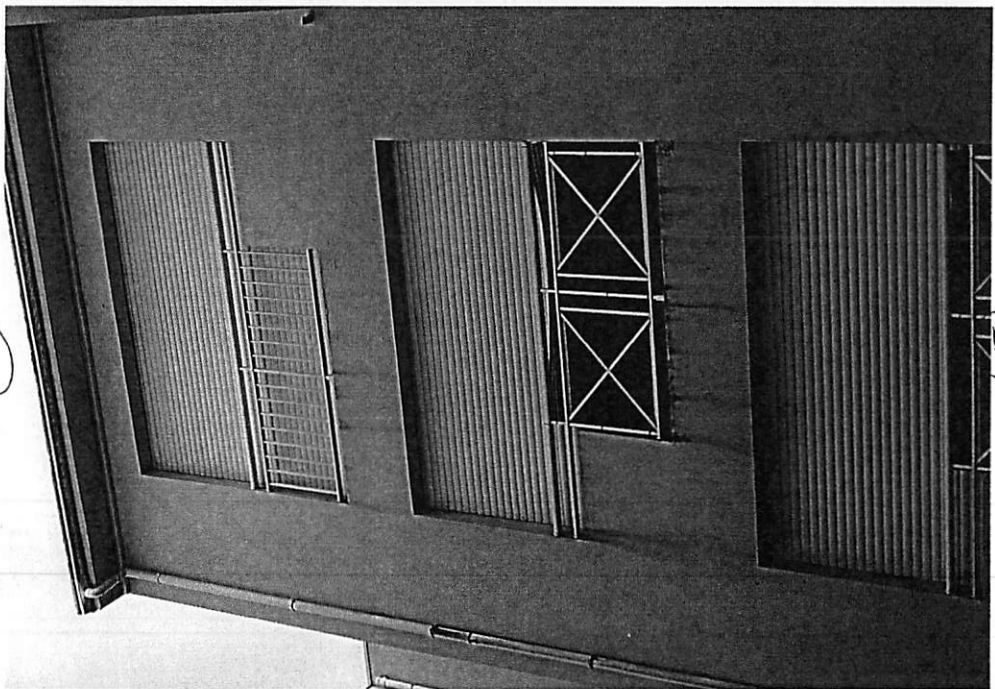
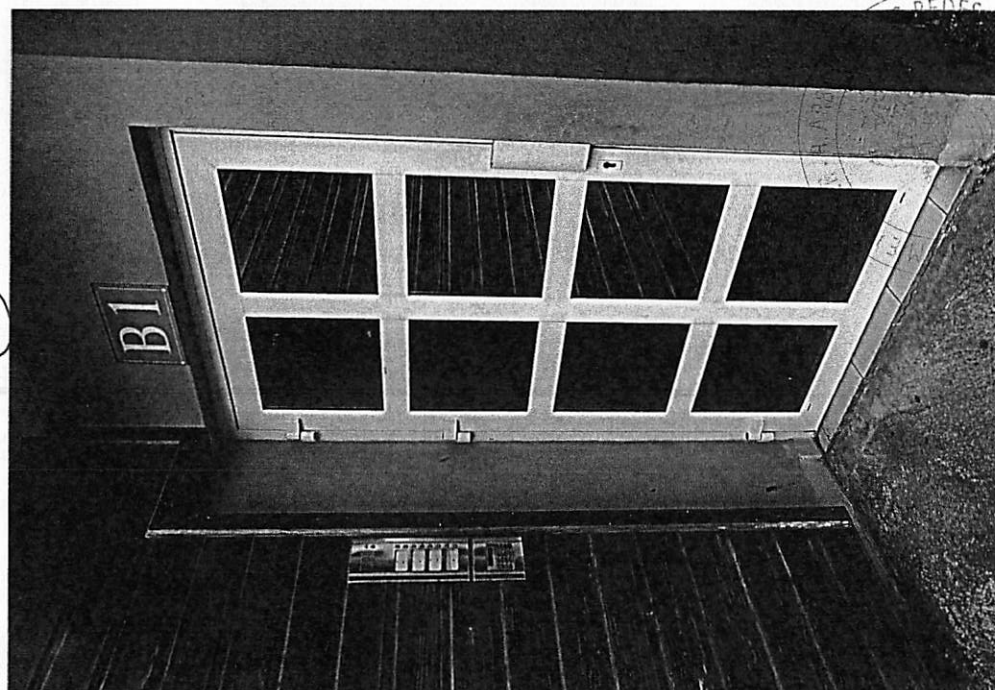
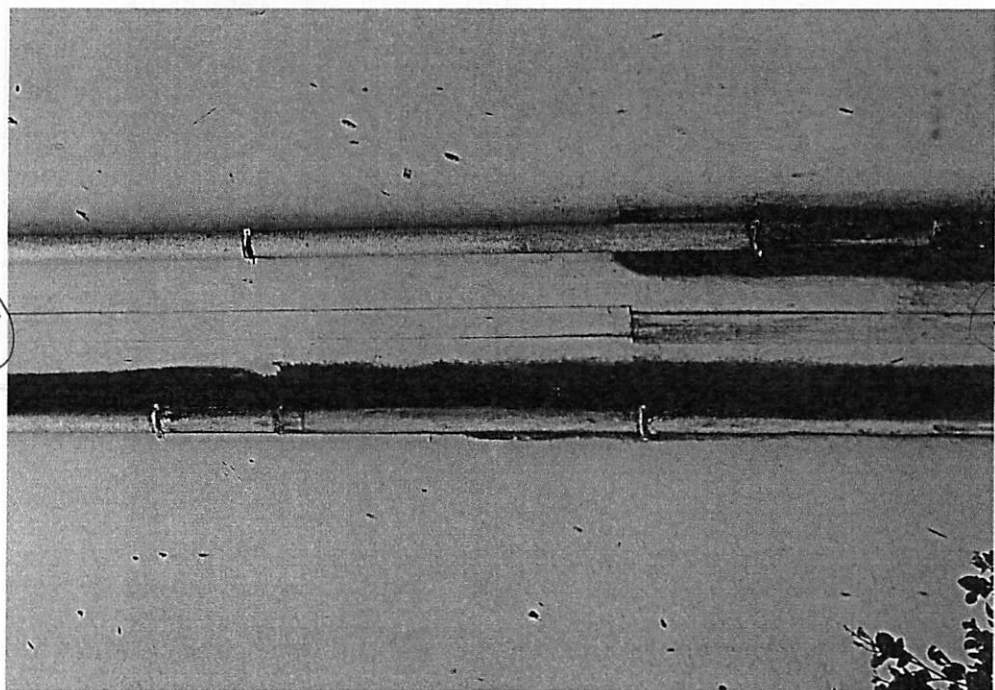


12

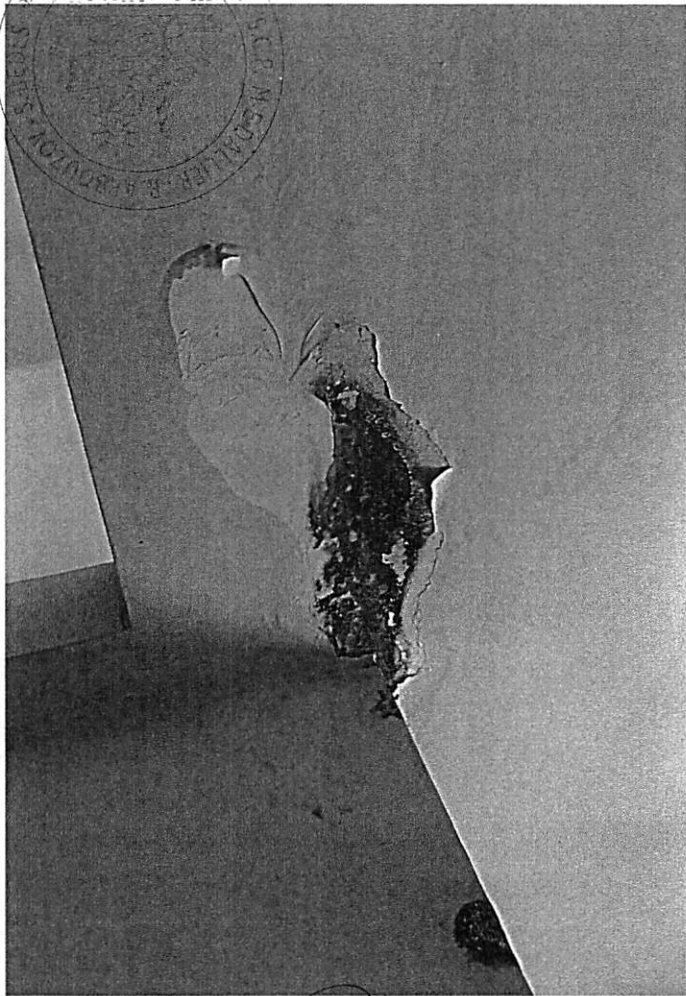


W





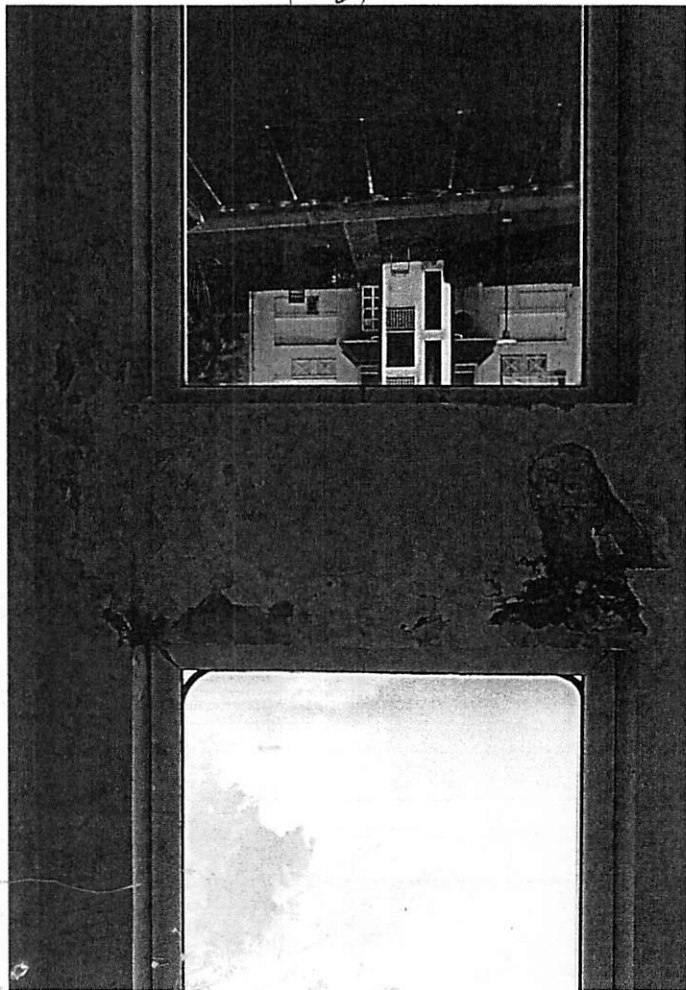
REDES
Ministère de Justice



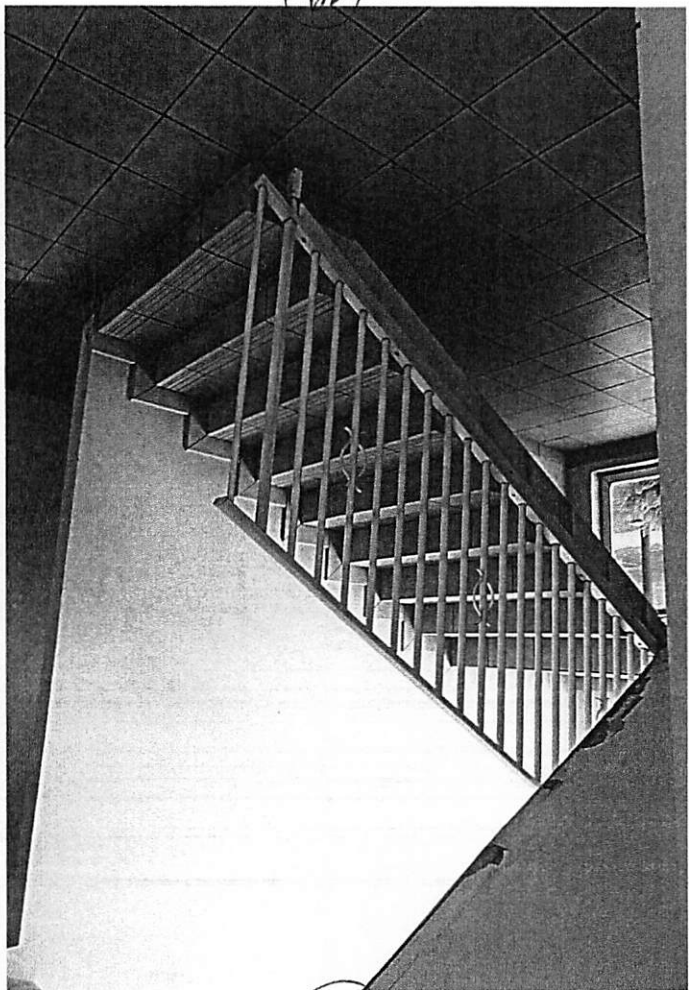
02



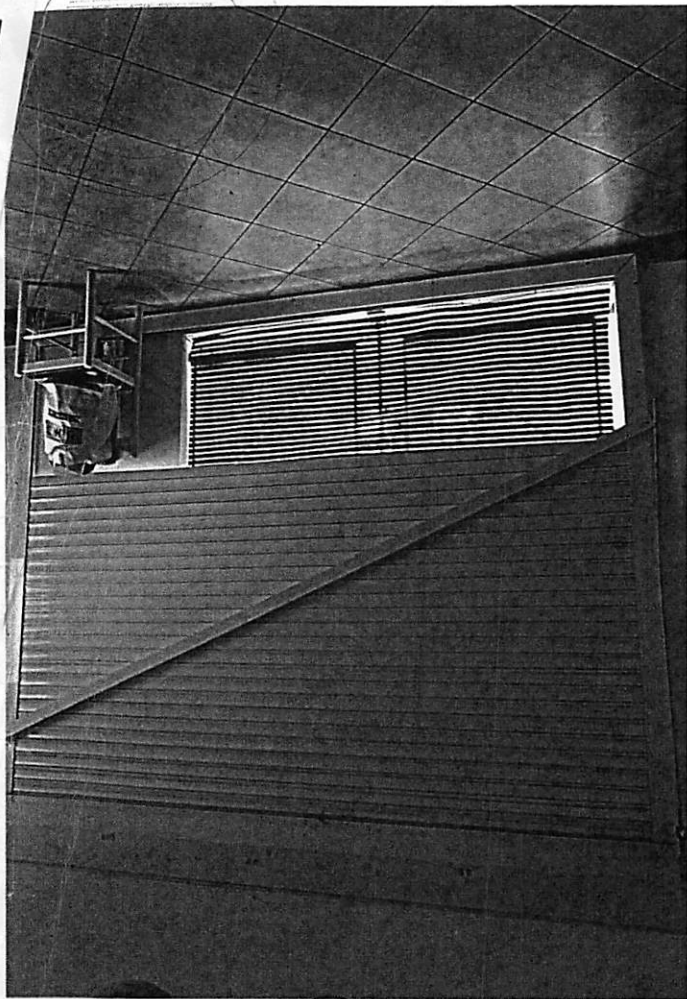
03



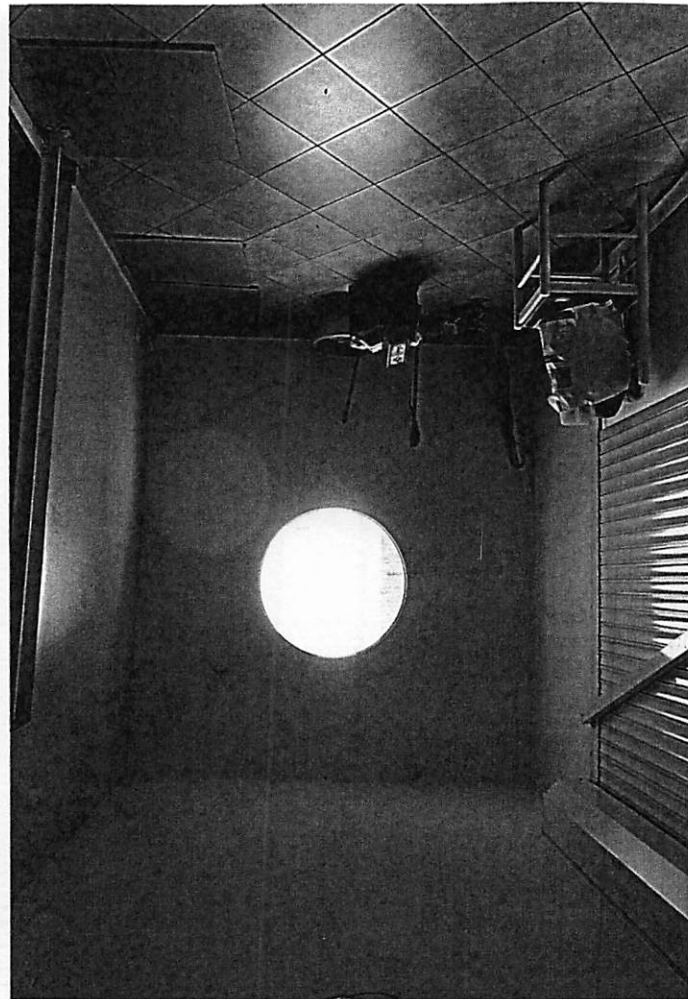
04



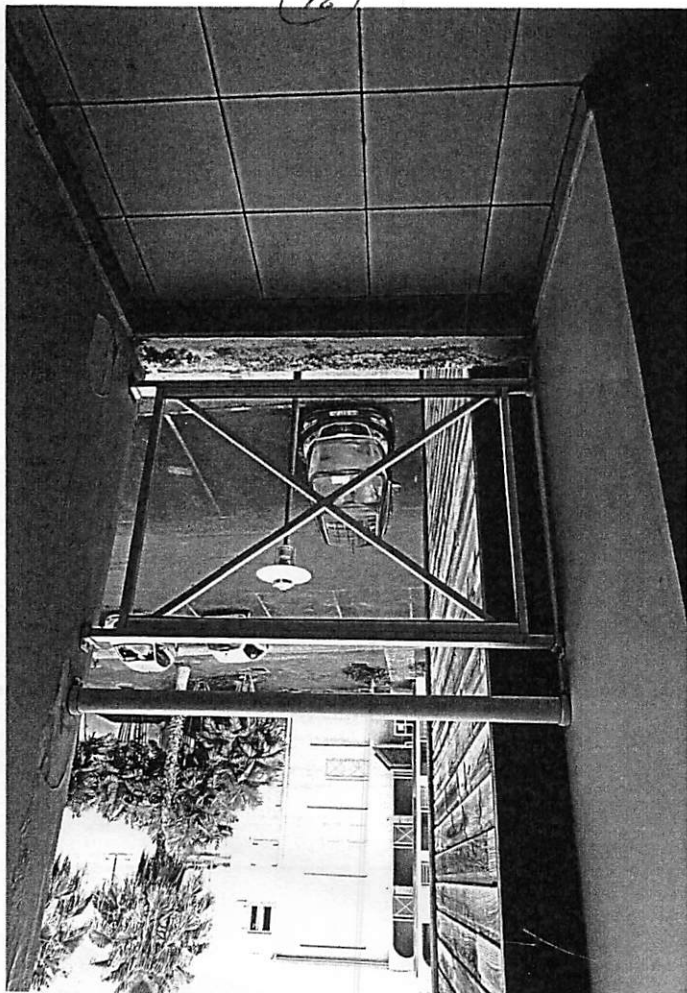
05



52



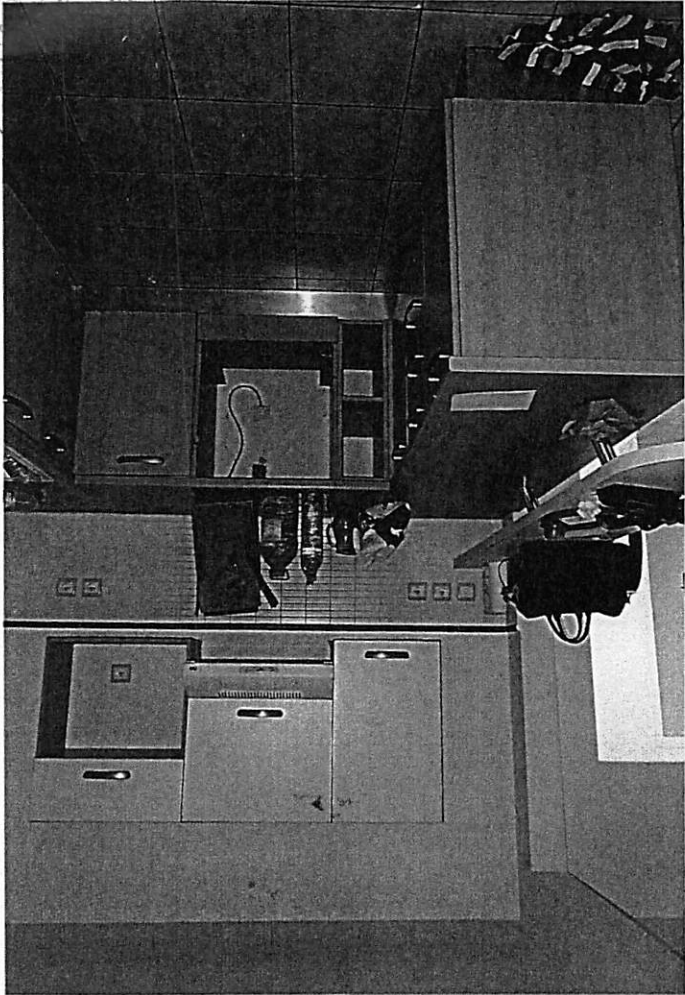
53



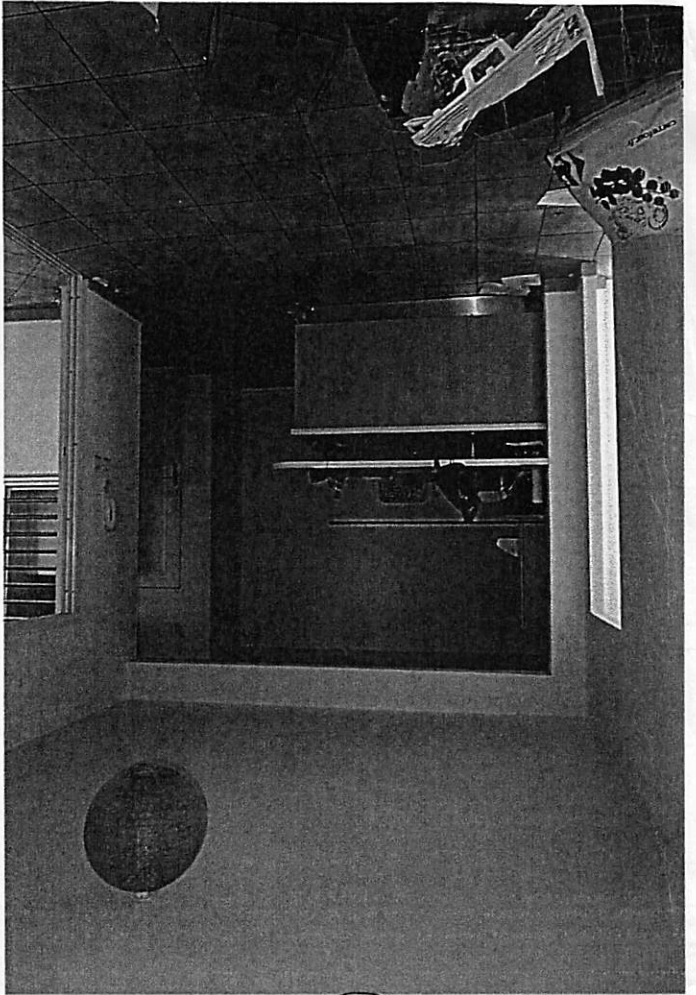
52



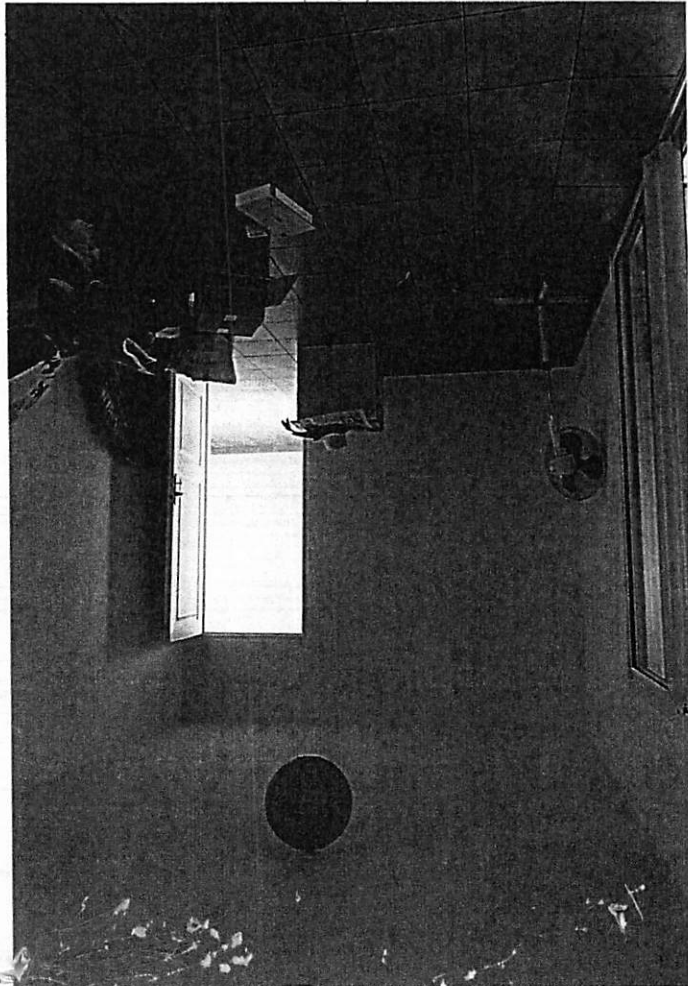
53



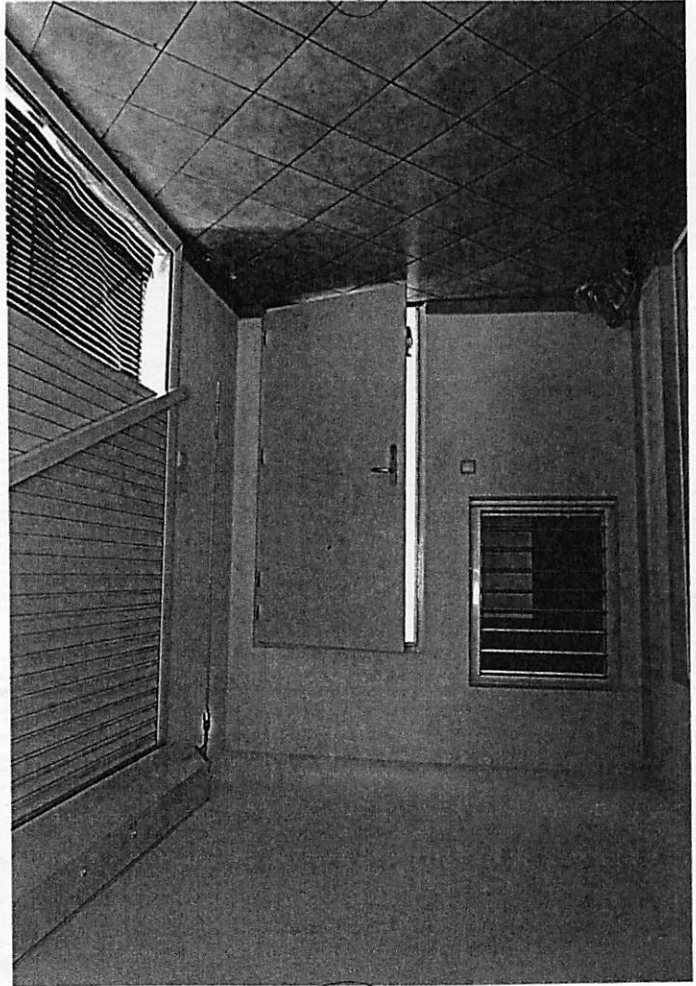
28



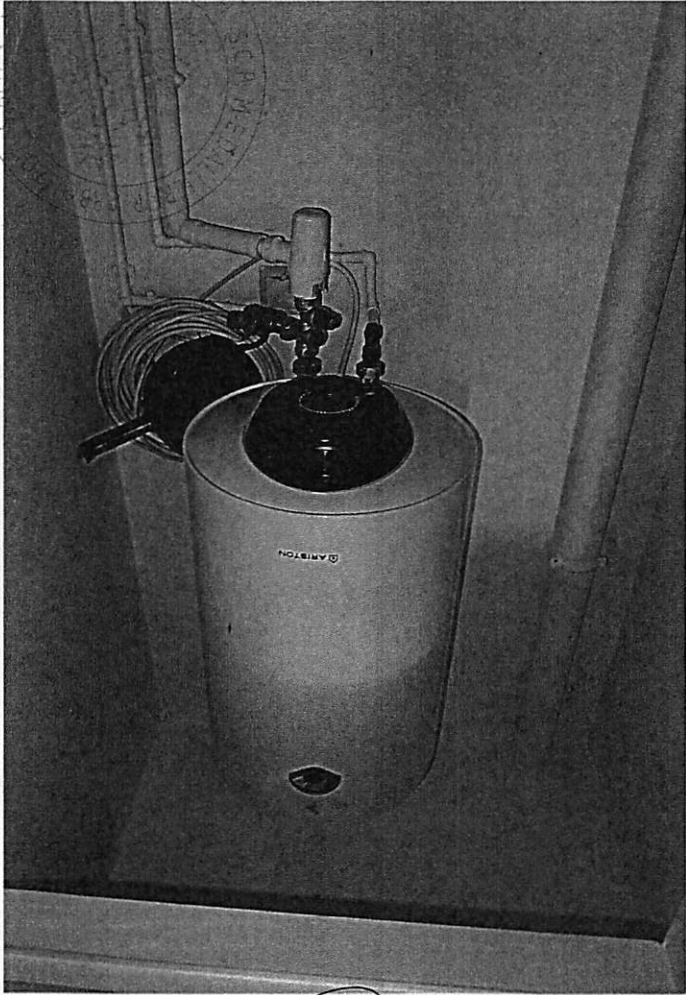
27



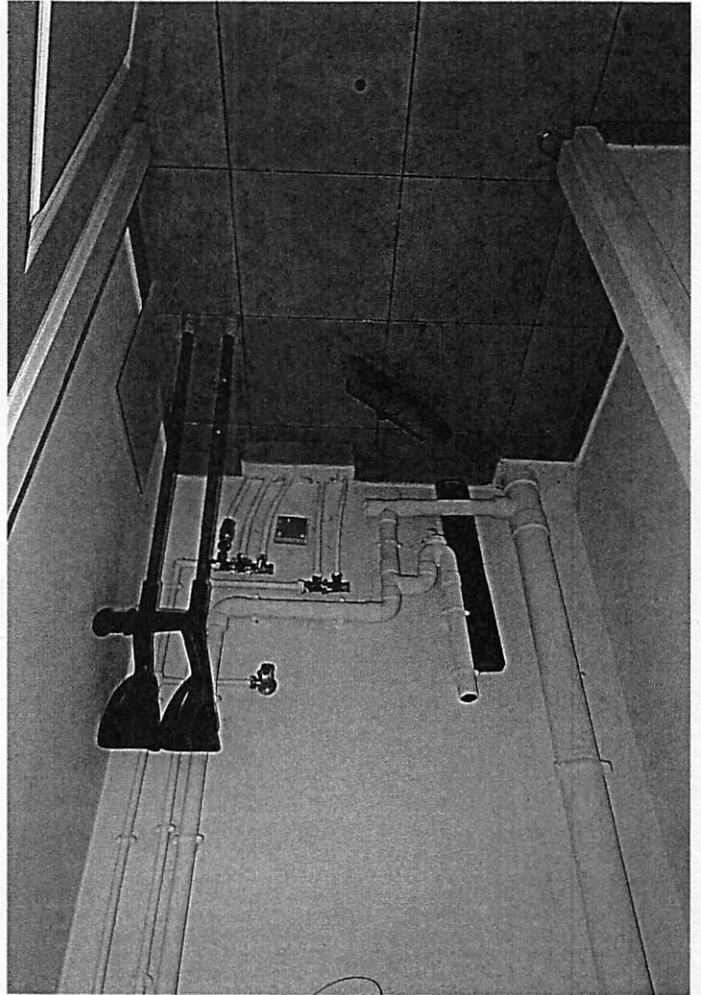
26



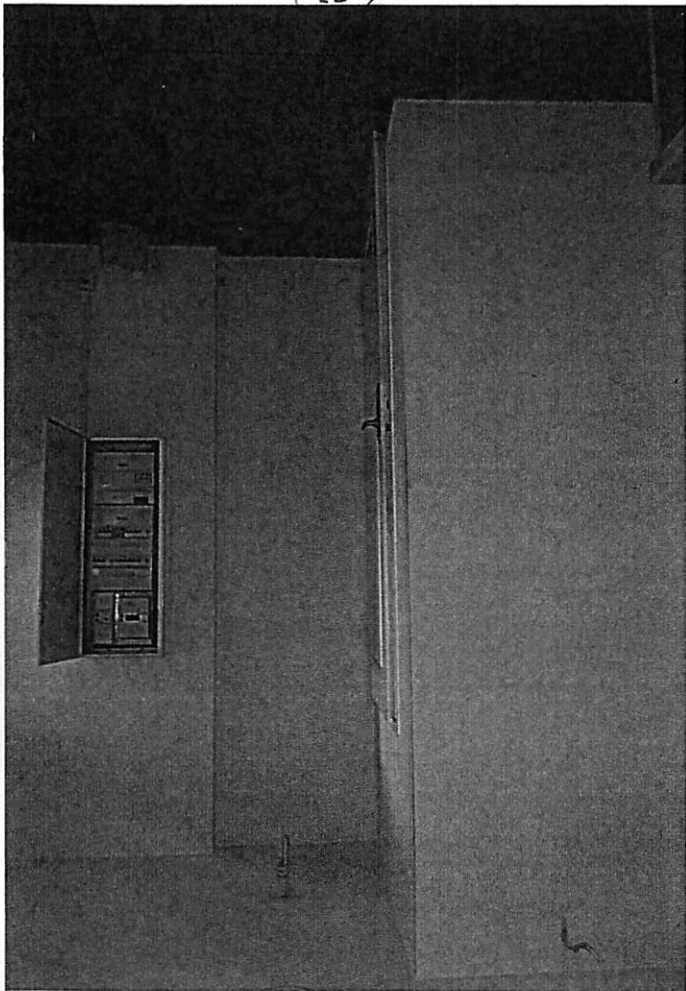
25



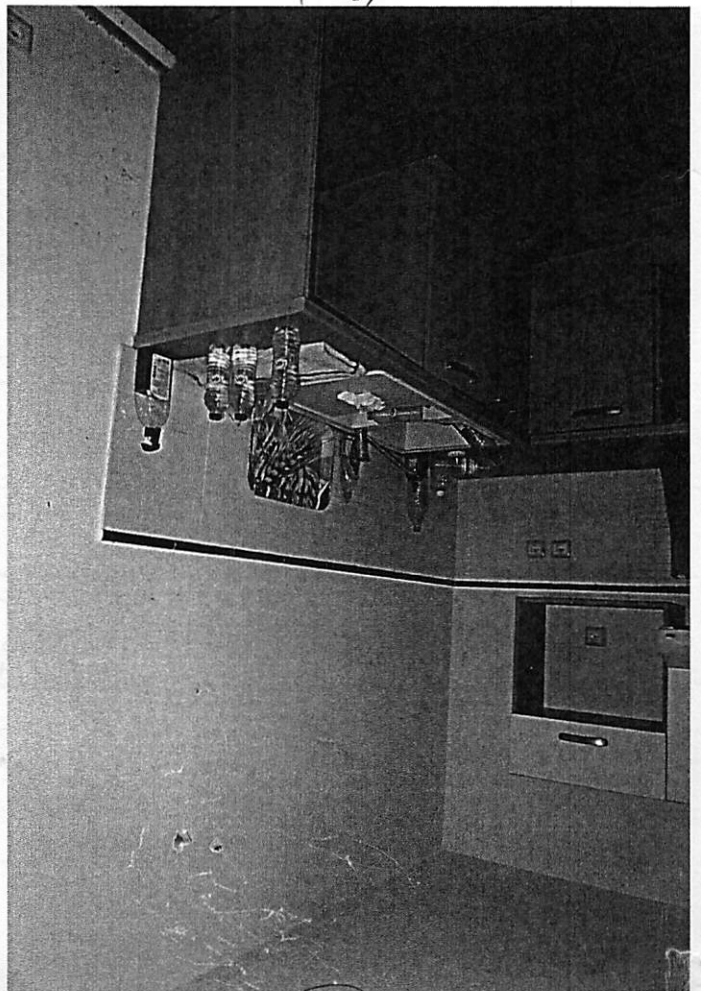
28



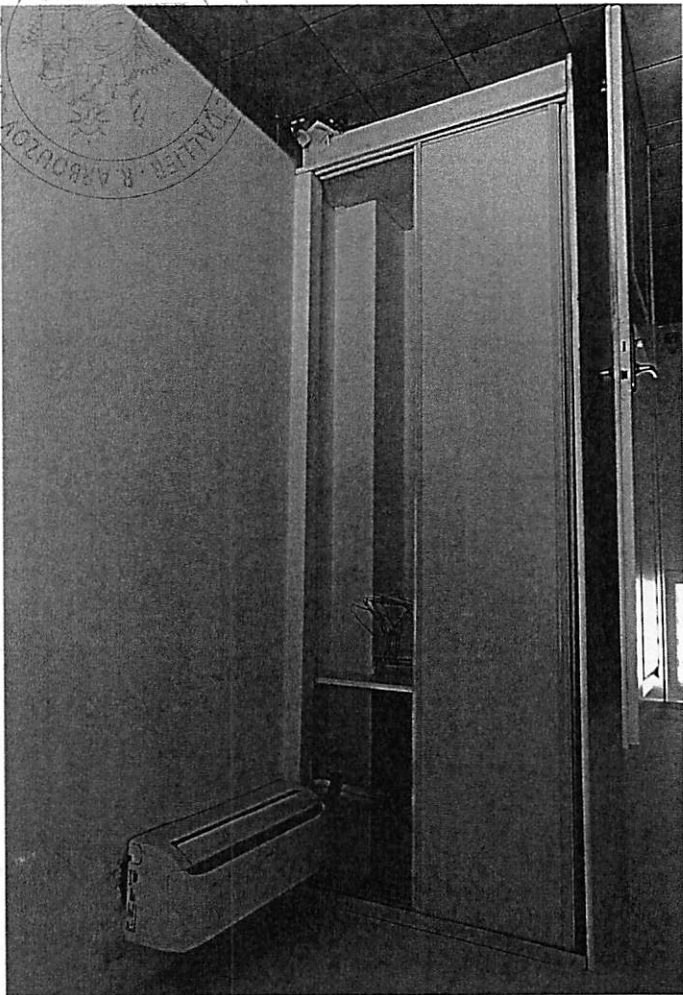
31



29



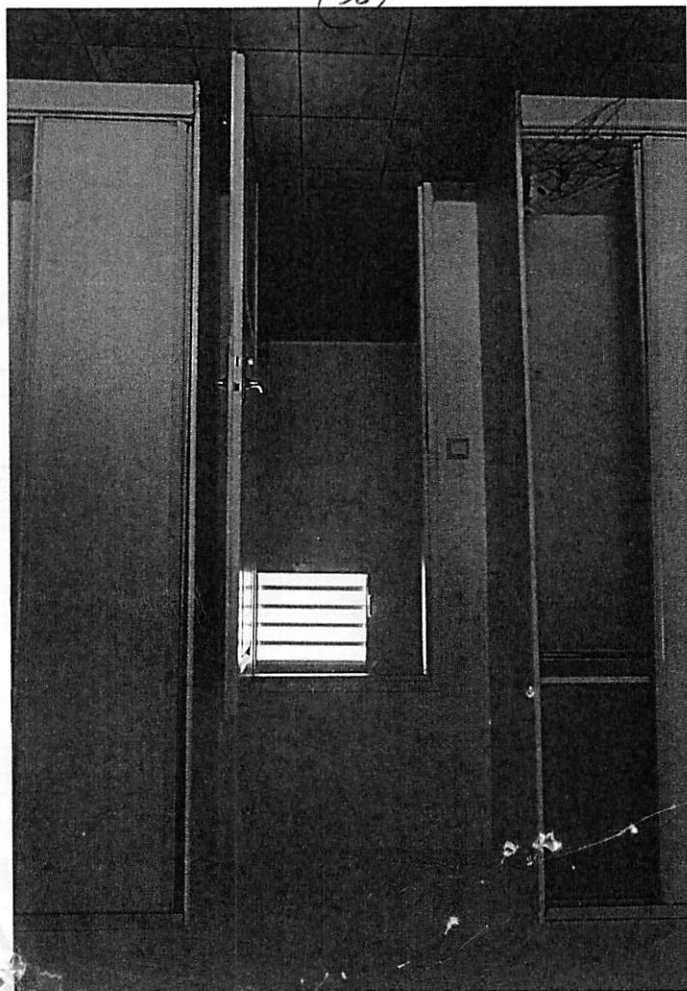
62



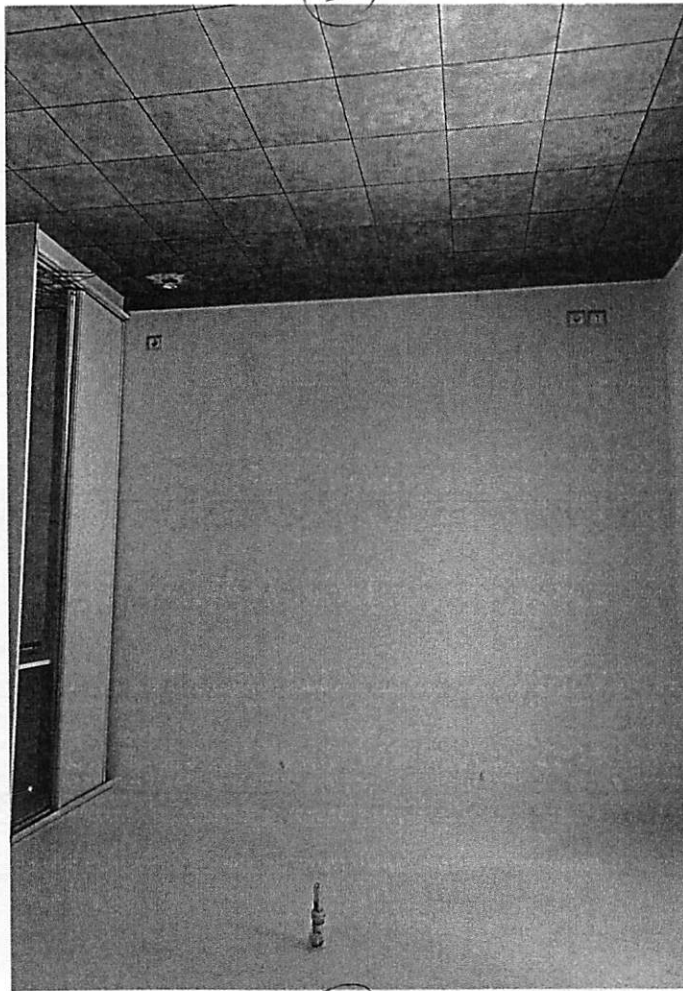
32



33

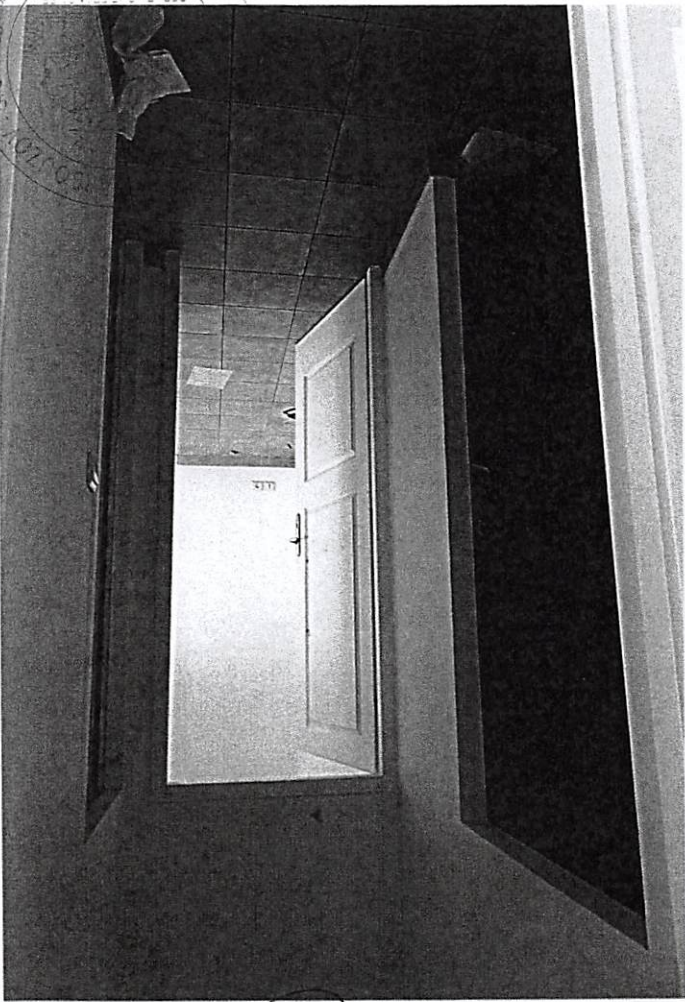


34

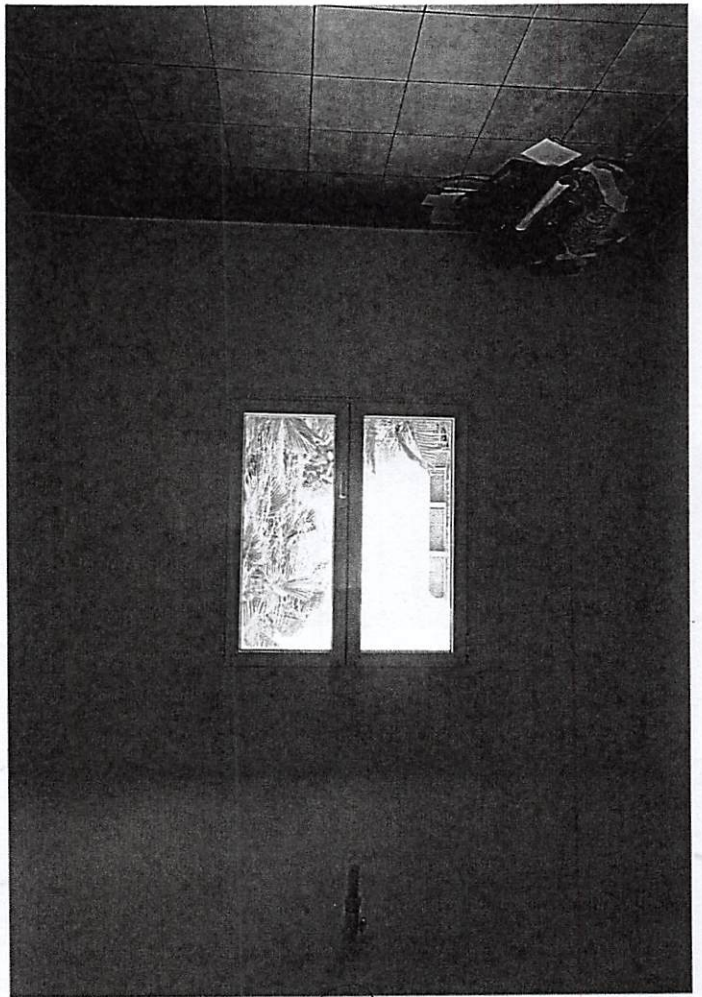


35

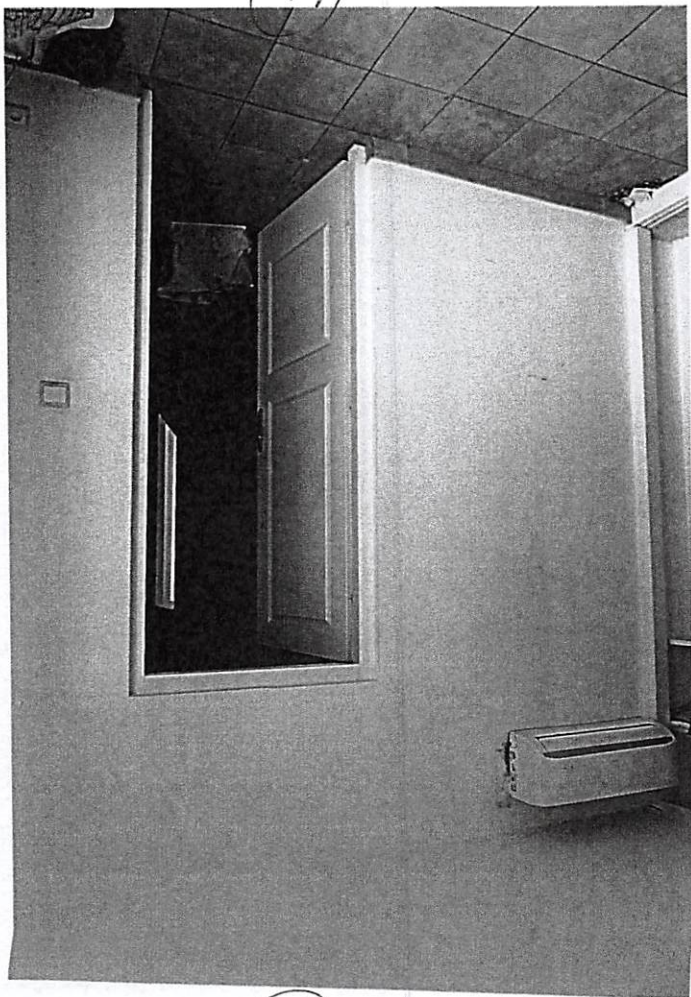
Ministère de la Justice - Pontre-Pré
31103



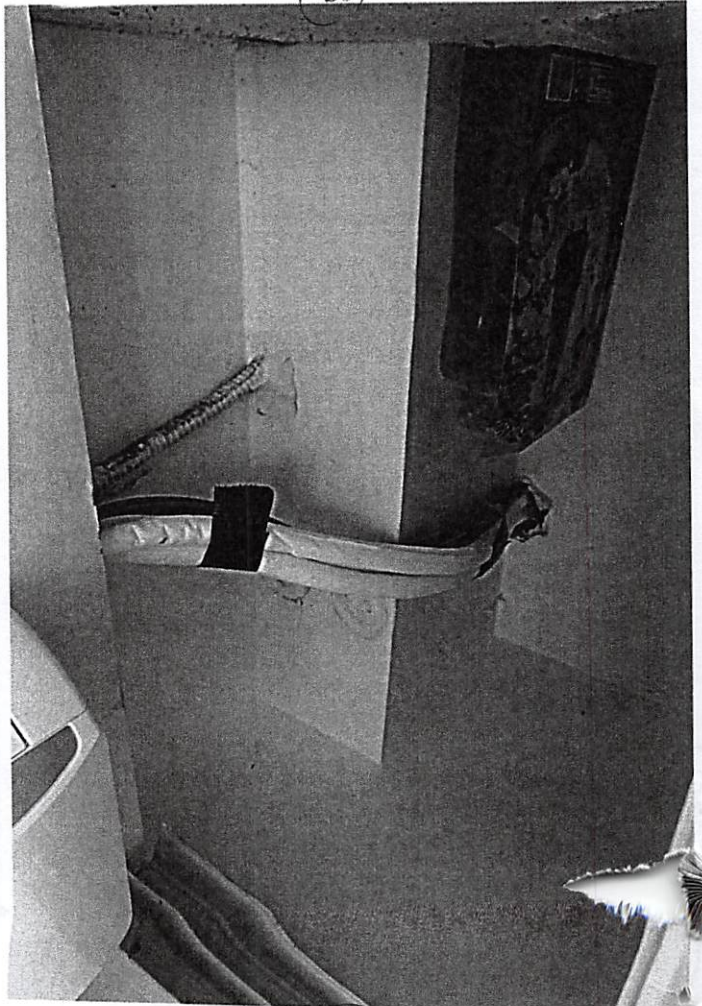
04



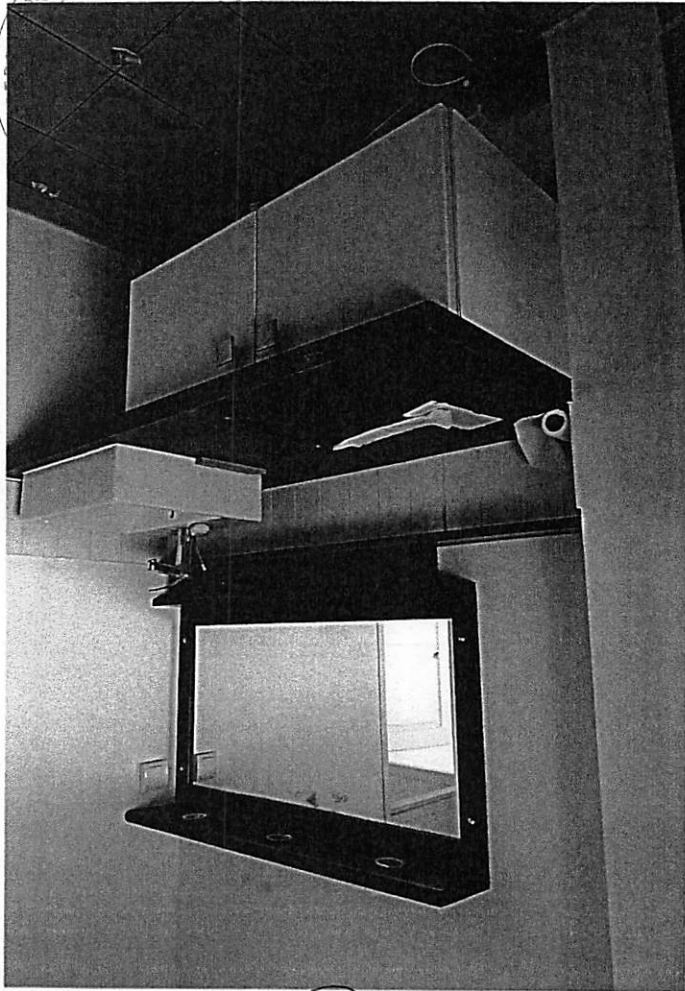
39



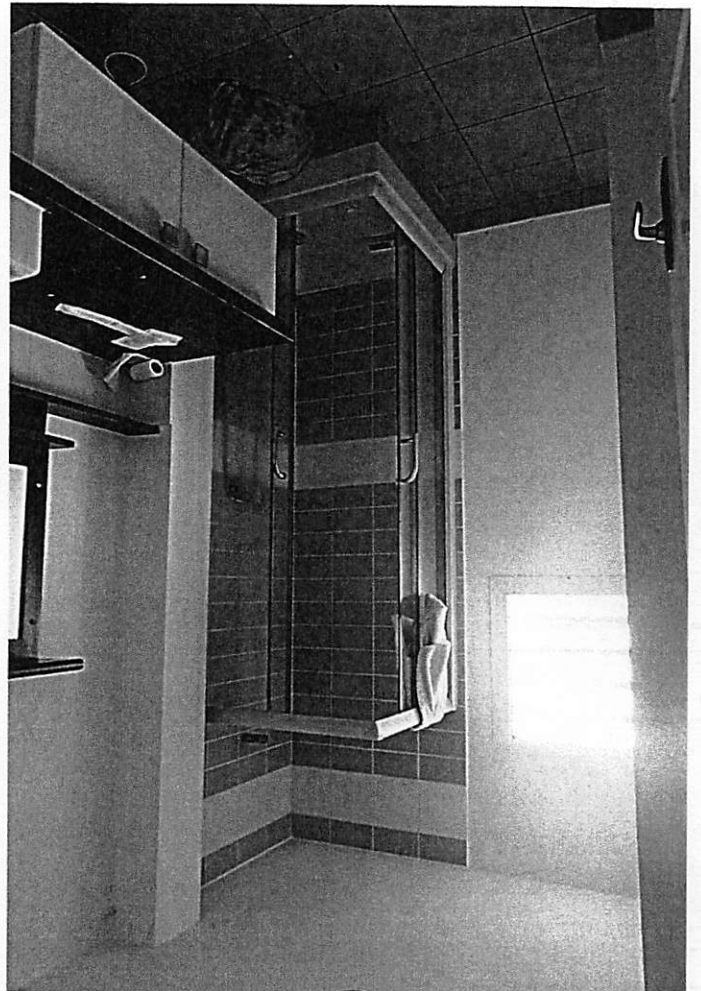
38



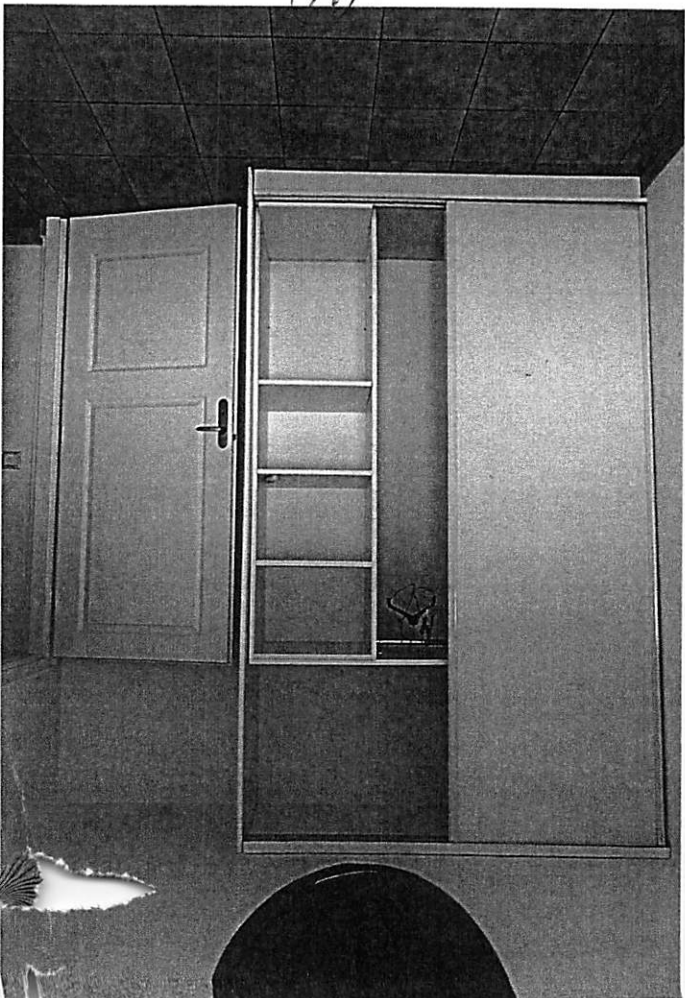
37



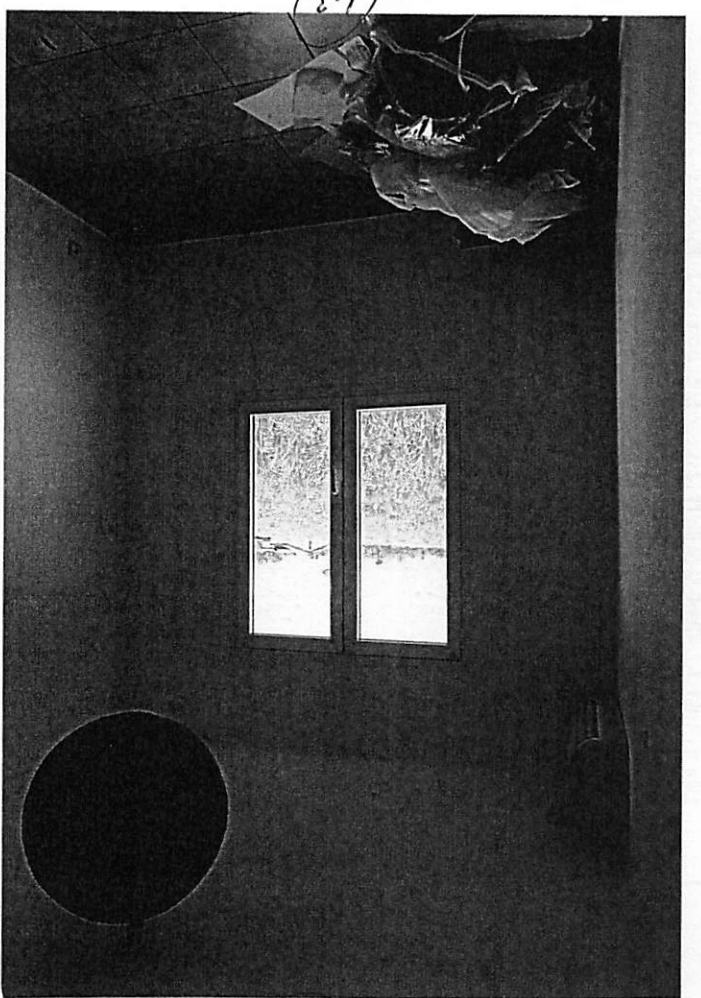
44



43



42

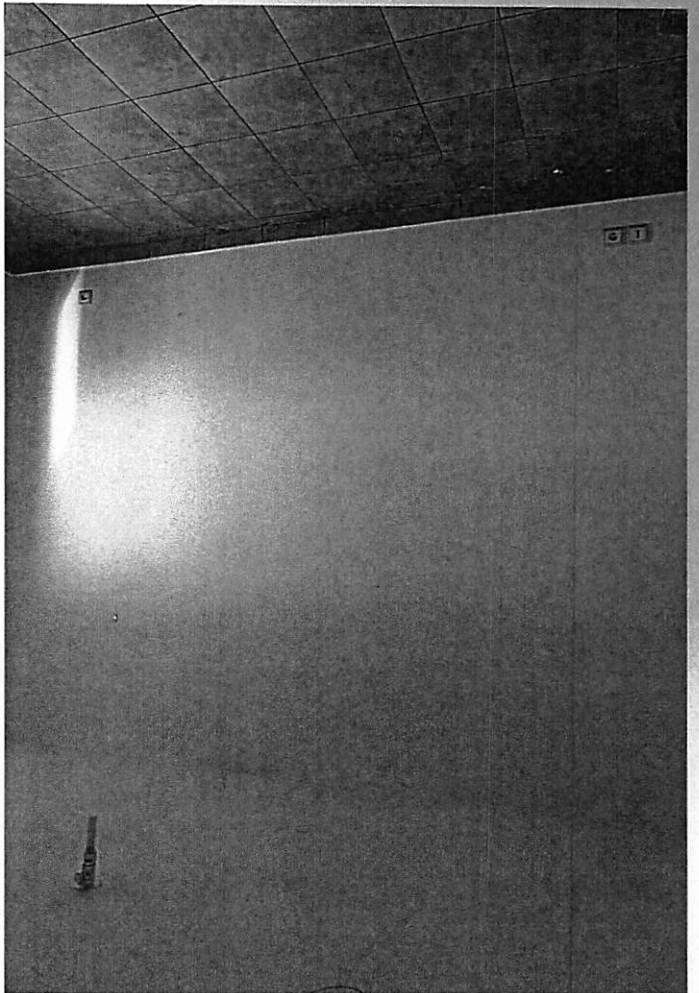


41

Ministère de la Justice - Pontrebe
S. BEDES



87



87



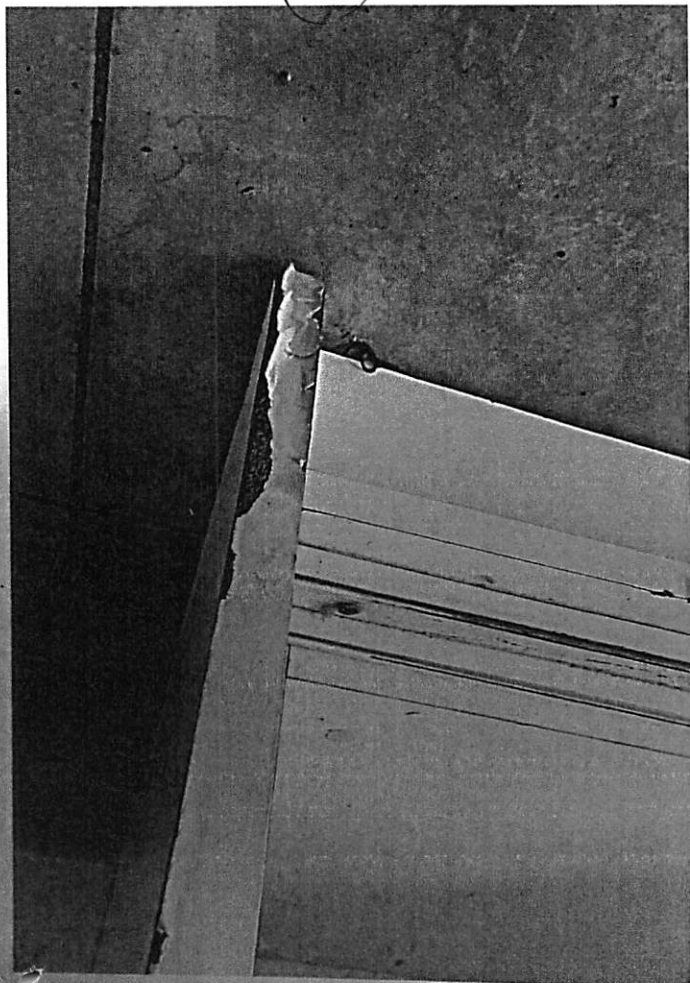
87



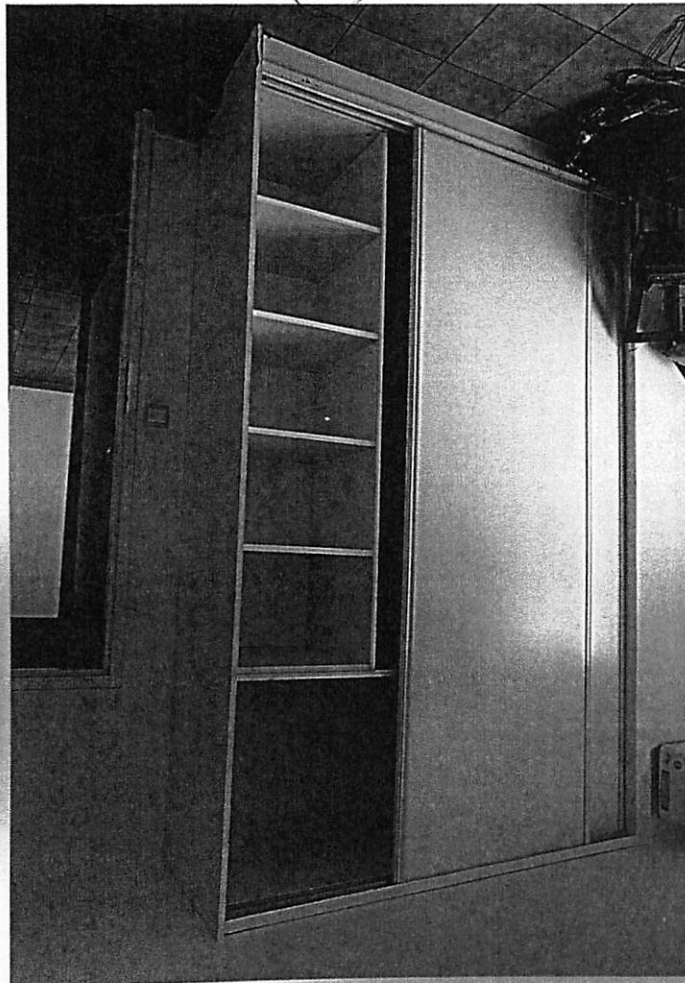
87



50

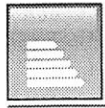
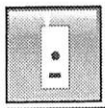


49



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005



Réf dossier n° 18-04-022



Type de bien : Appartement T/4

Adresse du bien :

37, Résidence GOURDELIANE
97122 BAIE MAHAULT

Donneur d'ordre

SELARL LEOPOLD-COUTURIER PUGET
08, Rue de Hanovre
75002 PARIS 02

Propriétaire

Monsieur HAMZA Mohamed Mounir

Date de mission

24/04/2018

Opérateur

Jean-Marc BERVILLE

Cabinet THERMODAS

BP 2410 - 97199 JARRY CEDEX Tel. - 0590 57 05 84 - Fax - 09 72 13 01 54

Email - thermodas@hotmail.com - Mobile - 0690 25 52 02 / 0690 83 19 09

N° Siret : 482 798 170 000 15

Sommaire

CERTIFICAT DE SUPERFICIE	3
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	3
ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.....	5
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	5
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	5
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS.....	6
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION.....	7
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION	7
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES	7
CONSTATATIONS DIVERSES	7
ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS	9
ANNEXES	11
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	11
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	12
ATTESTATION D'ASSURANCE	13

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 18-04-022

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
<p>Adresse : 37, Résidence GOURDELIANE</p> <p>Code postal : 97122 Ville : BAIE MAHAULT Type de bien : Appartement T/4 Bâtiment: B1 Etage: 2ième Porte: 37 N° lot(s): 37</p>	<p>Qualité : Monsieur Nom : HAMZA Mohamed Mounir</p>	<p>Nom : SELARL LEOPOLD-COUTURIER PUGET Adresse : 08, Rue de Hanovre Code postal : 75002 Ville : PARIS 02 Date du relevé : 24/04/2018</p>

☒ Mesurage visuel

☐ Consultation règlement copropriété

☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
37	2e étage	Loggia		12,17	
37	2e étage	Salle séjour	15,78		
37	2e étage	Cuisine	9,30		
37	2e étage	Cellier	0,87		
37	2e étage	Dégagement	1,84		
37	2e étage	Chambre 1	10,05		
37	2e étage	Salle d'eau/WC	5,11		
37	2e étage	Chambre 2	10,95		
37	2e étage	Chambre 3	10,39		
37	2e étage	Salle de bains	5,31		
		TOTAL	69,6	12,17	0

Total des superficies privatives

69,60 m²

(Soixante neuf mètres carrés et soixante décimètres carrés)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 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 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

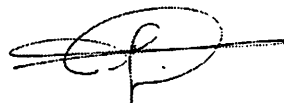
Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : 26/04/2018
OPERATEUR : Jean-Marc BERVILLE

CACHET

THERMODAS
BP 2410 - 97199 JARRY Cedex
Tél : 0690 25 52 02 / 0690 73 47 48
Fax : 09 72 13 01 54
email : thermodas@hotmail.com

SIGNATURE



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° 18-04-022

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
<p>Adresse : 37, Résidence GOURDELIANE</p> <p>Code postal : 97122</p> <p>Ville : BAIE MAHAULT</p> <p>Immeuble bâti : oui</p> <p>Mitoyenneté : oui</p>	<p>Type de bien : Appartement T/4</p> <p>Bâtiment: B1 Etage: 2ième</p> <p>Porte: 37</p> <p>N° lot(s): 37</p>	<p>Qualité : Monsieur</p> <p>Nom : HAMZA Mohamed Mounir</p>

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
<p>Nom : SELARL LEOPOLD-COUTURIER PUGET</p> <p>Adresse : 08, Rue de Hanovre</p> <p>Code postal : 75002</p> <p>Ville : PARIS 02</p>	<p>Date de mission : 24/04/2018</p> <p>Documents remis : Aucun document technique fourni</p> <p>Notice technique : Sans objet</p> <p>Accompagnateur : Maître Roman ARBOUZOV</p> <p>Durée d'intervention : 1H00</p> <p>Traitements anti-termites antérieurs : Non communiqué</p> <p>Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI</p>

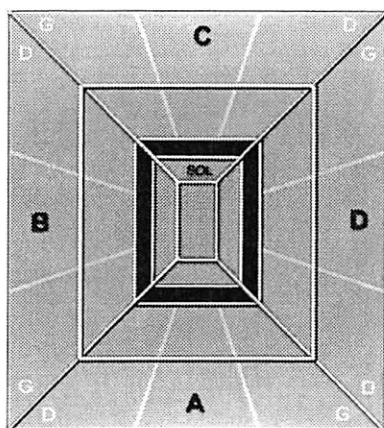
C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<p>Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet THERMODAS</p> <p>Nom : Jean-Marc BERVILLE</p> <p>Adresse : BP 2410</p> <p>Code Postal : 97199 Ville : JARRY Cedex</p> <p>N°de siret : 482 798 170 000 15</p>	<p>Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT</p> <p>N° certification : C 0925</p> <p>Cie d'assurance : Allianz</p> <p>N° de police d'assurance : 80810702</p> <p>Date de validité : 30/09/2018</p> <p>Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201</p>

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
2e étage	Loggia	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
2e étage	Salle séjour	Porte Aluminium , Huisserie Aluminium , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
2e étage	Cuisine	Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
2e étage	Cellier	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
2e étage	Dégagement	Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
2e étage	Chambre 1	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
2e étage	Salle d'eau/WC	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
2e étage	Chambre 2	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites
2e étage	Chambre 3	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond béton	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
2e étage	Salle de bains	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs carrelage , Fenêtre aluminium , Plafond béton	Absence d' indices d'infestation de termites

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

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

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

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

- L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
- Derrière les plinthes. (Pas accès).
- Les Gaines et prises électriques. (Pas accès).
- Tous coffrages, sous faces des différentes parties d'ouvrage repérées seront exclus du présent diagnostic, car nécessitant un repérage approfondi destructif.
- Bâti de fenêtre encastrés dans les maçonneries.
- Face des plinthes en contact avec maçonnerie.
- Ossature bois des murs cachée par plaques de plâtre.

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloses non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non celluloses rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.
La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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.
Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 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.

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

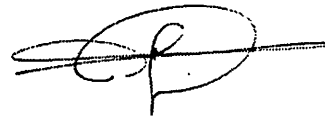
DATE DU RAPPORT : **26/04/2018**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

CACHET

THERMODAS
BP 2410 - 97199 JARRY Cedex
Tél. : 0690 25 52 02 / 0690 73 47 48
Fax : 09 72 13 01 54
email : thermodas@hotmail.com

SIGNATURE



NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 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.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIXPERT**.

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! **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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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 immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2015-64/CAB/SIDPC du 23 Octobre 2015 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 37, Résidence GOURDELIANE code postal ou Insee 97122 commune BAIE MAHAULT
N° lot: 37

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N **OUI** 1
 prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 17/01/2008
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondation ☒ crue torrentielle ☐ remontée de nappe ☐ avalanche ☐
 cyclone ☒ mouvement de terrain ☒ sécheresse géotechnique ☐ feux de forêt ☐
 séisme ☒ volcan ☒ autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN **OUI** 2
 2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **NON**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M **NON** 3
 prescrit ☐ anticipé ☒ approuvé ☐ date
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain ☐ autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM **NON** 4
 4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **NON**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR T)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé **OUI** 5
 5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique ☐ effet thermique ☒ effet de surpression ☒
 > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé **NON**

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **NON**
 > L'immeuble est situé en zone de prescription **NON** 6
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **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 ou au contrat de location **NON**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☒
 très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **NON**

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente **NON**

☒ vendeur / ☐ bailleur
HAMZA Mohamed Mounir

date / lieu
26/04/2018 / Baie-Mahault

☐ acquéreur / ☐ locataire

Modèle Etat des servitudes risques et d'information sur les sols MTES / DGPR novembre 2017 en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé. Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?



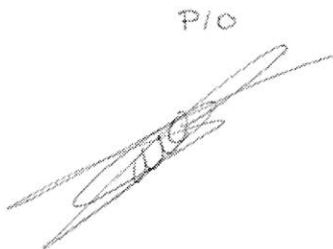
• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

		Certificat N° C0925 Monsieur Jean-Marc BERVILLE Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006. dans le(s) domaine(s) suivant(s) :	 CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4054 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements et territoires d'outre mer	Certificat valable Du 04/09/2017 au 03/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Amiante avec mention	Certificat valable Du 04/09/2017 au 03/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2013 au 19/11/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.	
Date d'établissement le vendredi 21 avril 2017 Marjorie ALBERT Directrice Administrative <div style="text-align: center;">  P10 </div>			

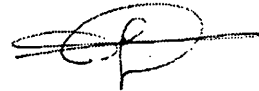
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Jean-Marc BERVILLE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de **305000 €** par sinistre et 500000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

SARL THERMODAS
BP 2410
97199 JARRY CEDEX

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810702.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Diagnostic de performance énergétique
Evaluation valeur vénale et locative
DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
Contrôle périodique amiante
Diagnostic amiante avant travaux / démolition
Diagnostic amiante avant vente
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic sécurité piscine

Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat des lieux
Etat parasitaire
Loi Carrez
Risques naturels et technologiques
Diagnostic humidité
Loi

Scellier

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 01/10/2017 au 30/09/2018

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° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810702), 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
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : comad@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 027 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorisé de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talbot 75009 Paris

Diagnostic de Performance Energétique Guadeloupe

Bâtiment résidentiel existant

v.2013



N° du certificat : 18-04-022 Valable jusqu'au : 24/04/2028 Type de bâtiment (collectif/individuel) : Collectif Année de construction : Non comminquée Adresse du lot : 37, Résidence GOURDELIANE 97122 BAIE-MAHAULT	Date d'émission du certificat : 26/04/2018 Date de visite du lot : 24/04/2018 Diagnostiqueur : BERVILLE Jean-Marc Adresse : BP2410 / 97199 Jarry Cedex Tel.: 0690255202 Signature : 
<input type="checkbox"/> Le lot est le bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Le lot est une partie de bâtiment (à préciser) : 37	Surface de plancher : 69,6 Surface de plancher climatisée : 31,39 m ² Part de la surface climatisée : 45,1 % (à prendre en compte dans l'appréciation de la performance énergétique)
Propriétaire : Nom : MR HAMZA Mohamed Mounir	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 kg CO ₂
Consommations privatives du lot	0 kWh _{ef}	0 kWh _{ep}	0 kg CO ₂
Consommations d'équipements collectifs imputables au lot	kWh _{ef}	kWh _{ep}	kg CO ₂
Production d'électricité à partir des sources renouvelables : part déductible	- kWh _{ef}	- kWh _{ep}	- kg CO ₂
TOTAL (production déduite)	0 kWh_{ef}	0 kWh_{ep}	0 kg CO₂

Source d'information sur les consommations : ☐ Factures ☐ Etat des lieux ☐ Index compteur cumulé ☒ Aucune

Période de prise en compte des consommations : du : / au : /

Indicateur de consommation énergétique		Indicateurs d'efficacité	
(en énergie primaire, exprimée en kWh _{ep} /m ² /an) tous usages confondus, déduction faite d'une part de la production d'électricité à demeure		Climatisation	Eau chaude sanitaire
Bâtiment économe ≤ 100 A 101 à 150 B 151 à 200 C 201 à 250 D 251 à 300 E 301 à 350 F > 350 G Bâtiment énergivore		 Efficace 2,5 1,5 Peu efficace 3,04	 Efficace 2,5 1 Peu efficace 0,75
kWh _{ep} /m ² .an		Page 1/3	

Diagnostic de Performance Energétique Guadeloupe Bâtiment résidentiel										
ENVELOPPE DU BATIMENT		Composition et matériaux	Protection solaire, masques,...	Isolation thermique	Evaluation de la performance					
					--	-	+	++		
	Façades	Béton				x				
	Toiture	Dalle Béton	Appartement du 3ème Etage				x			
	Baies	Jalousies Aluminium blanc	Fenêtres en Aluminium				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 0-10 10-30 30+ % de la façade										
sous le vent dominant : 0 0-10 10-30 30+ % de la façade										
transverse 1 : 0 0-10 10-30 30+ % de la façade										
	transverse 2 : 0 0-10 10-30 30+ % de la façade									
	Brasseurs d'air : en zone jour : 0				X ₁	ou partie	OUI			
	Brasseurs d'air : en zone nuit : 0				X ₁	ou partie	OUI			
EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Climatisation	Nombre de pièces équipées :	0	Zone jour						
		Nombre de pièces équipées :	3	Zone nuit						
		Type :	clim. 1	clim. 2	clim. 3	clim. 4	clim. 5			
			monobloc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			split	x	x	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			multisplit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			inverter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		autre....								
	Puissance froid (kW) :	2,6	2,6	2,6						
	xSEER <input type="checkbox"/> SEER <input type="checkbox"/> rendement global moyen :	2,08	3,04	3,04						
		Échéance prochaine inspection :								
	ECS solaire	Superficie des capteurs :	NC	m²						
		Volume de stockage :	NC	litres	<input type="checkbox"/>					
		Appoint électrique : x oui <input type="checkbox"/> non								
PV	Taux de couverture solaire :		%	<input type="checkbox"/> calculé	x pris par défaut					
	Rendement :		%	<input type="checkbox"/> calculé	<input type="checkbox"/> pris par défaut					
	Production électrique :		MWh _{el} /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 :	nc	°C en occupation							
	Température de consigne de climatisation :	nc	°C en inoccupation							
	Taux d'occupation :	nc	% des semaines, en moyenne sur 1 an							
	Horaires d'occupation :									

Décomposition de la consommation par usage (facultatif) :

Commentaires libres (facultatif) : Absence des consommations de climatisation et d'eau chaude, par conséquent le diagnostic de performance énergétique se limite à un descriptif sommaire du bien, de son enveloppe, de ses caractéristiques thermiques et de ses équipements énergétiques.

Diagnostic de Performance Energétique Guadeloupe

Bâtiment existant

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

Recommandations d'améliorations énergétiques en cas de rénovation importante :

	Recommandations

Recommandations d'améliorations énergétiques hors rénovation importante :

	Recommandations
Le climatiseur n'a une efficacité optimale que si le lieu est parfaitement hermétique. Pensez à fermer les portes et fenêtres !	
Pour réaliser des économies d'énergies, favorisez l'éclairage naturel car sous nos latitudes le taux d'ensoleillement est exceptionnel.	

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...



RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

SARL THERMODAS

CREDIT AGRICOLE GUADELOUPE

AGENCE DU MILENIS

Tel. 0820800971

Fax. 0590489314

Intitulé du Compte :SARL THERMODAS

BP 2410

97190 JARRY CEDEX

DOMICILIATION

Code établissement

Code guichet

Numéro de compte

Clé RIB

14006

00000

49706756001

57

IBAN (International Bank Account Number)

FR76

1400

6000

0049

7067

5600

157

Code BIC (Bank Identification Code) - Code swift:

AGRIGPGX