

# ADEXIM



2269 F Route de Remire  
97354 REMIRE-MONTJOLY

Compagnie d'assurance : GAN  
N° de police : 22201361 0002  
valable jusqu'au 31/07/2024

Tél. : 05.94.39.19.73

Portable : 06.94.41.44.38

Email : [steeve.boutin@adeximguyane.com](mailto:steeve.boutin@adeximguyane.com)

Site web : [www.adeximguyane.com](http://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) :

Résidence L'Ecrin de Montjoly - Bât.C - Appt.48  
97354 REMIRE-MONTJOLY

#### Désignation du Propriétaire :

Nom : Mme [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



#### Désignation du (des) Bien(s) :

N° : 7345 - DDT [REDACTED]

Type de bâtiment : Appartement

Année de construction : 2012

Section cadastrale : AT

Parcelle : 1095

Usage constaté : Habitation

Visite effectuée le 28/11/2023

#### Nature de la copropriété :

Résidence L'Ecrin de Montjoly

#### Désignation du donneur d'ordre :

Nom : Me HERBIN

Adresse : 1 Rue Jules Crevaux  
97300 CAYENNE

Qualité : Commissaire de Justice

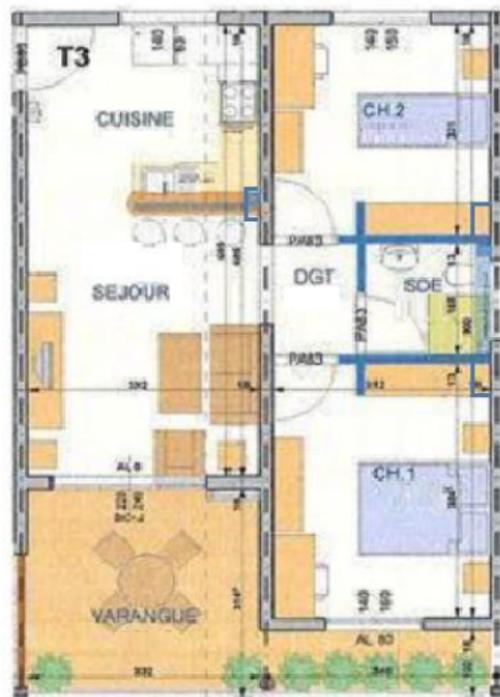
#### Désignation de (des) l'opérateur(s) :

Diagnosticteur : BOUTIN Steeve

Email : [steeve.boutin@adeximguyane.com](mailto:steeve.boutin@adeximguyane.com)

## Description générale du bien

Descriptif du (des) lot(s) :



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	R+1	1/1
Propriétaire	██████████					
			Résidence L'Ecrin de Montjoly - Bât.C - Appt.48 97354 REMIRE-MONTJOLY			

# Dossier de Diagnostic Technique

## Liste des diagnostics

<i>Types de diagnostics</i>	<i>Oui</i>	<i>Non</i>
- Constat des risques d'exposition au <b>plomb</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l' <b>amiante</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Etat du bâtiment relatif à la présence de <b>termites</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Etat de l'installation intérieure de <b>gaz</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Etat des <b>risques et pollutions ERP</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Etat des <b>risques de pollution des sols ERPS</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Diagnostic de <b>performance énergétique DPE</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Etat de l'installation intérieure d' <b>électricité</b>	<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 .....	6
3. Etat du Bâtiment Relatif à la Présence de Termites .....	11
4. Certificat de Mesurage « Loi Carrez » .....	16

# Dossier de Diagnostic Technique

## 1. Rappel des conclusions

### 1. 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.

## 2. 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 <sup>2</sup> )	Surfaces non prises en compte (m <sup>2</sup> )	Justification
Cuisine (R+1)	9,23	0,04	Coffrage
Séjour (R+1)	13,14	0,04	Coffrage
Dégagement (R+1)	1,55	X	
Chambre 1 (R+1)	11,83	0,22	Coffrage
Salle d'eau / W.C (R+1)	3,46	X	
Chambre 2 (R+1)	9,85	0,22	Coffrage
Varangue (R+1)	X	12,91	Surface Annexe
Total :	<b>49,06 m<sup>2</sup></b>	<b>13,43 m<sup>2</sup></b>	

**En conséquence, après relevé du 28/11/2023, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 49,06 m<sup>2</sup>.**  
(Quarante-neuf mètres carrés et six centimètres carrés)

#### **Réserves :**

*En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières. Cette partie de synthèse ne peut en conséquence être utilisée indépendamment du dossier technique dans son intégralité.*

# 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



### Votre agence

EURL OUEST ASSURANCES  
PLACE DES POETES  
61 BOULEVARD ROBESPIERRE  
78300 POISSY  
Tél : 01 34 77 00 80  
Mail : mantes@gan.fr  
N° Orias : 07030097  
Site Orias : www.orias.fr

ADEXIM  
2269 F ROUTE DE REMIRE  
97354 REMIRE MONTJOLY

### Vos références

N° client / identifiant internet : 22605747  
N° souscripteur : 22201361F  
N° contrat : 222013610002

### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

**VOUS (SOUSCRIPTEUR) :**

ADEXIM

**L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :**

Gan Assurances

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EDITD02SARCP001/11-08-2023



### Gan Assurances

Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 216 033 700 euros - RCS Paris 542 063 767 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Assolng 75008 Paris - Tel : 01.70.94.20.00 - www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients: Gan Assurances - 3 place Marcel Paul - 92024 Nanterre - E-mail : reclamation@gan.fr

# Dossier de Diagnostic Technique



N° souscripteur : 22201361F

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile exploitation	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs  <b>dont :</b> - Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels  - Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs  - Vol du fait des préposés	<b>16 000 000 €</b> tous dommages confondus par année d'assurance  <b>1 500 000 €</b> par sinistre  <b>46 000 €</b> par sinistre  <b>15 000 €</b> par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Dommages matériels et immatériels : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>1 554 €</b>  Sauf activités des TPE Manufacturières : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>543 €</b> et un maximum de <b>3260 €</b>
	- Faute inexcusable de l'employeur	<b>3 000 000 €</b> par année d'assurance	<b>sans franchise</b>
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux «Biens confiés»	<b>76 500 €</b> par sinistre	<b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>622 €</b>
Responsabilité civile atteintes à l'environnement	- Tous dommages confondus  <b>dont :</b> - Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques  - Frais de remboursement des mesures conservatoires	<b>765 000 €</b> par année d'assurance  <b>300 000 €</b> par sinistre  <b>10%</b> du montant des dommages et à concurrence de <b>76 500 €</b> par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Autres dommages : <b>1 243 €</b>

EDIT0234RCP00111-06-2023



**Gan Assurances**  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 216 033 700 euros - RCS Paris 342 063 797 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Asserg 75008 Paris - Tél : 01.70.94.20.00 - www.gan.fr  
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  
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul - 92024 Nanterre - E-mail : [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@gan.fr)

# Dossier de Diagnostic Technique



N° souscripteur : 22201361F

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels  <b>dont :</b> - Dommages matériels et immatériels	<b>1 000 000 €</b> par année d'assurance  <b>600 000 €</b> par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Autres dommages : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>1 554 €</b>
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	<b>80 000 €</b> par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

## ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

*Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.*

La présente attestation est valable du **01/08/2023** au **31/07/2024** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à POISSY, le 11 août 2023

Pour Gan Assurances

**EURL OUEST ASSURANCES**  
Agence de MANTES GASSICOURT  
61 Boulevard Robespierre / 78300 POISSY  
Tel: 0139650822 / mantes.gassicourt@gan.fr  
Siret: 498 567 387 - RCS NANTES  
L N°ORIAS 07 030 097  
Sarl au capital de 8000 €

EDITION 02/2023



Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 219 033 700 euros - RCS Paris 542 065 797 - APE : 0512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris - Tel : 01.70.94.20.00 - www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients Gan Assurances - 3 place Marcel Paul - 92024 Nanterre - E-mail : reclamation@gan.fr

3/3

# Dossier de Diagnostic Technique

## 3. Certifications



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI3890 Version 005

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 avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 22/11/2022 - Date d'expiration : 02/05/2028
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 : 07/06/2021 - Date d'expiration : 06/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 03/02/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs 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 2020 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs 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 opérateurs 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 opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 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 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 d'électricité 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 personnes physiques réalisant des diagnostics techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

# ADEXIM



2269 F Route de Remire  
97354 REMIRE-MONTJOLY

Compagnie d'assurance : GAN  
N° de police : 22201361 0002  
valable jusqu'au 31/07/2024

Tél. : 05.94.39.19.73  
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) : 7345 - [REDACTED]  
Adresse complète : Résidence L'Ecrin de Montjoly - Bât.C - Appt.48  
97354 REMIRE-MONTJOLY  
Référence cadastrale : Section : AT - Lot : 48 - Parcelle : 1095  
Nature de la copropriété : Résidence L'Ecrin de Montjoly  
Désignation du ou des bâtiments : Appartement  
Structure du (ou des) bâtiment : Béton  
Permis date de construction : 2012  
Nombre de niveau : Appartement : 1 niveau  
Type charpente et couverture : N.C  
Arrêté préfectoral :  Oui  Non  
Autres informations : Arrêté Préfectoral du 26 Février 2003  
Documents fournis : Non communiqué

## Désignation du client

### Désignation du Propriétaire :

Nom : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

### Désignation du donneur d'ordre :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaire de Justice  
Nom : Me HERBIN  
Adresse : 1 Rue Jules Crevaux - 97300 CAYENNE

Personnes présentes sur le site : M. HERBIN (Commissaire de Justice)

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : BOUTIN Steeve  
Email : [steeve.boutin@adeximguyane.com](mailto: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 : 22201361 0002 valide jusqu'au : 31/07/2024  
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 07/06/2021 et expirant le 06/06/2028.

# 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 (*)
<b>R+1</b>		
Cuisine	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur C : Plaques de plâtre + Béton / Carrelage + Peinture	Abs
	Murs A et B : Béton / Plaque de Plâtre, Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti Porte (Mur A) : Bois	Abs
	Canalisations : PVC, Métallique	Abs
	Placards intégrés : Méla miné / Stratifié	Abs
	Bar : Bois	Abs
	Coffrage : Plaque de Plâtre / Peinture, Carrelage	Abs
	Coffret Electrique : PVC	Abs
	Crédence Plan de Travail : Carrelage	Abs
	Jalousies (Mur B) : Métallique, Verre	Abs
	Plan de Travail : Quartz	Abs
	Porte (Mur A) : Bois	Abs
	Support Bar : Plaque de Plâtre / Peinture	Abs
Support Bar : Béton, Carrelage / Peinture	Abs	
Séjour	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs B, C et D : Béton / Plaque de Plâtre, Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti Baie Vitree (Mur C) : Métallique	Abs
	Baie Vitree (Mur C) : Métallique, Verre	Abs
	Coffrage : Plaque de Plâtre / Peinture	Abs
	Jalousie (Mur C) : Métallique, Verre	Abs
Dégagement	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur A : Béton / Plaque de Plâtre, Peinture	Abs
	Murs B, C et D : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
Chambre 1	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur A : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Murs B, C et D : Béton / Plaque de Plâtre, Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
	Cloisons Placards Intégrés : Plaque de Plâtre / Peinture	Abs
	Coffrage : Plaque de Plâtre / Peinture	Abs
	Jalousie (Mur G) : Métallique, Verre	Abs
Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs	
Salle d'eau / W.C	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur C : Béton / Plaque de Plâtre, Peinture et Carrelage	Abs
	Murs B et D : Plaques de plâtre / Carrelage + Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs

## Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

	Canalisations : PVC, Métallique	Abs
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
	Cabine de Douche : PVC	Abs
	Jalousies (Mur C) : Métallique	Abs
	Meuble Lavabo : Mélaminé / Stratifié	Abs
	Meuble Lavabo : Mélaminé / Stratifié	Abs
	Mur de Séparation Douche / W.C : Plaque de Plâtre / Carrelage	Abs
	Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
Chambre 2	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur A : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Murs B, C et D : Béton / Plaque de Plâtre, Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Placards Intégrés : Mélaminé / Stratifié	Abs
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
	Cloisons Placards Intégrés : Plaque de Plâtre / Peinture	Abs
	Coffrage : Plaque de Plâtre / Peinture	Abs
	Jalousie (Mur C) : Métallique, Verre	Abs
Varangue	Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur D : Bardage Bois + Béton / Peinture	Abs
	Mur F : Bardage Bois + Béton / Peinture	Abs
	Murs A, B et C : Béton / Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Garde-Corps : Métallique, Verre	Abs
Poteau : Béton / Peinture	Abs	

(\*) 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

Autres constatations diverses :

LIBELLE	LOCALISATIONS
On notera que l'ensemble du bien est meublé, encombré le jour de la visite	
Coffrages non visités	Cuisine, Séjour, Chambre 1, Chambre 2

# 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 : 28/11/2023

Visite effectuée par : BOUTIN Steeve

Durée de la mission : 45min

Rapport édité le : 02/12/2023 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 : 22201361 0002  
valable jusqu'au 31/07/2024

Tél. : 05.94.39.19.73  
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 : M HERBIN  
Adresse : 1 Rue Jules Crevaux - 97300 CAYENNE  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaire de Justice

### Immeuble bâti visité

#### Adresse du bien

Adresse complète : Résidence L'Ecrin de Montjoly - Bât.C - Appt.48  
97354 REMIRE-MONTJOLY

#### Nature du bien

Nature : Appartement  
Copropriété : Résidence L'Ecrin de Montjoly  
Références cadastrales : Section : AT - Lot : 48 - Parcelle : 1095

#### Désignation du propriétaire

Nom : [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

#### Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

- 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 <sup>2</sup> )	Surfaces non prises en compte (m <sup>2</sup> )	Justification
Cuisine (R+1)	9,23	0,04	Coffrage
Séjour (R+1)	13,14	0,04	Coffrage
Dégagement (R+1)	1,55	X	
Chambre 1 (R+1)	11,83	0,22	Coffrage
Salle d'eau / W.C (R+1)	3,46	X	
Chambre 2 (R+1)	9,85	0,22	Coffrage
Varangue (R+1)	X	12,91	Surface Annexe
Total :	<b>49,06 m<sup>2</sup></b>	<b>13,43 m<sup>2</sup></b>	

En conséquence, après relevé du 28/11/2023, nous certifions que  
la surface privative « Loi Carrez » est de **49,06 m<sup>2</sup>**.  
(Quarante-neuf mètres carrés et six 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 8m<sup>2</sup> 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

**ADEXIM**  
2269 F Route de Rémire  
97354 REMIRE MONTJOLY  
Tél : 0594 29 07 15 - Port. : 0694 41 44 38  
Mail : steeve.boutin@adeximguyane.com

Visite effectuée : le : 28/11/2023  
Visite effectuée : par : BOUTIN Steeve  
Rapport édité : le : 02/12/2023  
à : REMIRE-MONTJOLY

## Liste des pièces visitées

### Pièces ou parties d'immeuble

R+1 : Cuisine, Séjour, Dégagement, Chambre 1, Salle d'eau / W.C, Chambre 2, Varangue

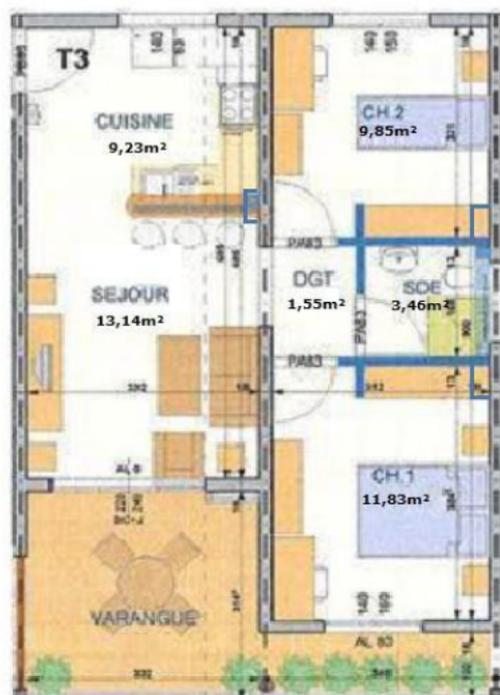
## Liste des pièces non visitées

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	██████████	3609	BOUTIN Steeve	Adresse		
			Résidence L'Ecrin de Montjoly - Bât.C - Appt.48 97354 REMIRE-MONTJOLY			