

ADEXIM



2269 F Route de Remire
97354 REMIRE-MONTJOLY

Compagnie d'assurance : GAN
N° de police : 161.541.959 valable
jusqu'au 31/07/2021

Tél. : 05.94.29.07.15
Portable : 06.94.41.44.38
Email : steeve.boutin@adeximguyane.com
Site web : www.adeximguyane.com
Siret : 53351435200038
Code NAF : 7120B
N° RCS : 533514352

Dossier de Diagnostic Technique

**Réalisation du Dossier de Diagnostic Technique
à l'occasion de la vente ou de la location d'un bien immobilier à usage
d'habitation**

Désignation

Adresse du (des) Bien(s) :

Immeuble Europa
Rés. Les Jardins de la Madeleine (Bât. E – Local 19)
97300 CAYENNE

Désignation du Propriétaire :

Nom : M.

Adresse : Immeuble Europa
Rés. Les Jardins de la Madeleine
97300 CAYENNE

Désignation du (des) Bien(s) : N

° : 6469 - DDT

Type de bâtiment : Local Commercial

Année de construction : < 1997

Section cadastrale : BS

Parcelle : 262

Usage constaté : Professionnel

Visite effectuée le 09/04/2021



Nature de la copropriété

Résidence Les Jardins de la Madeleine

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : Me. DELABIE

Adresse : Domaine de Mont-Lucas 1 Bat.L
BP 50459
97331 CAYENNE

Qualité : Huissier de Justice

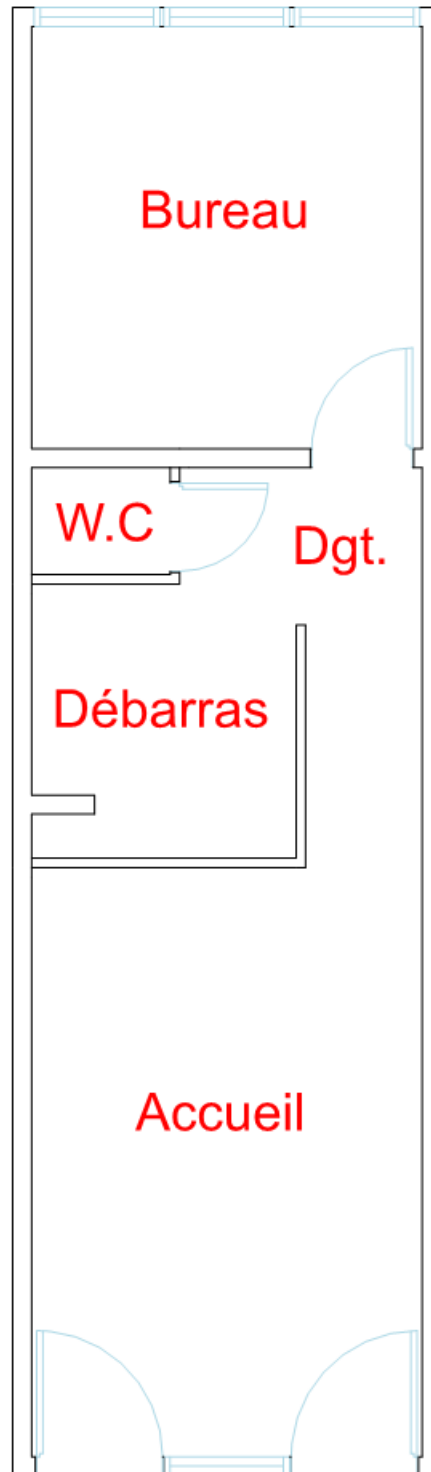
Désignation de (des) l'opérateur(s) :

Diagnosticteur : BOUTIN Steeve

Email : steeve.boutin@adeximguyane.com

Description générale du bien

Descriptif du (des) lot(s) :



CROQUIS DE SITUATION		Référence 2594	Opérateur	Niveau	R+1	1/1
Propriétaire	CHARLERON		BOUTIN Steeve	Adresse		
		Immeuble Europa - Résidence Les Jardins de la Madeleine 97300 CAYENNE				

Dossier de Diagnostic Technique

Liste des diagnostics

<i>Types de diagnostics</i>	<i>Oui</i>	<i>Non</i>
- Constat des risques d'exposition au plomb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l' amiante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Etat de l'installation intérieure de gaz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Etat des risques et pollutions ERP	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Etat des risques de pollution des sols ERPS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Diagnostic de performance énergétique DPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Etat de l'installation intérieure d' électricité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Assainissement Non Collectif	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Attestation de surface	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Dossier de Diagnostic Technique

Sommaire

1. Rappel des conclusions	5
2. Certifications et attestations	7
3. Constat de Repérage des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante.....	10
4. Etat du Bâtiment Relatif à la Présence de Termites.....	20
5. Certificat de Mesurage « Loi Carrez »	25
6. Album Photos	29

Dossier de Diagnostic Technique

1. Rappel des conclusions

1. Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante **AMIANTE**

Objet de la mission :

Le repérage a été réalisé dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti et porte sur les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Conclusion :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Cette conclusion fait suite à des analyses en laboratoire et/ou à la connaissance des produits par l'opérateur de repérage.

2. Etat du bâtiment relatif à la présence de termites **TERMITES**

Objet de la mission :

Le constat a consisté à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, **pour l'exonération du vendeur** de garantie de vice caché dans les zones délimitées par arrêté préfectoral.

Conclusion relative à la présence de termites ou à l'observation de traces ou de présences d'autres agents de dégradation biologiques du bois :

Aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

3. Attestation de surface **METRE**

Objet de la mission :

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Conclusion :

Localisation	Surfaces prises en compte (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Accueil (R+1)	15,72	X	
Dégagement (R+1)	4,52	X	
Débarras (R+1)	4,82	X	
W.C. (R+1)	1,15	X	
Bureau (R+1)	11,41	X	
Charpente (R+1)	X	X	
Total :	37,62 m²	0,00 m²	

En conséquence, après relevé du 09/04/2021, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 37,62 m².
(Trente-sept mètres carrés et soixante-deux centimètres carrés)

Dossier de Diagnostic Technique

2. Certifications et attestations

1. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné BOUTIN Steeve, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Dossier de Diagnostic Technique

2. Attestation d'assurance



ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8 – 10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison social : SARL ADEXIM
Adresse ou Siège Social : 2289 F ROUTE DE REMIRE
97354 REMIRE MONTJOLY
GUYANE FRANCAISE

est titulaire d'un contrat d'assurance n° 161 541 959, à effet du 01/08/2016, par l'intermédiaire de L'AGENCE MANTES GASSICOURT, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de :
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

L'assuré déclare effectuer les diagnostics suivants :

- Amiante (hors activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante) dont Parties Privatives (DAPP)
- Installation intérieure d'électricité
- ERNT (Risques naturels et technologiques)
- Présence de termites
- Etat parasitaire (autre que termites)
- Métrage des bâtiments (CARREZ)

Uniquement pour particuliers et accessoires à un diagnostic assuré

- Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/08/2020 au 31/07/2021 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Mantes la Jolie, le 3 août 2020
Pour Gan Assurances

Gan Assurances - Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 542 063 797 - APE: 6512Z
Tél.: 01 70 94 20 00 - www.gan.fr

Gan Assurances distribue les produits de Groupama Gan Vie - Société anonyme au capital de 1 371 100 000 euros (entièrement versé) - RCS Paris 340 427 616 - APE: 6511Z
Sièges sociaux: B-10, rue d'Astorg - 75008 Paris

Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR) - 4, place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09

Dossier de Diagnostic Technique

3. Certifications



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 3890 Version 003

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

Monsieur BOUTIN Steve

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 03/05/2021 - Date d'expiration : 02/05/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 02/05/2021 - Date d'expiration : 01/05/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Antilles-Guyane Date d'effet : 07/06/2016 - Date d'expiration : 06/06/2021

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 07/05/2021.

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

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-4522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev17

ADEXIM



2269 F Route de Remire
97354 REMIRE-MONTJOLY

Compagnie d'assurance : GAN
N° de police : 161.541.959 valable
jusqu'au 31/07/2021

Tél. : 05.94.29.07.15
Portable : 06.94.41.44.38
Email : steeve.boutin@adeximguyane.com
Site web : www.adeximguyane.com
Siret : 53351435200038
Code NAF : 7120B
N° RCS : 533514352

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

**RAPPORT DE REPERAGE 6469 - DDT CHARLERON / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 12/04/2021**

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Type de bien :	Local Commercial
Adresse :	Immeuble Europa - Résidence Les Jardins de la Madeleine - 97300 CAYENNE
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien (Bât. E - Local 19)
Date de visite :	09/04/2021

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 01/04/2021

BOUTIN Steeve

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission	11
2.	Conclusions du rapport	13
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage	16
4.	Résultats détaillés du repérage	18
5.	Annexes.....	19

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Local Commercial
Référence du dossier : 6469 - DDT CHARLERON
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : < 1997
Adresse complète : Immeuble Europa – Rés. Les Jardins de la Madeleine (Bât. E – Local 19)
97300 CAYENNE
Référence cadastrale : Section : BS - Parcelle : 262 - Lot : Non Communiqué
Bien en copropriété : Résidence Les Jardins de la Madeleine

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. CHARLERON
Adresse : Immeuble Europa - Résidence Les Jardins de la Madeleine
97300 CAYENNE

Désignation du commanditaire :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de Justice
Nom : Me DELABIE
Adresse : Domaine de Mont-Lucas 1 Bat.L - BP 50459 - 97331 CAYENNE

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : BOUTIN Steeve
Email : steeve.boutin@adeximguyane.com
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT ST GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 3890 délivré le 03/05/2016 et expirant le 02/05/2021.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : ADEXIM
Adresse : 2269 F Route de Remire - 97354 REMIRE-MONTJOLY
Numéro SIRET : 53351435200038
Code NAF : 7120 B
N° RCS : 533514352
Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : GAN
N° de police : 161.541.959
Valide jusqu'au : 31/07/2021

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : EURO Services LABO
122, Rue Marcel Hartmann
Adresse : ZI Léa-Park - Bât. A - CS 30012
98853 Ivry-sur-Seine

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-6315.

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Autres

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Liste A

Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Autres

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Sur justificatifs :

Liste A

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

Autres

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

Néant

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste « autres » contenant de l'amiante

Néant

2.7 Texte d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «Déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage 09/04/2021
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) Me DELABIE (Huissier)

3.1. Liste des pièces visitées

R+1 : Accueil, Dégagement, Débarras, W.C., Bureau, Charpente

3.2. Tableau récapitulatif des pièces visitées

BATIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés
R+1	
Accueil	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à D : Béton / Peinture
	Plafond : Béton / Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Bâti Fenêtre (Mur A) : Métallique
	Bâti Porte Droite (Mur A) : Métallique
	Bâti Porte Gauche (Mur A) : Métallique
	Coffrage Eclairage : Plaque de Plâtre / Peinture
	Fenêtre (Mur A) : Métallique, Verre
	Grille Fenêtre (Mur A) : Métallique
	Grille Porte Droite (Mur A) : Métallique
	Grille Porte Gauche (Mur A) : Métallique
	Porte Droite (Mur A) : Métallique, Verre
Porte Gauche (Mur A) : Métallique, Verre	
Dégagement	Sol : Béton / Carrelage
	Murs B, C et D : Plaques de plâtre / Peinture
	Murs E et F : Béton / Peinture
	Plafond : Béton / Peinture
Débarras	Plinthes : Carrelage
	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A, B et C : Plaques de plâtre / Peinture
	Murs D, E, F, G et H : Béton / Peinture
	Plafond : Béton / Peinture
W.C.	Plinthes : Carrelage
	Canalisations : PER, Métallique
	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A et B : Béton / Peinture
	Murs C et D : Béton / Peinture
	Plafond : Béton / Peinture
	Plinthes : Carrelage
Bureau	Canalisations : PER, Métallique
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture
	Porte (Mur A) : Bois / Peinture
	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à D : Béton / Peinture
	Plafond : Béton / Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Bâti Fenêtres (Mur C) : Métallique
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture
	Fenêtres (Mur C) : Métallique, Verre
Grille Fenêtres (Mur C) : Métallique	
Porte (Mur A) : Bois / Peinture	

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Charpente	Sol : Béton
	Murs A à D : Béton + Parpaing
	Panne : Bois

3.3. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

3.4. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection				Conclusion		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement	Présence/ absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant							

Cachet de l'opérateur

ADEXIM
2269 F Route de Rémire
97354 REMIRE MONTJOLY
Tél : 0594.29 07 15 - Port. : 0694 41 44 38
Mail : steeve.boutin@adeximguyane.com

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 09/04/2021
par : BOUTIN Steeve
Rapport édité le : 12/05/2021
à : REMIRE-MONTJOLY

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

5. Annexes

Néant

ADEXIM



2269 F Route de Remire
97354 REMIRE-MONTJOLY

Compagnie d'assurance : GAN
N° de police : 161.541.959 valable
jusqu'au 31/07/2021

Tél. : 05.94.29.07.15
Portable : 06.94.41.44.38
Email : steeve.boutin@adeximguyane.com
Site web : www.adeximguyane.com
Siret : 53351435200038
Code NAF : 7120B
N° RCS : 533514352

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201 du 20 février 2016.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 6469 - DDT CHARLERON
Adresse complète : Immeuble Europa - Rés Les Jardins de la Madeleine (Bât. E - Local 19)
97300 CAYENNE
Référence cadastrale : Section : BS - Lot : Non Communiqué - Parcelle : 262
Nature de la copropriété : Résidence Les Jardins de la Madeleine
Désignation du ou des bâtiments : Local commercial
Structure du (ou des) bâtiment : Béton
Permis date de construction : < 1997
Nombre de niveau : Local Professionnel : 1 niveau
Type charpente et couverture : Bois / Tôles métalliques
Arrêté préfectoral : Oui Non
Autres informations : Arrêté Préfectoral du 26 Février 2003
Documents fournis : Non communiqué

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. CHARLERON
Adresse : Immeuble Europa - Résidence Les Jardins de la Madeleine
97300 CAYENNE

Désignation du donneur d'ordre :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de Justice
Nom : Me DELABIE
Adresse : Domaine de Mont-Lucas 1 Bat.L - BP 50459 - 97331 CAYENNE

Personnes présentes sur le site : Me DELABIE (Huissier)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : BOUTIN Steeve
Email : steeve.boutin@adeximguyane.com
Raison Sociale : ADEXIM
Adresse : 2269 F Route de Remire - 97354 REMIRE-MONTJOLY
Numéro SIRET : 53351435200038
Compagnie d'assurance : GAN
Numéro de police / date de validité : 161.541.959 valide jusqu'au : 31/07/2021
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT ST GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 3890 délivré le 07/06/2016 et expirant le 06/06/2021.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*)
R+1		
Accueil	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs A à D : Béton / Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti Fenêtre (Mur A) : Métallique	Abs
	Bâti Porte Droite (Mur A) : Métallique	Abs
	Bâti Porte Gauche (Mur A) : Métallique	Abs
	Coffrage Eclairage : Plaque de Plâtre / Peinture	Abs
	Fenêtre (Mur A) : Métallique, Verre	Abs
	Grille Fenêtre (Mur A) : Métallique	Abs
	Grille Porte Droite (Mur A) : Métallique	Abs
	Grille Porte Gauche (Mur A) : Métallique	Abs
	Porte Droite (Mur A) : Métallique, Verre	Abs
Porte Gauche (Mur A) : Métallique, Verre	Abs	
Dégagement	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs B, C et D : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Murs E et F : Béton / Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
Débarras	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs A, B et C : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Murs D, E, F, G et H : Béton / Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
W.C.	Canalisations : PER, Métallique	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs A et B : Béton / Peinture	Abs
	Murs C et D : Béton / Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Canalisations : PER, Métallique	Abs
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
	Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
Bureau	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs A à D : Béton / Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti Fenêtres (Mur C) : Métallique	Abs
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
	Fenêtres (Mur C) : Métallique, Verre	Abs
	Grille Fenêtres (Mur C) : Métallique	Abs
	Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
Charpente	Sol : Béton	Abs
	Murs A à D : Béton + Parpaing	Abs
	Panne : Bois	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Néant

Constatations diverses

Infestations autres agents de dégradations biologiques du bois :

BATIMENT	PARTIE DE BATIMENT	OUVRAGE	INFESTATIONS
R+1	Charpente	Panne : Bois	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)

Autres constatations diverses :

LIBELLE	LOCALISATIONS
Infiltration d'eau	Charpente

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Synthèse

Aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

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.

Visite effectuée le : 09/04/2021

Visite effectuée par : BOUTIN Steeve

Durée de la mission : 30min

Rapport édité le : 12/04/2021 à : REMIRE-MONTJOLY

ADEXIM
2269 F Route de Rémire
97354 REMIRE MONTJOLY
Tél : 0594.29 07 15 - Port. : 0694 41 44 38
Mail : steeve.boutin@adeximguyane.com

Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

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

Nota 3 : Conformément à l'article L. 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire 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

ADEXIM



2269 F Route de Remire
97354 REMIRE-MONTJOLY

Compagnie d'assurance : GAN
N° de police : 161.541.959 valable
jusqu'au 31/07/2021

Tél. : 05.94.29.07.15
Portable : 06.94.41.44.38
Email : steeve.boutin@adeximguyane.com
Site web : www.adeximguyane.com
Siret : 53351435200038
Code NAF : 7120B
N° RCS : 533514352

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Désignation du donneur d'ordre

Nom : Me DELABIE
Adresse : Domaine de Mont-Lucas 1 Bat.L - BP 50459 - 97331 CAYENNE
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de Justice

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : Immeuble Europa
Rés. Les Jardins de la Madeleine (Bât. E - Local 19)
97300 CAYENNE

Nature du bien

Nature : Local Commercial
Copropriété : Résidence Les Jardins de la Madeleine
Références cadastrales : Section : BS - Lot : Non Communiqué - Parcelle : 262

Désignation du propriétaire

Nom : M. CHARLERON
Adresse : Immeuble Europa - Résidence Les Jardins de la Madeleine
97300 CAYENNE

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces prises en compte (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Accueil (R+1)	15,72	X	
Dégagement (R+1)	4,52	X	
Débarras (R+1)	4,82	X	
W.C. (R+1)	1,15	X	
Bureau (R+1)	11,41	X	
Charpente (R+1)	X	X	
Total :	37,62 m²	0,00 m²	

En conséquence, après relevé du 09/04/2021, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 37,62 m².
(Trente-sept mètres carrés et soixante-deux centimètres carrés)

La Société ADEXIM 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 mentionné 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 (art. 4-1). 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).

Date de visite et d'établissement de l'état

Cachet de l'opérateur

Visite effectuée : le : 09/04/2021
Visite effectuée : par : BOUTIN Steeve
Rapport édité : le : 12/04/2021
à : REMIRE-MONTJOLY

ADEXIM
2269 F Route de Rémire
97354 REMIRE MONTJOLY
Tél : 0594.29 07 15 - Port. : 0694 41 44 38
Mail : steeve.boutin@adeximguyane.com

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

R+1 : Accueil, Dégagement, Débarras, W.C., Bureau, Charpente

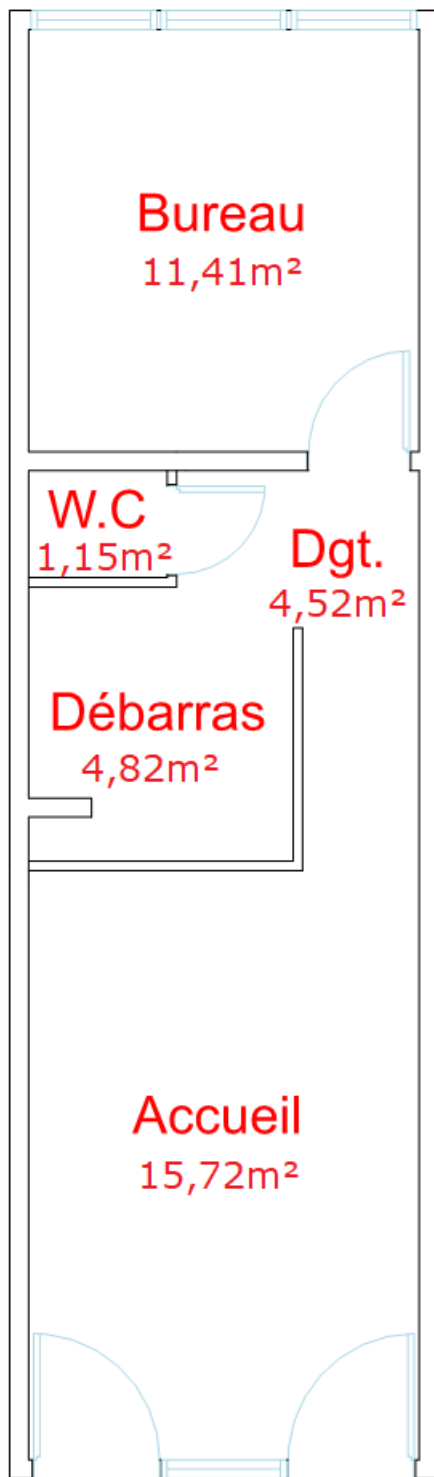
Liste des pièces non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Croquis

Le croquis ci-dessous mentionne les pièces visitées ainsi que leur superficie privative (« Carrez ») :



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	R+1	1/1
Propriétaire	CHARLERON	2594	BOUTIN Steeve	Adresse		
		Immeuble Europa - Résidence Les Jardins de la Madeleine 97300 CAYENNE				

Album Photos

Album Photos

Nom	Photos
Accueil	Néant
Dégagement	Néant
Débarras	Néant
W.C.	Néant
Bureau	Néant
Charpente	 <p>Infiltrations d'Eau Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Panne</p>