



2269 F Route de Remire
97354 REMIRE-MONTJOLY

Compagnie d'assurance : GAN
N° de police : 22201361 0002
valable jusqu'au 31/07/2025

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

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) :

Lieu-dit Le Bourg
97311 ROURA

Désignation du Propriétaire :

Nom : [REDACTED]

Adresse : Lieu-dit Le Bourg
97311 ROURA



Désignation du (des) Bien(s) :

N° : 7852 - DDT [REDACTED]

Type de bâtiment : Maison Individuelle

Année de construction : < 1997

Section cadastrale : AB
Parcelle : 119

Usage constaté : Habitation

Visite effectuée le 24/06/2025

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : Me BEHAEGEL

Adresse : 2240 Route de Montabo
97331 CAYENNE

Qualité : Commissaire de Justice

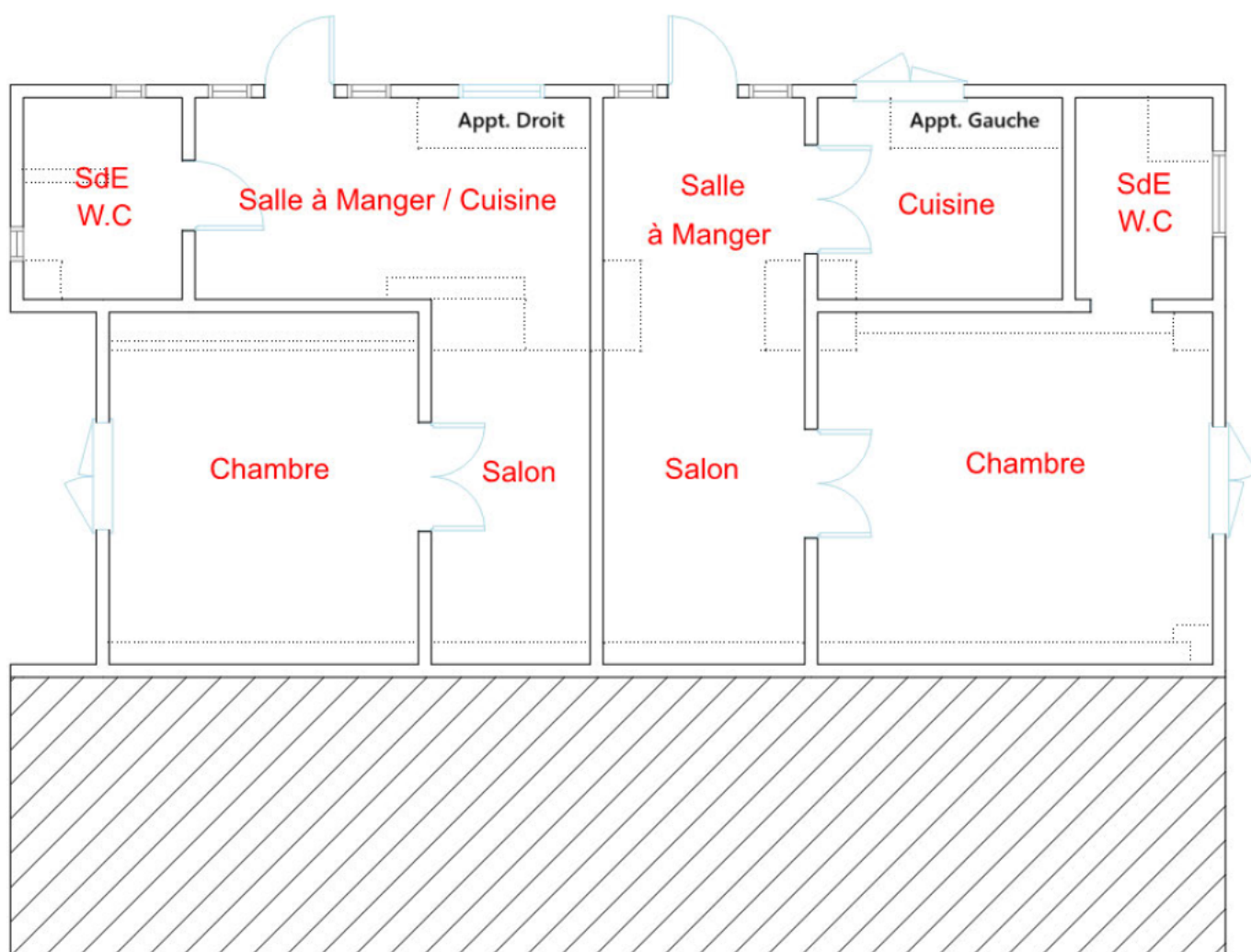
Désignation de (des) l'opérateur(s) :

Diagnosticteur : BOUTIN Steeve

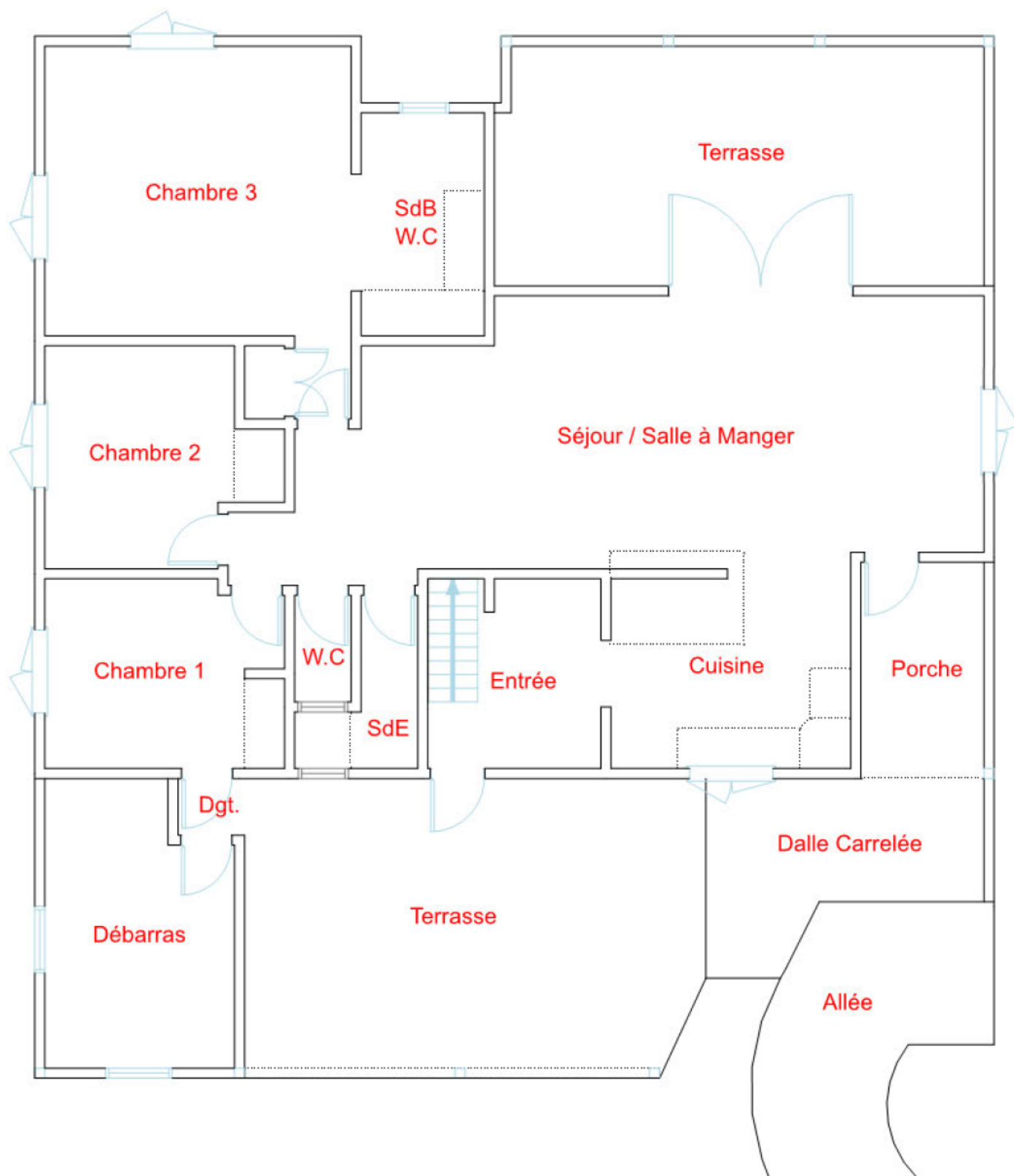
Email : steeve.boutin@adeximguyane.com

Description générale du bien

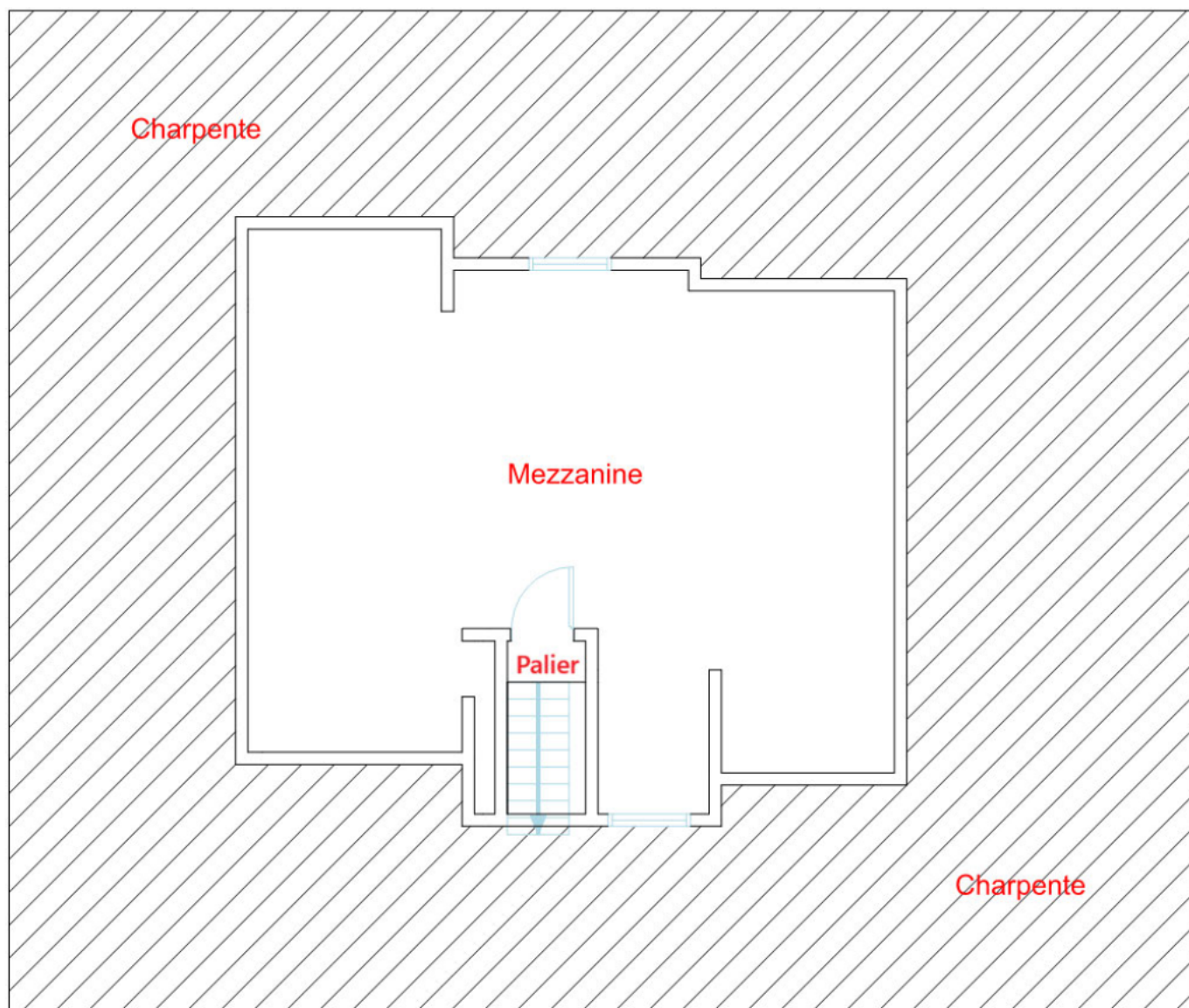
Descriptif du (des) lot(s) :



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Sous-Sol	1/3
Propriétaire			BOUTIN Steeve	Adresse		
		4186 Lieu-dit Le Bourg 97311 ROURA				



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	RDC	2/3
Propriétaire			BOUTIN Steeve	Adresse		
			Lieu-dit Le Bourg 97311 ROURA			



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Combles Aménagés	3/3
Propriétaire			BOUTIN Steeve	Adresse		
		4186	Lieu-dit Le Bourg 97311 ROURA			

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	☐	☒
- Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l' amiante	☒	☐
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	☒	☐
- Etat de l'installation intérieure de gaz	☐	☒
- Etat des risques et pollutions ERP	☒	☐
- Etat des risques de pollution des sols ERPS	☒	☐
- Diagnostic de performance énergétique DPE	☐	☒
- Etat de l'installation intérieure d' électricité	☒	☐
- Assainissement Non Collectif	☐	☒
- Attestation de surface	☒	☐

Dossier de Diagnostic Technique

Sommaire

1.	Rappel des conclusions	7
2.	Certifications et attestations	9
3.	Constat de Repérage des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante	14
4.	Etat du Bâtiment Relatif à la Présence de Termites	29
5.	Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité	44
6.	Certificat de Mesurage "Surface Habitable"	51
7.	Album Photos	57

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.

Des locaux ou partie de locaux n'ont pas pu être visités. Conformément à l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012, il y a par conséquent lieu de réaliser des investigations complémentaires.

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

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 :

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

2. Etat de l'installation intérieure d'électricité ELECTRICITE

Objet de la mission :

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.
Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Dossier de Diagnostic Technique

3. Attestation de surface

METRE

Objet de la mission :

La présente mission a consisté à établir la surface habitable d'un bien selon les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Conclusion :

Localisation	Surfaces prises en compte (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Vide Sanitaire Sous-Sol (Abords Chambre Appt. Droit)	X	X	
Salle à Manger / Salon (Sous-sol - Appt 1 Gauche)	14,11	1,81	Coffrage Béton
Cuisine (Sous-sol - Appt 1 Gauche)	7,30	0,15	Coffrage Béton
Chambre (Sous-sol - Appt 1 Gauche)	16,47	2,31	Coffrage Béton
Salle d'Eau / W.C (Sous-sol - Appt 1 Gauche)	3,92	X	
Salle à Manger / Cuisine (Sous-sol - Appt 2 Droit)	10,96	0,75	Coffrage Béton
Salle d'Eau / W.C (Sous-sol - Appt 2 Droit)	4,44	0,18	Coffrage Béton
Salon (Sous-sol - Appt 2 Droit)	6,62	1,41	Coffrage Béton
Chambre (Sous-sol - Appt 2 Droit)	11,96	2,83	Coffrage Béton
Dalle Carrelée	X	X	
Façades Maison	X	X	
Façades Débarras Extérieur	X	X	
Porche (RDC)	X	6,09	Surface Annexe
Terrasse Ouest (RDC)	X	30,92	Surface Annexe
Dégagement Débarras Extérieur (RDC)	X	0,92	Surface Annexe
Débarras Extérieur (RDC)	X	11,09	Surface Annexe
Entrée / Dégagement (RDC)	6,13	1,43	Surface avec hauteur inférieure à 1m80 (Escalier)
Cuisine (RDC)	11,54	X	
Séjour / Salle à Manger (RDC)	42,09	X	
Salle d'Eau (RDC)	3,26	X	
W.C. (RDC)	1,53	X	
Chambre 1 (RDC)	10,91	X	
Chambre 2 (RDC)	10,79	X	
Chambre 3 (RDC)	21,62	X	
Salle de Bains / W.C Chambre 3 (RDC)	6,32	X	
Terrasse Est (RDC)	X	25,39	Surface Annexe
Palier (Combles Aménagés)	0,77	X	
Mezzanine (Combles Aménagés)	22,54	21,16	Surface avec hauteur inférieure à 1m80
Niche	X	X	
Total :	213,28 m ²	106,44 m ²	

En conséquence, après relevé du 24/06/2025, nous certifions que la surface habitable est de 213,28 m².

(Deux cent treize mètres carrés et vingt-huit centimètres carrés)

Reserves :

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

NASSIM MAZLOUT
GAN ASSURANCES
10 PLACE DE LA REPUBLIQUE
78200 MANTES LA JOLIE
Tél : 01 88 60 30 20
Mail : mantes@gan.fr
N° Orias : 24002192
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 :

EDITCG354RCP001/248-2024



Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 033 700 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Asotorg 75008 Paris – Tél : 01 70 94 30 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 92458 75438 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients Gan Assurances – 3 place Marcel Pau – 92024 Nanterre – E-mail : redaction@gan.fr



1/3

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	16 000 000 € tous dommages confondus par année d'assurance	Dommages corporels : sans franchise
	dont : - Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels	1 500 000 € par sinistre	Dommages matériels et immatériels : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 355 € et un maximum de 1 773 €
	- Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs	46 000 € par sinistre	Sauf : - activités Etude, Conseils : 549 € - activités des TPE
	- Vol du fait des préposés	15 000 € par sinistre	Manufacturières : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 620 € et un maximum de 3 720 €
	- Faute inexcusable de l'employeur	3 000 000 € par année d'assurance	sans franchise
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux «Biens confiés»	76 500 € par sinistre	10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 220 € et un maximum de 549 €
	- Pertes de biens confiés	15 000 € par année d'assurance	
Responsabilité civile atteintes à l'environnement	- Tous dommages confondus	765 000 € par année d'assurance	Dommages corporels : sans franchise
	dont : - Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques - Frais de remboursement des mesures conservatoires - Frais d'urgence	300 000 € par sinistre 10% du montant des dommages et à concurrence de 76 500 € par sinistre	Autres dommages : 1 418 €

EDITH/0238A/RDP001/2-06-2024



Gan Assurances

Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 033 700 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z

Siège social : 8-10 rue d'Asolo 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 – 92624 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr



Dossier de Diagnostic Technique



N° souscripteur : 22201361F

Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels	600 000 € par année d'assurance	Dommages corporels : sans franchise
	dont : - Dommages immatériels non consécutifs - Dommages matériels aux pièces ou documents confiés - Détournement commis par un préposé - Assurance des archives de l'assuré	300 000 € par année d'assurance 76 500 € par année d'assurance 76 500 € par année d'assurance 40 000 € par année d'assurance	Autres dommages : 3 000 € 450 €
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	80 000 € 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 **02/08/2024** au **31/07/2025** 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 MANTES LA JOLIE, le 2 août 2024

Pour Gan Assurances

E.I Nassim MAZLOUT

Agent Général
Gan Assurances

Agence Mantes-la-Jolie

10 Place de la République

78200 Mantes-la-Jolie

Tél : 01 88 60 30 20 / Mail : mantes@gan.fr

www.gan.fr / SIREN : 848 293 643

www.orias.fr / N° 24 002 192

EDIT0023ARCP0012-34-2024



Gan Assurances

Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 216 033 700 euros - RCS Paris 542 083 797 - APE : 6512Z

Siège social : 8-10 rue d'Alsace 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 Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest CS 02450 75436 Paris Cedex 02
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 007

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BOUTIN Steeve

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (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 (1) Date d'effet : 24/01/2024 - Date d'expiration : 02/05/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 03/05/2021 - Date d'expiration : 02/05/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) 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 (1) 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.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

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

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev19

ADEXIM



2269 F Route de Remire
97354 REMIRE-MONTJOLY

Compagnie d'assurance : GAN
N° de police : 22201361 0002
valable jusqu'au 31/07/2025

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

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 7852 - DDT SCI NELCHAEI / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 28/06/2025**

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 :	Maison Individuelle
Adresse :	Lieu-dit Le Bourg - 97311 ROURA
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien à l'exception des pièces suivantes : - Plénum RDC (RDC) - Charpente (Combles Aménagés)
Date de visite :	24/06/2025

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 13/06/2025

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	16
2.	Conclusions du rapport	18
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage	21
4.	Résultats détaillés du repérage	27
5.	Annexes.....	28

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 : Maison Individuelle
Référence du dossier : 7852 - DDT SCI NELCHAE
Date du permis de construire
(à défaut, date de construction) : < 1997
Adresse complète : Lieu-dit Le Bourg - 97311 ROURA
Référence cadastrale : Section : AB - Parcelle : 119

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : SCI NELCHAE
Adresse : Lieu-dit Le Bourg - 97311 ROURA

Désignation du commanditaire :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaire de Justice
Nom : Me BEHAEGEL
Adresse : 2240 Route de Montabo - 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 03/05/2021 et expirant le 02/05/2028.

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 : 22201361 0002
Valide jusqu'au : 31/07/2025

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 : Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est SAS
2, Rue Chanoine Ploton
Adresse : CS 40265
F-42016 SAINT-ETIENNE

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-1591.

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.

Des locaux ou partie de locaux n'ont pas pu être visités. Conformément à l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012, il y a par conséquent lieu de réaliser des investigations complémentaires.

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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 24/06/2025
 Documents remis par le donneur d'ordre Néant
 à l'opérateur de repérage
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) Me BEHAEGEL (Commissaire de Justice)

3.1. Liste des pièces visitées

Maison : Vide Sanitaire Sous-Sol (Abords Chambre Appt. Dr.)
 Sous/sol / Appartement 1 Gauche : Salle à Manger / Salon, Cuisine, Chambre, Salle d'Eau / W.C
 Sous/sol / Appartement 2 Droit : Salle à Manger / Cuisine, Salle d'Eau / W.C, Salon, Chambre
 Maison : Allée, Dalle Carrelée, Façades Maison, Façades Débarras Extérieur
 RDC : Porche, Terrasse Ouest, Dégagement Débarras Extérieur, Débarras Extérieur, Entrée / Dégagement, Cuisine, Séjour / Salle à Manger, Salle d'Eau, W.C., Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Salle de Bains / W.C Chambre 3, Terrasse Est
 Combles Aménagés : Palier, Mezzanine
 Jardin, Niche

3.2. Tableau récapitulatif des pièces visitées

BATIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés
Vide Sanitaire Sous-Sol (Abords Chambre Appt. Dr.)	Sol : Terre
	Murs B, C et D : Béton / Peinture
	Plafond : Béton / Peinture
Allée	Sol : Béton
Dalle Carrelée	Sol : Béton / Carrelage
	Plinthes : Carrelage
	Bordures : Béton / Carrelage
Façades Maison	Murs : Béton / Peinture
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Canalisations : PVC, Métallique
	Avancée de Toiture Lucarne de Toit : Charpente apparente bois + Tôles métalliques
	Conduits : PVC
	Gouttières RDC : Métallique / Peinture
	Murs Lucarne de Toit (Combles Aménagés) : Bardage Bois
	Plafond Sous-Sol (Appartement Droit Sous-Sol) : Béton / Peinture
	Plafond Sous-Sol (Appartement Gauche Sous-Sol) : Béton / Peinture
	Planche de Rive : Bois
Façades Débarras Extérieur	Murs : Béton + Parpaing
	Avancée de Toiture : Charpente apparente bois + Tôles métalliques
	Poteaux : Bois
Niche	Sol : Béton
	Murs A à D : Béton + Parpaing
	Plafond : Charpente apparente bois + Tôles métalliques
Sous-sol - Appartement 1 Gauche	
Salle à Manger / Salon	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à D : Béton / Peinture
	Plafond : Béton / Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Bâti Porte (Mur A) : Bois
	Claustras Côté Droit (Mur A) : Béton / Peinture
	Claustras Côté Gauche (Mur A) : Béton / Peinture
	Coffrage : Béton / Peinture
	Mur de Soutènement (Mur C) : Béton / Carrelage
	Porte (Mur A) : Bois

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

Cuisine	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à D : Béton / Peinture
	Plafond : Béton / Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Bâti Fenêtre (Mur B) : Bois
	Bâti Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois
	Canalisations : PVC, Métallique
	Fenêtre (Mur B) : Bois
	Plan de Travail : Béton / Carrelage, Peinture
	Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois / Peinture
Chambre	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à D : Béton / Carrelage
	Plafond : Béton / Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Bâti Fenêtre (Mur C) : Bois
	Bâti Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois
	Coffrage : Béton / Peinture
	Fenêtre (Mur C) : Bois
	Imposte Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois
	Mur de Soutènement (Mur D) : Béton / Peinture
	Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois / Peinture
Salle d'Eau / W.C	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à D : Béton / Peinture
	Plafond : Béton / Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Canalisations : PVC, Métallique
	Clastras (Mur D) : Béton / Peinture
	Coffrage Receveur de Douche : Béton / Carrelage
	Conduit : PVC
	Crédence de Douche : Carrelage
	Crédence Lavabo : Carrelage
	Receveur de Douche : Porcelaine
Sous-sol - Appartement 2 Droit	
Salle à Manger / Cuisine	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à D : Béton / Peinture
	Plafond : Béton / Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Bâti Fenêtre (Mur A) : Bois
	Bâti Porte (Mur A) : Bois
	Canalisations : PVC, Métallique
	Clastras Côté Droit (Mur A) : Béton / Peinture
	Clastras Côté Gauche (Mur A) : Béton / Peinture
	Coffrage : Béton
	Conduit : PVC
	Fenêtre (Mur A) : Bois
	Plan de Travail : Béton / Peinture, Carrelage
Salle d'Eau / W.C	Porte (Mur A) : Bois
	Sol : Béton / Carrelage
	Mur de Séparation Douche / SdE : Béton / Carrelage
	Murs A à D : Béton / Carrelage + Peinture
	Plafond : Béton / Peinture
	Bâti Porte (Mur A) : Bois
	Canalisations : PVC, Métallique
	Clastras (Mur C) : Béton / Peinture
	Clastras (Mur D) : Béton / Peinture
	Coffrage : Béton / Carrelage
Salon	Imposte Porte (Mur A) : Bois
	Porte (Mur A) : Bois
	Sol : Béton / Carrelage
	Mur de Soutènement (Mur C) : Béton / Carrelage + Peinture
	Murs B, C et D : Béton / Peinture
	Plafond : Béton / Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Coffrage : Béton / 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

Chambre	Conduit : PVC
	Sol : Béton / Carrelage
	Mur de Soutènement (Mur B) : Béton / Peinture
	Murs A à D : Béton / Peinture
	Plafond : Béton / Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Bâti Fenêtre (Mur C) : Bois
	Bâti Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois
	Coffrage : Béton
	Couvertine Coffrage : Planche Bois
	Fenêtre (Mur C) : Bois
	Imposte Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois
	Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois / Peinture
RDC	
Porche	Sol : Béton / Carrelage
	Murs B et C : Béton / Peinture
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Garde-Corps : Béton / Peinture
	Poteau : Béton / Peinture
Terrasse Ouest	Sol : Béton / Carrelage
	Mur C (Débarras Extérieur) : Béton / Peinture
	Plafond : Charpente apparente bois + Tôles métalliques
	Plinthes : Carrelage
	Canalisation : PER
	Bois posés au Sol : Bois
	Muret Ouest : Béton, Parpaing / Peinture
	Poteaux : Bois
Dégagement Débarras Extérieur	Sol : Béton / Carrelage
	Murs B, C et D : Béton / Peinture
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture
Débarras Extérieur	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à F : Béton / Peinture
	Plafond : Charpente apparente bois + Tôles métalliques / Solivette bois
	Bâti Fenêtre (Mur C) : Bois
	Bâti Fenêtre (Mur D) : Bois
	Bâti Porte (Mur A) : Bois
	Fenêtre (Mur C) : Bois
	Fenêtre (Mur D) : Bois
	Porte (Mur A) : Bois
Entrée / Dégagement	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à H : Béton / Peinture
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Bâti Porte (Mur A) : Bois
	Escalier Accès Combles Aménagés : Bois
Cuisine	Porte (Mur A) : Bois
	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A, C et D : Béton / Peinture
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Bâti Fenêtre (Mur D) : Bois
	Canalisations : PVC, PER, Métallique
	Coffret Electrique / GTL : PVC
	Crédence Plan de Travail : Carrelage
	Fenêtre (Mur D) : Bois
	Ilot : Panneau Médium / Carrelage
	Imposte Fenêtre (Mur D) : Bois
	Placards Intégrés Plan de Travail : Bois / Peinture
	Plan de Travail : Béton / Carrelage
	Support Îlot : Béton / Peinture
Séjour / Salle à Manger	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à N : Béton / Peinture
	Plafond : Plaques de plâtre + 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

	Plinthes : Carrelage
	Bâti Fenêtre (Mur N) : Bois
	Bâti Porte (Mur A) : Bois
	Bâti Porte-Fenêtre (Mur M) : Bois
	Fenêtre (Mur N) : Bois, Verre
	Imposte Fenêtre (Mur N) : Bois
	Imposte Porte (Mur A) : Bois
	Imposte Porte-Fenêtre (Mur M) : Bois
	Porte (Mur A) : Bois
	Porte-Fenêtre (Mur M) : Bois, Verre
	Volet Fenêtre (Mur N) : Bois
	Volet Porte-Fenêtre (Mur M) : Bois
	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à F : Béton / Carrelage
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture
Salle d'Eau	Canalisations : PVC, PER, Métallique
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture
	Clastras (Mur C) : Béton / Peinture
	Clastras (Mur E) : Béton / Peinture
	Coffrage Receveur de Douche : Béton / Carrelage
	Porte (Mur A) : Bois / Peinture
	Receveur de Douche : Porcelaine
	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à D : Béton / Carrelage
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture
W.C.	Canalisations : PVC, PER, Métallique
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture
	Clastras (Mur C) : Béton / Peinture
	Porte (Mur A) : Bois / Peinture
	Sol : Béton / Carrelage
Chambre 1	Murs A à J : Béton / Peinture
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Bâti Fenêtre (Mur H) : Bois
	Bâti Porte (Mur G) : Bois
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture
	Fenêtre (Mur H) : Bois, Verre
	Imposte Fenêtre (Mur H) : Bois
	Porte (Mur A) : Bois / Peinture
	Porte (Mur G) : Bois
	Volet Fenêtre (Mur H) : Bois
	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à H : Béton / Peinture
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture
	Plinthes : Carrelage
Chambre 2	Bâti Fenêtre (Mur C) : Bois
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture
	Fenêtre (Mur C) : Bois, Verre
	Imposte Fenêtre (Mur C) : Bois
	Porte (Mur A) : Bois / Peinture
	Volet Fenêtre (Mur C) : Bois
	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à H : Béton / Peinture
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture
	Plinthes : Carrelage
Chambre 3	Placards Intégrés : Bois / Peinture
	Bâti Fenêtre (Mur F) : Bois / Peinture
	Bâti Fenêtre (Mur G) : Bois / Peinture
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture
	Fenêtre (Mur F) : Bois, Verre / Peinture
	Fenêtre (Mur G) : Bois, Verre / Peinture
	Imposte Fenêtre (Mur F) : Bois / Peinture
	Imposte Fenêtre (Mur G) : Bois / Peinture
	Porte (Mur A) : Bois / Peinture
	Volet Fenêtre (Mur F) : Bois

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

Salle de Bains / W.C Chambre 3	Volet Fenêtre (Mur G) : Bois
	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A à D : Béton / Carrelage + Peinture
	Plafond : Plaquas de plâtre + Peinture
	Bâti Fenêtre (Mur B) : Bois
	Canalisations : PVC, PER, Métallique
	Coffrage Baignoire : Béton / Carrelage
	Fenêtre (Mur B) : Bois
	Imposte Fenêtre (Mur B) : Bois
	Support Lavabo x2 : Béton / Peinture, Carrelage
	Trappe Accès Coffrage Baignoire : PVC
	Sol : Béton / Carrelage
	Murs A et B : Béton / Peinture
Terrasse Est	Plafond : Plaquas de plâtre + Peinture
	Plinthes : Carrelage
	Etagères : Mélaminé / Stratifié
	Garde-Corps : Béton / Peinture
	Poteaux / Poutre : Béton / Peinture
Combles Aménagés	
Palier	Sol : Plancher bois
	Murs A à D : Lambris PVC et Support Bois
	Plafond : Lambris PVC
Mezzanine	Sol : Plancher bois
	Murs / Cloisons : Lambris PVC et Support Bois
	Plafond : Lambris PVC
	Bâti Porte (Mur A) : Bois
	Bâti Fenêtre (Façade Est) : PVC, Métallique / Peinture
	Bâti Fenêtre (Façade Ouest) : PVC, Métallique / Peinture
	Fenêtre (Façade Est) : PVC, Métallique, Verre / Peinture
	Fenêtre (Façade Ouest) : PVC, Métallique, Verre / Peinture
	Porte (Mur A) : Bois

3.3. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Plénum RDC (RDC)	Accès restreint, non visible dans son ensemble
Charpente (Combles Aménagés)	Pas d'accès

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies.

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

3.4. 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 : 24/06/2025
par : BOUTIN Steeve
Rapport édité le : 28/06/2025
à : REMIRE-MONTJOLY

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

5. Annexes

Néant



2269 F Route de Remire
97354 REMIRE-MONTJOLY

Compagnie d'assurance : GAN
N° de police : 22201361 0002
valable jusqu'au 31/07/2025

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) : 7852 - DDT [REDACTED]
Adresse complète : Lieu-dit Le Bourg - 97311 ROURA
Référence cadastrale : Section : AB - Parcelle : 119
Désignation du ou des bâtiments : Maison Individuelle
Structure du (ou des) bâtiment : Béton
Permis date de construction : < 1997
Nombre de niveau : Maison : 3 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 : [REDACTED]
[REDACTED] ROURA

Désignation du donneur d'ordre :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaire de Justice
Nom : Me BEHAEGEL
Adresse : 2240 Route de Montabo - 97331 CAYENNE

Personnes présentes sur le site : Me BEHAEGEL (Commissaire de Justice)

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 : 22201361 0002 valide jusqu'au : 31/07/2025
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 (*)
Vide Sanitaire Sous-Sol (Abords Chambre Appt. Dr.)	Sol : Terre	Abs
	Murs B, C et D : Béton / Peinture	TAco
	Plafond : Béton / Peinture	TAco
Allée	Sol : Béton	Abs
Dalle Carrelée	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bordures : Béton / Carrelage	Abs
Façades Maison	Murs : Béton / Peinture	TAvi, TAgA TAgA, TAco TAco
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	TAvi, TAgA TAgA, TAco TAco
	Plinthes : Carrelage	TAco
	Canalisations : PVC, Métallique	Abs
	Avancée de Toiture Lucarne de Toit : Charpente apparente bois + Tôles métalliques	TAgA, TAco
	Conduits : PVC	Abs
	Gouttières RDC : Métallique / Peinture	Abs
	Murs Lucarne de Toit (Combles Aménagés) : Bardage Bois	TA, TAgA, TAco
	Plafond Sous-Sol (Appartement Droit Sous-Sol) : Béton / Peinture	TAvi, TAgA TAgA, TAco
	Plafond Sous-Sol (Appartement Gauche Sous-Sol) : Béton / Peinture	TAgA, TAco
	Planche de Rive : Bois	TAvi, TAgA TAgA, TAco
Façades Débarras Extérieur	Murs : Béton + Parpaing	Abs
	Avancée de Toiture : Charpente apparente bois + Tôles métalliques	TAgA, TAco
	Poteaux : Bois	TA, TAgA, TAco TAgA, TAco
Niche	Sol : Béton	Tga, Tco TAgA, TAco
	Murs A à D : Béton + Parpaing	Tga, Tco TAgA, TAco
	Plafond : Charpente apparente bois + Tôles métalliques	Tga, Tco TA, TAgA, TAco
Sous-sol - Appartement 1 Gauche		
Salle à Manger / Salon	Sol : Béton / Carrelage	TAco
	Murs A à D : Béton / Peinture	TAco (Mur A)
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti Porte (Mur A) : Bois	T, Tga, Tco TA, TAgA, TAco
	Claustras Côté Droit (Mur A) : Béton / Peinture	Abs
	Claustras Côté Gauche (Mur A) : Béton / Peinture	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

	Coffrage : Béton / Peinture	Abs
	Mur de Soutènement (Mur C) : Béton / Carrelage	Abs
	Porte (Mur A) : Bois	T, Tga, Tco TA, TAgA, TAcO
Cuisine	Sol : Béton / Carrelage	TAcO
	Murs A à D : Béton / Peinture	TAcO
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	TAcO
	Bâti Fenêtre (Mur B) : Bois	TAgA, TAcO, TAna
	Bâti Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois	TAcO
	Canalisations : PVC, Métallique	Abs
	Fenêtre (Mur B) : Bois	TAgA, TAcO, TAna
	Plan de Travail : Béton / Carrelage, Peinture	Abs
	Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
Chambre	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs A à D : Béton / Carrelage	TAcO
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti Fenêtre (Mur C) : Bois	TAgA, TAcO
	Bâti Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois	Abs
	Coffrage : Béton / Peinture	Tga, Tco (Mur B)
	Fenêtre (Mur C) : Bois	TAgA, TAcO
	Imposte Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois	Abs
	Mur de Soutènement (Mur D) : Béton / Peinture	Abs
	Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs A à D : Béton / Peinture	Abs
Salle d'Eau / W.C	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Canalisations : PVC, Métallique	Abs
	Clastras (Mur D) : Béton / Peinture	Abs
	Coffrage Receveur de Douche : Béton / Carrelage	Abs
	Conduit : PVC	Abs
	Crédence de Douche : Carrelage	Abs
	Crédence Lavabo : Carrelage	Abs
	Receveur de Douche : Porcelaine	Abs
Sous-sol - Appartement 2 Droit		
Salle à Manger / Cuisine	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs A à D : Béton / Peinture	TAvi, TAgA, TAcO
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti Fenêtre (Mur A) : Bois	TAgA, TAcO
	Bâti Porte (Mur A) : Bois	TA, TAvi, TAgA, TAcO
	Canalisations : PVC, Métallique	Abs
	Clastras Côté Droit (Mur A) : Béton / Peinture	TAcO
	Clastras Côté Gauche (Mur A) : Béton / Peinture	TAcO
	Coffrage : Béton	Abs
	Conduit : PVC	Abs
	Fenêtre (Mur A) : Bois	TAgA, TAcO
	Plan de Travail : Béton / Peinture, Carrelage	TAcO
	Porte (Mur A) : Bois	TA, TAvi, TAgA, TAcO
Salle d'Eau / W.C	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur de Séparation Douche / SdE : Béton / Carrelage	Abs
	Murs A à D : Béton / Carrelage + Peinture	TAcO
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Bâti Porte (Mur A) : Bois	Abs
	Canalisations : PVC, Métallique	Abs
	Clastras (Mur C) : Béton / Peinture	TAcO
	Clastras (Mur D) : Béton / Peinture	Abs
	Coffrage : Béton / Carrelage	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

	Imposte Porte (Mur A) : Bois	Abs
	Porte (Mur A) : Bois	Abs
Salon	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur de Soutènement (Mur C) : Béton / Carrelage + Peinture	Abs
	Murs B, C et D : Béton / Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Coffrage : Béton / Peinture	Abs
	Conduit : PVC	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
Chambre	Mur de Soutènement (Mur B) : Béton / Peinture	Abs
	Murs A à D : Béton / Peinture	TAgA, TAco (Mur C)
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti Fenêtre (Mur C) : Bois	Abs
	Bâti Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois	Abs
	Coffrage : Béton	Abs
	Couvertine Coffrage : Planche Bois	TAgA, TAco
	Fenêtre (Mur C) : Bois	Abs
	Imposte Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois	Abs
	Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
RDC		
Porche	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs B et C : Béton / Peinture	TAco
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Garde-Corps : Béton / Peinture	Abs
	Poteau : Béton / Peinture	TAgA, TAco
Terrasse Ouest	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur C (Débaras Extérieur) : Béton / Peinture	Ta, Tga, Tga, Tco
	Plafond : Charpente apparente bois + Tôles métalliques	Tga, Tco TA, TAgA, TAco TAgA, TAco
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Canalisation : PER	Abs
	Bois posés au Sol : Bois	T, Ta, Tga, Tco
	Muret Ouest : Béton, Parpaing / Peinture	Abs
	Poteaux : Bois	TA, TAgA, TAco
Dégagement Débaras Extérieur	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs B, C et D : Béton / Peinture	TAco
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	TAgA, TAco
Débaras Extérieur	Sol : Béton / Carrelage	TAco
	Murs A à F : Béton / Peinture	TAgA, TAco
	Plafond : Charpente apparente bois + Tôles métalliques / Solivette bois	TA, TAgA, TAco TAgA, TAco
	Bâti Fenêtre (Mur C) : Bois	TA, TAgA, TAco
	Bâti Fenêtre (Mur D) : Bois	TA, TAgA, TAco
	Bâti Porte (Mur A) : Bois	TA, TAgA, TAco TAgA, TAco
	Fenêtre (Mur C) : Bois	TA, TAgA, TAco
	Fenêtre (Mur D) : Bois	TA, TAgA, TAco
	Porte (Mur A) : Bois	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	TAgA, TAco
	Murs A à H : Béton / Peinture	TAgA, TAco
Entrée / Dégagement	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	TAgA, TAco
	Bâti Porte (Mur A) : Bois	TA, TAgA, TAco TAgA, TAco
	Escalier Accès Combles Aménagés : Bois	TAgA, TAco (Limon)
	Porte (Mur A) : Bois	TA, TAgA, TAco

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

		TAga, TAco
Cuisine	Sol : Béton / Carrelage	TAco
	Murs A, C et D : Béton / Peinture	Abs
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	TAco
	Bâti Fenêtre (Mur D) : Bois	TA, TAga, TAco
	Canalisations : PVC, PER, Métallique	Abs
	Coffret Electrique / GTL : PVC	Abs
	Crédence Plan de Travail : Carrelage	Abs
	Fenêtre (Mur D) : Bois	TA, TAga, TAco
	Îlot : Panneau Médium / Carrelage	Abs
	Imposte Fenêtre (Mur D) : Bois	Abs
	Placards Intégrés Plan de Travail : Bois / Peinture	TAco
	Plan de Travail : Béton / Carrelage	Abs
	Support Îlot : Béton / Peinture	Abs
Séjour / Salle à Manger	Sol : Béton / Carrelage	TAga, TAco, TAco
	Murs A à N : Béton / Peinture	TAga, TAco (Murs M et N)
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	TAga, TAco (Angle Murs M et N)
	Plinthes : Carrelage	TAga, TAco TAco
	Bâti Fenêtre (Mur N) : Bois	TAco
	Bâti Porte (Mur A) : Bois	TAco
	Bâti Porte-Fenêtre (Mur M) : Bois	TAga, TAco
	Fenêtre (Mur N) : Bois, Verre	Abs
	Imposte Fenêtre (Mur N) : Bois	Abs
	Imposte Porte (Mur A) : Bois	Abs
	Imposte Porte-Fenêtre (Mur M) : Bois	Abs
	Porte (Mur A) : Bois	Abs
	Porte-Fenêtre (Mur M) : Bois, Verre	TAga, TAco
	Volet Fenêtre (Mur N) : Bois	Abs
	Volet Porte-Fenêtre (Mur M) : Bois	Abs
Salle d'Eau	Sol : Béton / Carrelage	TAco
	Murs A à F : Béton / Carrelage	TAco
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Canalisations : PVC, PER, Métallique	Abs
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture	TA, TAco
	Claustras (Mur C) : Béton / Peinture	Abs
	Claustras (Mur E) : Béton / Peinture	Abs
	Coffrage Receveur de Douche : Béton / Carrelage	Abs
	Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
	Receveur de Douche : Porcelaine	Abs
W.C.	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs A à D : Béton / Carrelage	Abs
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Canalisations : PVC, PER, Métallique	Abs
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture	TA, TAco
	Claustras (Mur C) : Béton / Peinture	Abs
	Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
Chambre 1	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs A à J : Béton / Peinture	TAco
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti Fenêtre (Mur H) : Bois	TAco
	Bâti Porte (Mur G) : Bois	TA, TAga, TAco
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture	TA, TAco
	Fenêtre (Mur H) : Bois, Verre	TAco
	Imposte Fenêtre (Mur H) : Bois	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

	Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
	Porte (Mur G) : Bois	TA, TAg, TAc
	Volet Fenêtre (Mur H) : Bois	Abs
Chambre 2	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs A à H : Béton / Peinture	Abs
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti Fenêtre (Mur C) : Bois	Abs
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
	Fenêtre (Mur C) : Bois, Verre	Abs
	Imposte Fenêtre (Mur C) : Bois	Abs
	Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
	Volet Fenêtre (Mur C) : Bois	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
Chambre 3	Murs A à H : Béton / Peinture	TAg, TAc (Angle Murs F et G)
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Placards Intégrés : Bois / Peinture	Abs
	Bâti Fenêtre (Mur F) : Bois / Peinture	TAg, TAc
	Bâti Fenêtre (Mur G) : Bois / Peinture	TAg, TAc
	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture	TAc
	Fenêtre (Mur F) : Bois, Verre / Peinture	TAg, TAc
	Fenêtre (Mur G) : Bois, Verre / Peinture	TAg, TAc
	Imposte Fenêtre (Mur F) : Bois / Peinture	Abs
	Imposte Fenêtre (Mur G) : Bois / Peinture	Abs
	Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Abs
	Volet Fenêtre (Mur F) : Bois	Abs
	Volet Fenêtre (Mur G) : Bois	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Murs A à D : Béton / Carrelage + Peinture	TAc (Mur B)
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
Salle de Bains / W.C Chambre 3	Bâti Fenêtre (Mur B) : Bois	TAg, TAc
	Canalisations : PVC, PER, Métallique	Abs
	Coffrage Baignoire : Béton / Carrelage	Abs
	Fenêtre (Mur B) : Bois	TAg, TAc
	Imposte Fenêtre (Mur B) : Bois	Abs
	Support Lavabo x2 : Béton / Peinture, Carrelage	Abs
	Trappe Accès Coffrage Baignoire : PVC	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	TAc
	Murs A et B : Béton / Peinture	TAg, TAc (Mur A)
Terrasse Est	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	TAc
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Etagères : Mé laminé / Stratifié	TA, TAg, TAc
	Garde-Corps : Béton / Peinture	TAc
	Poteaux / Poutre : Béton / Peinture	TAc
	Combles Aménagés	
Palier	Sol : Plancher bois	Abs
	Murs A à D : Lambris PVC et Support Bois	TAg, TAc (Support Bois)
	Plafond : Lambris PVC	Abs
Mezzanine	Sol : Plancher bois	Abs
	Murs / Cloisons : Lambris PVC et Support Bois	Abs
	Plafond : Lambris PVC	Abs
	Bâti Porte (Mur A) : Bois	Abs
	Bâti Fenêtre (Façade Est) : PVC, Métallique / Peinture	Abs
	Bâti Fenêtre (Façade Ouest) : PVC, Métallique / Peinture	Abs
	Fenêtre (Façade Est) : PVC, Métallique, Verre / Peinture	Abs
	Fenêtre (Façade Ouest) : PVC, Métallique, Verre / Peinture	Abs
	Porte (Mur A) : Bois	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

(*) Abréviations :

Termite

T : présence d'altérations et/ou de dégradations dans le bois dues à des termites souterrains

Ta : présence de termites souterrains en activité (insectes vivants observés)

Tga : présence de galeries-tunnels dus à des termites souterrains

Tco : présence de concrétions dues à des termites souterrains

TA : présence d'altérations et/ou de dégradations dans le bois dues à des termites arboricoles

TAvi : présence de termites arboricoles vivants

TAgA : présence de galeries-tunnels construits par des termites arboricoles

TAcO : présence de concrétions construites par des termites arboricoles

TAna : présence de nids aériens dus à des termites arboricoles

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

Bâtiments	Parties du bâtiment	Justification
Maison	Plénum RDC	Accès restreint, non visible dans son ensemble
Maison	Charpente	Pas d'accès

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

Néant

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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Constatations diverses

Infestations termites aux abords :

BATIMENT	PARTIE DE BATIMENT	OUVRAGE	INFESTATIONS(*)
	Jardin	Arbre	Ta, Tga (Abords Allée)
	Jardin	Arbre	TAvi, TAgA, TAna
	Jardin	Arbre	TAvi, TAgA
	Jardin	Arbuste	T, Ta, Tga, Tco (Bambou (Abords Débarras Extérieur))
	Jardin	Arbuste	TAvi, TAgA
	Jardin	Bois posés au Sol : Bois	T, Ta, Tga, Tco (Abords Dalle Carrelée)
	Jardin	Bois posés au Sol : Bois	T, Ta, Tga, Tco (Bois posés au Sol (Abords Débarras Extérieur))
	Jardin	Bois posés au Sol : Bois	TA, TAvi, TAgA, TAcO
	Jardin	Jardinière Ouest : Bois	T, Ta

(*) Abréviations :

Termite

T : présence d'altérations et/ou de dégradations dans le bois dues à des termites souterrains

Ta : présence de termites souterrains en activité (insectes vivants observés)

Tga : présence de galeries-tunnels dus à des termites souterrains

Tco : présence de concrétions dues à des termites souterrains

TA : présence d'altérations et/ou de dégradations dans le bois dues à des termites arboricoles

TAvi : présence de termites arboricoles vivants

TAgA : présence de galeries-tunnels construits par des termites arboricoles

TAcO : présence de concrétions construites par des termites arboricoles

TAna : présence de nids aériens dus à des termites arboricoles

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Infestations autres agents de dégradations biologiques du bois :

BATIMENT	PARTIE DE BATIMENT	OUVRAGE	INFESTATIONS
	Façades Maison	Murs Lucarne de Toit (Combles Aménagés) : Bardage Bois	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
	Façades Débarras Extérieur	Poteaux : Bois	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
	Jardin	Jardinière Ouest : Bois	Champignon Pourriture Molle (Dégradations importantes)
	Niche	Plafond : Charpente apparente bois + Tôles métalliques	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
Sous-sol - Appartement 1 Gauche	Chambre	Bâti Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
Sous-sol - Appartement 1 Gauche	Chambre	Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois / Peinture	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
Sous-sol - Appartement 2 Droit	Salle à Manger / Cuisine	Bâti Porte (Mur A) : Bois	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
Sous-sol - Appartement 2 Droit	Salle à Manger / Cuisine	Porte (Mur A) : Bois	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
Sous-sol - Appartement 2 Droit	Chambre	Bâti Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
Sous-sol - Appartement 2 Droit	Chambre	Porte-Fenêtre (Mur A) : Bois / Peinture	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
RDC	Terrasse Ouest	Poteaux : Bois	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
RDC	Débarras Extérieur	Bâti Porte (Mur A) : Bois	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
RDC	Entrée / Dégagement	Bâti Porte (Mur A) : Bois	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
RDC	Entrée / Dégagement	Porte (Mur A) : Bois	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
RDC	Salle d'Eau	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
RDC	W.C.	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)
RDC	Chambre 1	Bâti Porte (Mur A) : Bois / Peinture	Champignon Pourriture Molle (Dégradations localisées)

Autres constatations diverses :

LIBELLE	LOCALISATIONS
Marques de rétentions d'eau (Sol)	Appartement 1 Gauche, Appartement 2 Droit
Repérage non Exhaustif : Végétation Importante	Jardin
Présence de Mousses	Façades - Murs RDC - Terrasse Ouest - Poteau
Marques d'Infiltrations d'Eau	Façades - Plafond RDC RDC - Chambre 2 (Plafond) RDC - Entrée / Dégagement (Plafond)
Local endommagé par un incendie	RDC - Débarras Extérieur
Espace entre cloison PVC non visité : Pas d'accès	Combles Aménagés

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Synthèse

Au moins un indice d'infestation de termites 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 : 24/06/2025

Visite effectuée par : BOUTIN Steeve

Durée de la mission : 5h

Rapport édité le : 28/06/2025 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.

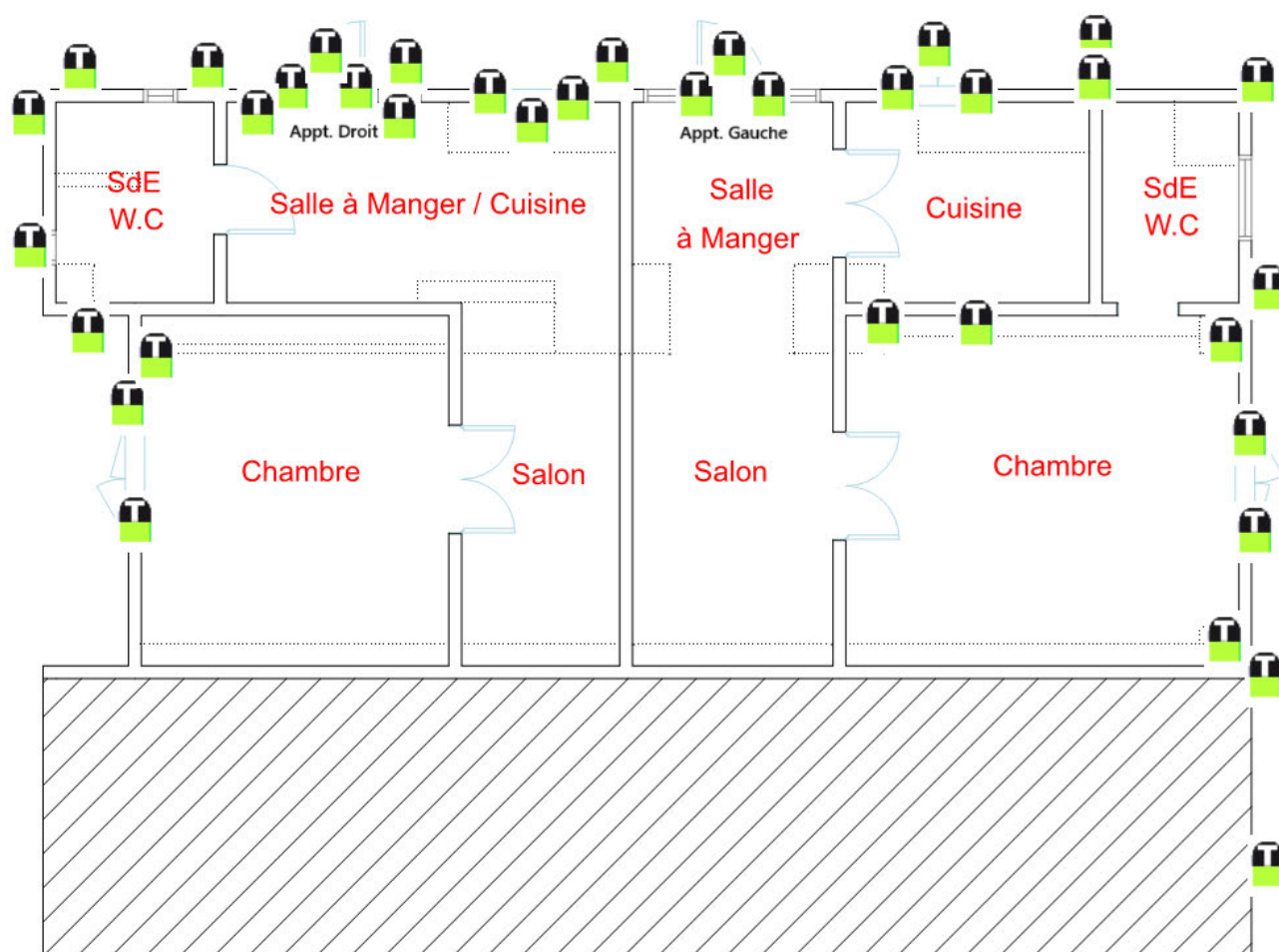
Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

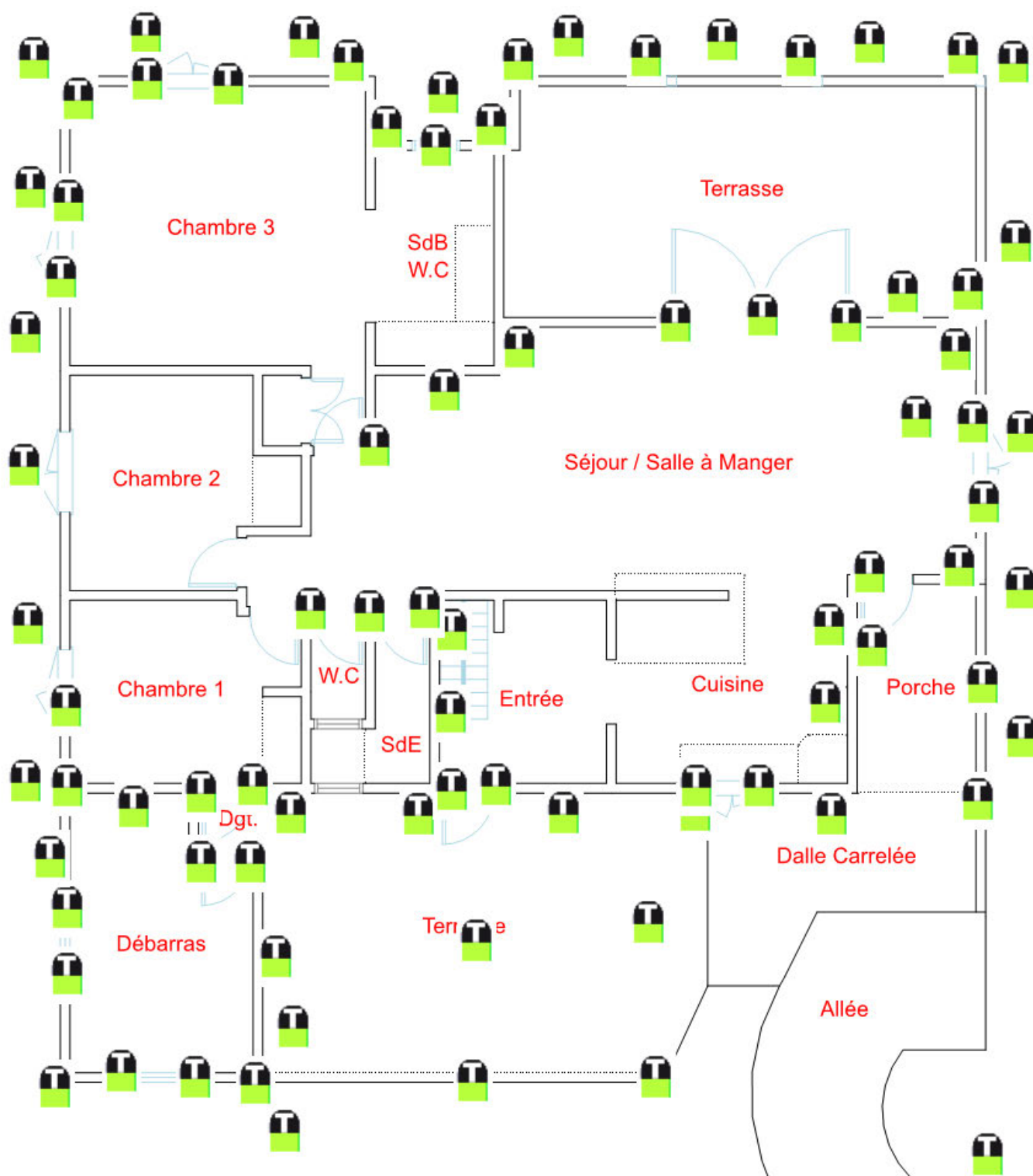
Croquis de repérage :

Le croquis proposé ci-dessous a pour objectif d'aider à la localisation des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites dans le bien inspecté. Il ne peut se substituer au tableau présentant les résultats détaillés du diagnostic d'infestation qui seul permet une identification précise des ouvrages infestés, de la nature et du type d'indice d'infestation (le cas échéant).



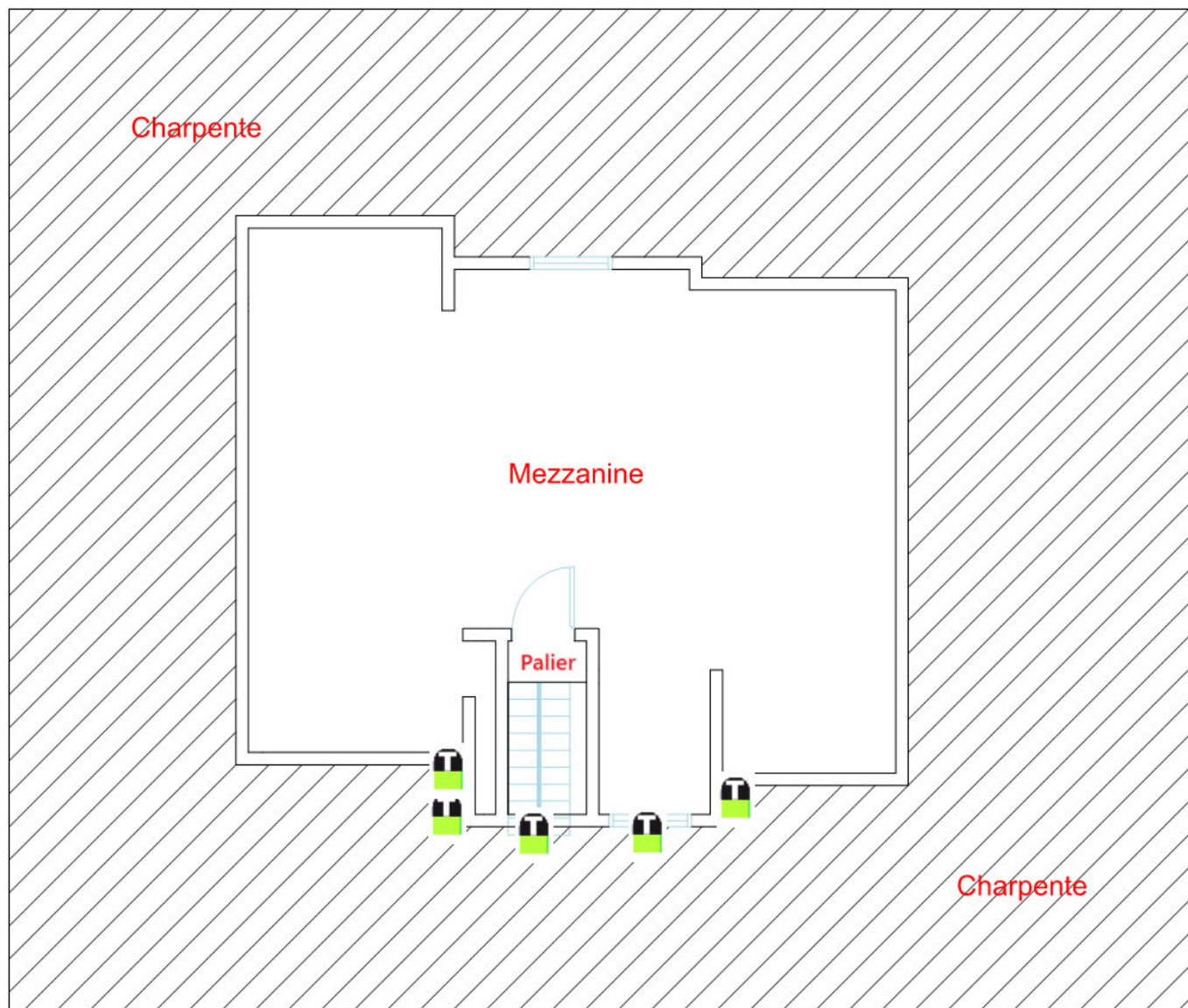
CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Sous-Sol	1/3
Propriétaire	SCI NELCHAE		BOUTIN Steeve	Adresse		
			Lieu-dit Le Bourg 97311 ROURA			

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	RDC	2/3
Propriétaire	SCI NELCHAE		BOUTIN Steeve	Adresse		
			Lieu-dit Le Bourg 97311 ROURA			

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Combles Aménagés	3/3
Propriétaire	SCI NELCHAE		BOUTIN Steeve		Adresse	
		4186	Lieu-dit Le Bourg 97311 ROURA			



2269 F Route de Remire
97354 REMIRE-MONTJOLY

Compagnie d'assurance : GAN
N° de police : 22201361 0002
valable jusqu'au 31/07/2025

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 de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017
Décret 2016-1105 du 11 août 2016
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.
Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

1 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : 7852 - DDT [REDACTED]
Département : 97
Commune : ROURA -97311
Adresse : Lieu-dit Le Bourg
Référence cadastrale : Section : AB - Parcelle : 119
Type d'immeuble : Maison Individuelle
Année de construction : < 1997
Année de l'installation : < 1997
Distributeur d'électricité : EDF

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
Plénum RDC (RDC)	Accès restreint, non visible dans son ensemble
Charpente (Combles Aménagés)	Pas d'accès

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaire de Justice
Nom : Me BEHAEGEL
Adresse : 2240 Route de Montabo - 97331 CAYENNE

Identité du propriétaire

Nom : XXXXXXXXXX
Adresse : Lieu-dit Le Bourg - 97311 ROURA

3 Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Nom : BOUTIN Steeve
Email : steeve.boutin@adeximguyane.com
Raison Sociale : ADEXIM
Adresse : 2269 F Route de Remire - REMIRE-MONTJOLY
Numéro SIRET : 53351435200038
Compagnie d'assurance : GAN
Numéro de police : 22201361 0002
Valide jusqu'au : 31/07/2025
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 02/05/2021 et expirant le 01/05/2028.

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

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

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

5 Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Aucune anomalie détectée.

2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

Aucune anomalie détectée.

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Numéro article (1)	Libellé	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
4.3.e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.			Tableau de Répartition Conducteurs raccordés en Aval d'un Disjoncteur 10A de diamètre <1,5mm ² - RDC - Cuisine
4.3.f.2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont.			Tableau Secondaire Conducteurs raccordés en Amont de diamètre 10mm ² (16mm ² minimum) - Sous-sol - Appartement 1 Gauche - Chambre
4.3.f.3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.			Tableau de Répartition Conducteurs raccordés en Amont de 2 disjoncteurs 16A de diamètre 2,5 mm ² (16mm ² minimum) - RDC - Cuisine
4.3.h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.			Prise avec marques d'échauffement - RDC - Cuisine

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Numéro article (1)	Libellé	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; • le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; • la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en œuvre.	

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Numéro article (1)	Libellé	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			Luminaire non étanche (Douille) - Sous-sol - Appartement 1 Gauche - Salle d'Eau / W.C

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Numéro article (1)	Libellé	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			Prise décelée et/ou endommagée - Sous-sol - Appartement 1 Gauche - Chambre - RDC - Terrasse Ouest - RDC - Débarras Extérieur - RDC - Entrée / Dégagement - RDC - Cuisine - RDC - Chambre 1 Plafonnier sans globe de protection - Façades Maison - RDC - Porche Disjoncteur de branchement décelé - RDC - Cuisine
7.3.c.2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.			Conducteurs non protégés (Prise endommagée) - RDC - Débarras Extérieur Conducteurs non protégés / Câble sectionné (Alimentation Chauffe-Eau) - RDC - Entrée / Dégagement
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			Raccordements de type "Dominos" non protégés - Sous-sol - Appartement 2 Droit - Chambre - RDC - Séjour / Salle à Manger - RDC - Chambre 1
8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			Conducteurs non protégés - Sous-sol - Appartement 1 Gauche - Salle d'Eau / W.C - RDC - Porche - RDC - Entrée / Dégagement

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Numéro article (1)	Libellé	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			Luminaire non étanche (Douille) - Façades Maison - RDC - Terrasse Est

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Aucune anomalie détectée.

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

Aucune anomalie détectée.

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) *Avertissement* : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

Informations complémentaires :

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.		
11.c.1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.		

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
4.3.a.2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. : Non vérifiable	L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.	
3.3.1.b	Elément constituant la prise de terre approprié : Non vérifiable		
2.3.1.h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité). : Non vérifiable	L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.	
2.3.1.i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent : Non vérifiable	L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.	
3.3.2.a	Présence d'un conducteur de terre : Non vérifiable		
3.3.5.d	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection : Non vérifiable		

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

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pas pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Aucune constatation sur l'installation.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Aucune constatation sur l'installation.

7 Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection :

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation :

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :

La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise

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 : 24/06/2025
Visite effectuée :	par : BOUTIN Steeve
Rapport édité :	le : 28/06/2025
	à : REMIRE-MONTJOLY



2269 F Route de Remire
97354 REMIRE-MONTJOLY

Compagnie d'assurance : GAN
N° de police : 22201361 0002
valable jusqu'au 31/07/2025

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 « Surface habitable »

Objet

La présente mission consiste à établir la surface habitable d'un **bien selon les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.**

La surface habitable est une information devant figurer dans le contrat de bail selon les dispositions des articles 3 et 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

Selon l'article R111-2 du Code de la construction et de l'habitation, il s'agit de la surface d'un logement ou d'une pièce correspondant à la surface de planchers construit, après déduction de la surface occupée par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines et ébrasement des portes et fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R111-10 du Code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Cette surface est différente d'une surface « Carrez ».

Désignation du donneur d'ordre

Nom : SARL ACTES-HUISSIERS-GUYANE-DELABIE-CAUCHEFER
Adresse : 2240 Route de Montabo - 97331 CAYENNE
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaire de Justice

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : Lieu-dit Le Bourg - 97311 ROURA

Nature du bien

Nature : Maison Individuelle
Section Cadastre : AB 119

Désignation du propriétaire

Nom : [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] ROURA

Certificat de mesurage « Surface habitable »

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces prises en compte (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Vide Sanitaire Sous-Sol (Abords Chambre Appt. Droit)	X	X	
Salle à Manger / Salon (Sous-sol – Appt 1 Gauche)	14,11	1,81	Coffrage Béton
Cuisine (Sous-sol – Appt 1 Gauche)	7,30	0,15	Coffrage Béton
Chambre (Sous-sol – Appt 1 Gauche)	16,47	2,31	Coffrage Béton
Salle d'Eau / W.C (Sous-sol – Appt 1 Gauche)	3,92	X	
Salle à Manger / Cuisine (Sous-sol – Appt 2 Droit)	10,96	0,75	Coffrage Béton
Salle d'Eau / W.C (Sous-sol – Appt 2 Droit)	4,44	0,18	Coffrage Béton
Salon (Sous-sol – Appt 2 Droit)	6,62	1,41	Coffrage Béton
Chambre (Sous-sol – Appt 2 Droit)	11,96	2,83	Coffrage Béton
Dalle Carrelée	X	X	
Façades Maison	X	X	
Façades Débarras Extérieur	X	X	
Porche (RDC)	X	6,09	Surface Annexe
Terrasse Ouest (RDC)	X	30,92	Surface Annexe
Dégagement Débarras Extérieur (RDC)	X	0,92	Surface Annexe
Débarras Extérieur (RDC)	X	11,09	Surface Annexe
Entrée / Dégagement (RDC)	6,13	1,43	Surface avec hauteur inférieure à 1m80 (Escalier)
Cuisine (RDC)	11,54	X	
Séjour / Salle à Manger (RDC)	42,09	X	
Salle d'Eau (RDC)	3,26	X	
W.C. (RDC)	1,53	X	
Chambre 1 (RDC)	10,91	X	
Chambre 2 (RDC)	10,79	X	
Chambre 3 (RDC)	21,62	X	
Salle de Bains / W.C Chambre 3 (RDC)	6,32	X	
Terrasse Est (RDC)	X	25,39	Surface Annexe
Palier (Combles Aménagés)	0,77	X	
Mezzanine (Combles Aménagés)	22,54	21,16	Surface avec hauteur inférieure à 1m80
Niche	X	X	
Total :	213,28 m²	106,44 m²	

En conséquence, après relevé du 24/06/2025, nous certifions que
la surface habitable est de 213,28 m².

(Deux cent treize mètres carrés et vingt-huit centimètres carrés)

Certificat de mesurage « Surface habitable »

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

Maison : Vide Sanitaire Sous-Sol (Abords Chambre Appt. Dr.)
Sous/sol / Appartement 1 Gauche : Salle à Manger / Salon, Cuisine, Chambre, Salle d'Eau / W.C
Sous/sol / Appartement 2 Droit : Salle à Manger / Cuisine, Salle d'Eau / W.C, Salon, Chambre
Maison : Allée, Dalle Carrelée, Façades Maison, Façades Débarras Extérieur
RDC : Porche, Terrasse Ouest, Dégagement Débarras Extérieur, Débarras Extérieur, Entrée / Dégagement,
Cuisine, Séjour / Salle à Manger, Salle d'Eau, W.C., Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Salle de Bains / W.C
Chambre 3, Terrasse Est
Combles Aménagés : Palier, Mezzanine
Jardin, Niche

Liste des pièces non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Plénum RDC (RDC)	Accès restreint, non visible dans son ensemble
Charpente (Combles Aménagés)	Pas d'accès

Date de visite et d'établissement de l'état

Cachet de l'opérateur

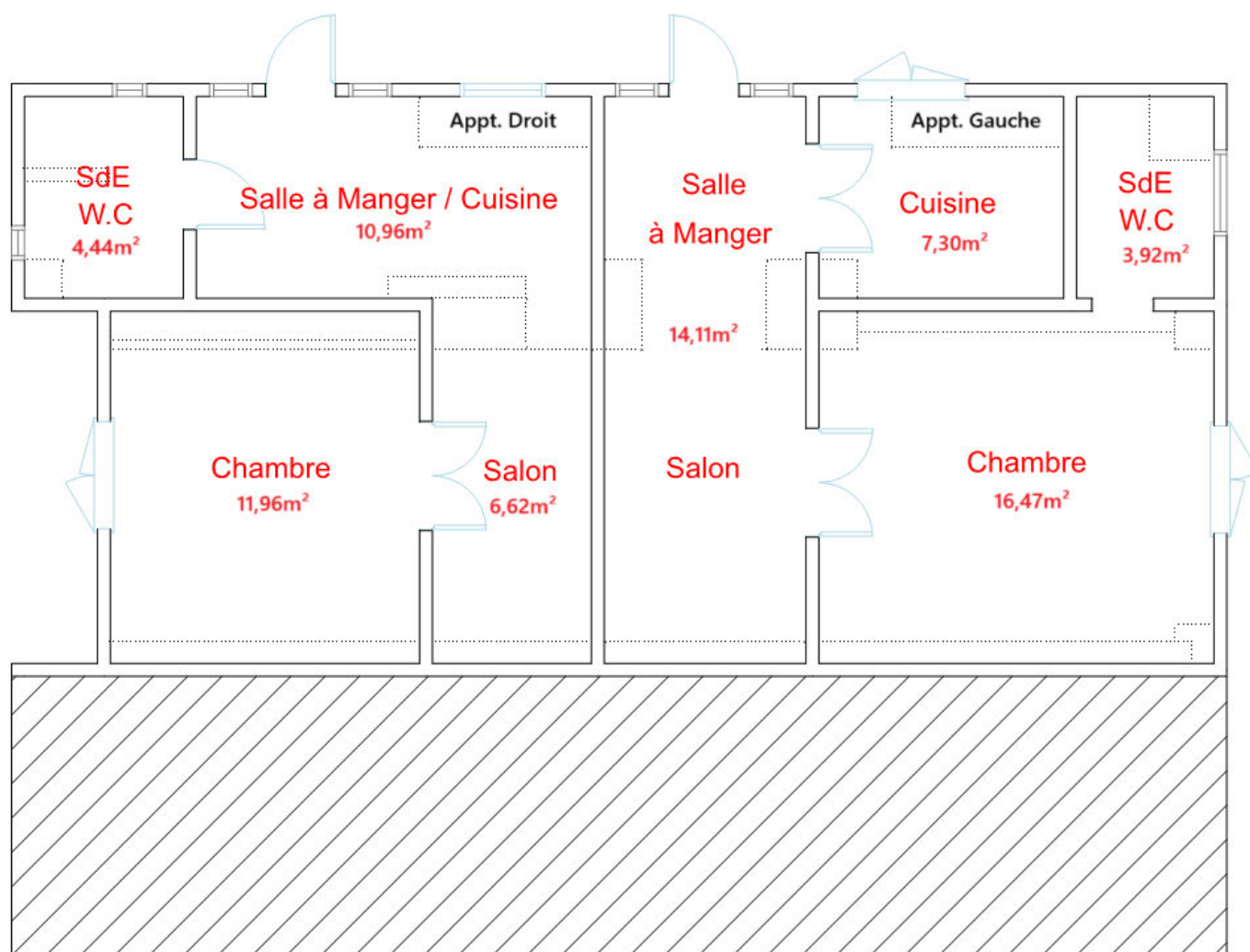
Visite effectuée : le : 24/06/2025
Visite effectuée : par : BOUTIN Steeve
Rapport édité : le : 28/06/2025
à : REMIRE-MONTJOLY

ADEXIM
2269 F Route de Rémire
97354 REMIRE MONTJOLY
Tél : 0594-29 07 15 - Port. : 0694 41 44 36
Mail : steeve.boutin@adeximguyane.com

Certificat de mesurage « Surface habitable »

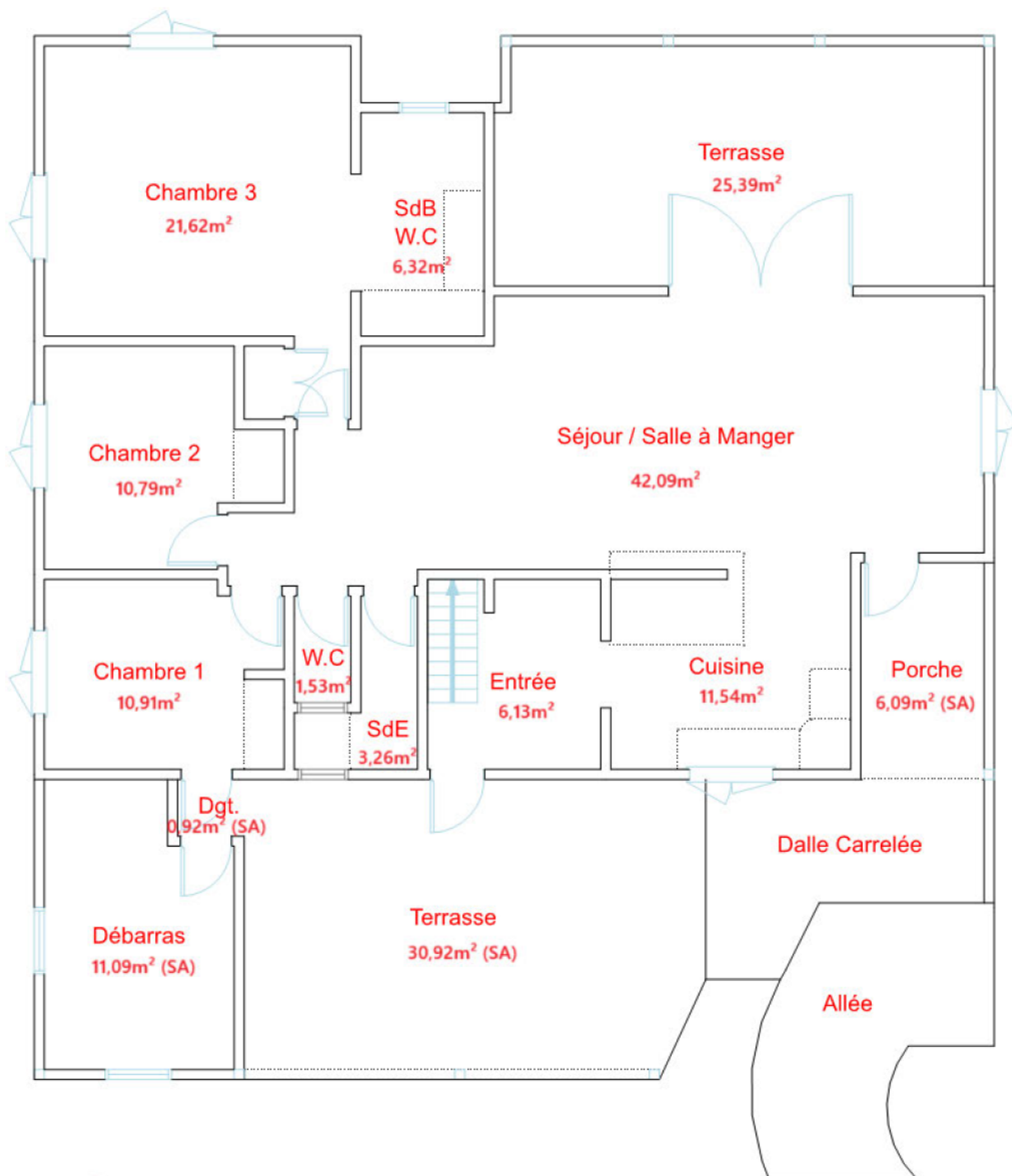
Croquis

Le croquis ci-dessous mentionne les pièces visitées ainsi que leur surface habitable :



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Sous-Sol	1/3
Propriétaire	SCI NELCHAEAL		BOUTIN Steeve	Adresse		
			Lieu-dit Le Bourg 97311 ROURA			

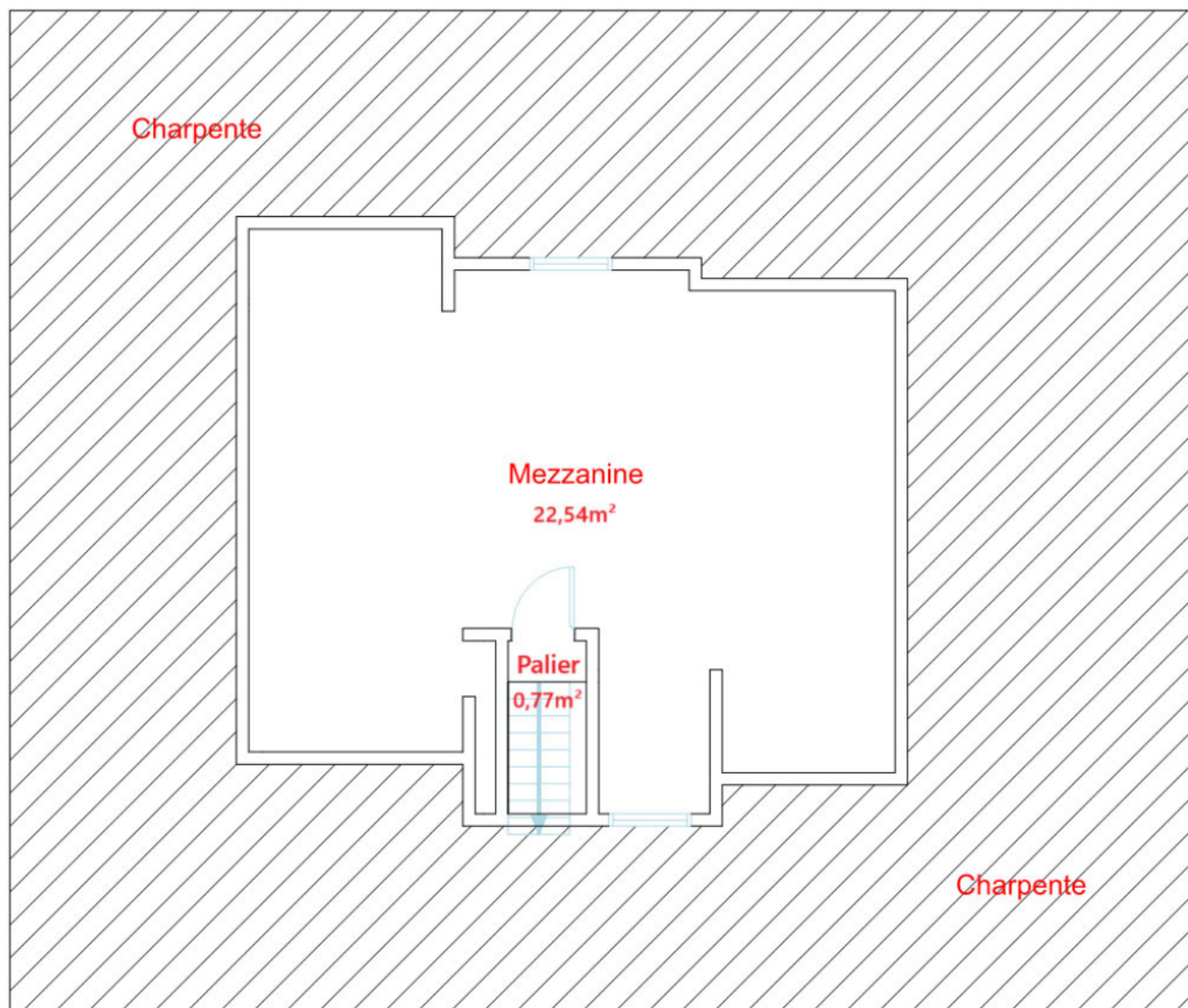
Certificat de mesurage « Surface habitable »



SA : Surface Annexe

CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	RDC	2/3
Propriétaire			BOUTIN Steeve	Adresse		
		4186	Lieu-dit Le Bourg 97311 ROURA			

Certificat de mesurage « Surface habitable »



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Combles Aménagés	3/3
Propriétaire			BOUTIN Steeve	Adresse		
		Lieu-dit Le Bourg 97311 ROURA				

Album Photos

Album Photos

Nom	Photos
Sous-Sol	
Vide Sanitaire Sous-Sol (Abords Chambre Appt. Dr.)	 Présence de Traces de Termites Concrétions sur Murs
Sous-Sol – Appt. Gauche	
Salle à Manger / Salon	 Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bâti Porte et Porte (Mur A) Présence de Traces de Termites Altérations, Cordonnets et Concrétions sur Bâti Porte et Porte

Album Photos

Nom	Photos
Cuisine	 Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Bâti-Fenêtre et Fenêtre (Mur B) Concrétions sur Mur
Chambre	 Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Bâti-Fenêtre et Fenêtre Concrétions sur Mur C  Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Mur B et Coffrage Béton

Album Photos

Nom	Photos
Salle d'Eau / W.C	 Luminaire non étanche (Douille)  Conducteurs non protégés
Sous-Sol – Appt. Droit	
Salle à Manger / Cuisine	 Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bâti Porte (Mur A) Présence de Termites Arboricoles (Nasutitermes) Activités et Altérations sur Bâti Porte et Porte Cordonnets Actifs sur Mur

Album Photos

Nom	Photos
	 Présence de Traces de Termites Concrétions sur Mur A, Bâti Fenêtre et Fenêtre (Mur A)
Salle d'Eau / W.C	 Présence de Traces de Termites Concrétions sur Mur C et Claustres
Salon	Néant
Chambre	 Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Mur C et Couverture Coffrage Conducteurs non protégés

Album Photos

Nom	Photos
	 Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bâti Porte et Porte (Mur A)
Allée	Néant
Dalle Carrelée	Néant
Façades Maison	 Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Mur et Faux-Plafond Plafonnier sans globe de protection (Façade Ouest)  Présence de Termites Arboricoles (Nasutitermes) Cordonnets Actifs sur Angle de Mur Nord-Ouest (Abords Débarras)

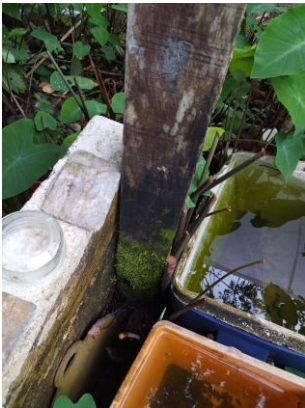
Album Photos

Nom	Photos
	 Présence de Termites Arboricoles (Nasutitermes) Cordonnets Actifs sur Mur Concrétions et Cordonnets sur Faux-Plafond Altérations, Concrétions et Cordonnets sur Planche de Rive (Façade Nord)  Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Faux-Plafond et Mur Altérations, Concrétions et Cordonnets sur Planche de Rive (Angle Façade Sud-Est)  Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Faux-Plafond et Mur Altérations, Concrétions et Cordonnets sur Planche de Rive (Façade Sud)

Album Photos

Nom	Photos
	 Présence de Traces de Termites Altérations, Concrétions et Cordonnets sur Bardage Bois (Lucarne de Toit Ouest)  Luminaire non étanche (Douille) (Façade Sud – Abords Appt. Gauche Sous-Sol)
Façades Débarras Extérieur	 Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Poteau Présence de Traces de Termites Concrétions et Altérations sur Poteaux Concrétions et Cordonnets sur Murs et Avancée de Toiture

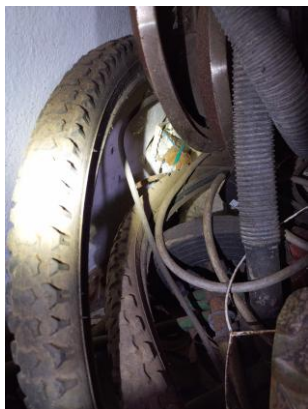
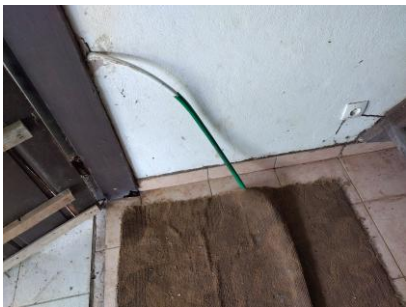
Album Photos

Nom	Photos
RDC	
Porche	 Présence de Traces de Termites Concrétions sur Murs et Bâti Porte (Mur N) Plafonnier sans globe de protection Conducteurs non protégés
Terrasse Ouest	 Présence de Traces de Termites Altérations, Concrétions et Cordonnets sur Bois de Charpente  Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Poteau Présence de Traces de Termites Concrétions et Altérations sur Poteau

Album Photos

Nom	Photos
	 Présence de Termites Souterrains (Hétérotermes) Cordonnets Actifs sur Mur C (Débarras Extérieur) Activités et Altérations sur Bois posés au Sol
Dégagement Débarras Extérieur	Néant
Débarras Extérieur	 Présence de Traces de Termites Altérations, Concrétions et Cordonnets Bois de Charpente, Bâti Fenêtre et Fenêtre (Mur D)  Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bâti Porte (Mur A) Présence de Traces de Termites Concrétions sur Sol Concrétions et Altérations sur Bâti Porte (Mur A)

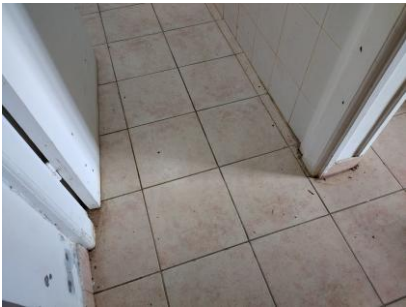
Album Photos

Nom	Photos
	 Prise endommagée, Conducteurs non protégés
Entrée / Dégagement	 Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bâti Porte (Mur A) Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Mur et Limon Escalier Altérations localisées sur Bâti Porte (Mur A)  Marques d'Infiltrations d'Eau (Faux-Plafond)

Album Photos

Nom	Photos
	 Prise endommagée
Cuisine	 Prise décelée et/ou endommagée  Disjoncteur de Branchement décelé

Album Photos

Nom	Photos
Séjour / Salle à Manger	 Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Murs, Plinthes et Sol  Conducteurs apparents non protégés (Attente Alim. Ecl.)
Salle d'Eau	 Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bâti Porte (Mur A) Présence de Traces de Termites Concrétions et Altérations sur Bâti Porte (Mur A)

Album Photos

Nom	Photos
W.C.	 Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bâti Porte (Mur A) Présence de Traces de Termites Concrétions et Altérations sur Bâti Porte (Mur A)
Chambre 1	 Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bâti Porte (Mur G) Présence de Traces de Termites Concrétions et Altérations sur Bâti Porte et Porte (Mur G)  Présence de Traces de Termites Concrétions sur Bâti Fenêtre et Fenêtre (Mur H)

Album Photos

Nom	Photos
Chambre 2	 Marques d'infiltrations d'Eau sur Faux-Plafond
Chambre 3	 Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Bâti Fenêtre et Fenêtre (Mur G)  Présence de Traces de Termites Concrétions sur Bâti Porte (Mur A) Concrétions sur Mur I (Séjour / Salle à Manger)

Album Photos

Nom	Photos
	 Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Murs Raccordements de type « Dominos » non protégés (Alim. Clim.)
Salle de Bains / W.C Chambre 3	 Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Bâti Fenêtre et Fenêtre Concrétions sur Mur B
Terrasse Est	 Présence de Traces de Termites Concrétions et Cordonnets sur Mur A et Garde-Corps Altérations, Concrétions et Cordonnets sur Etagères

Album Photos

Nom	Photos
	 Luminaire non étanche (Douille)
Combles Aménagés	
Palier	Néant
Mezzanine	Néant
Jardin	 Présence de Termites Souterrains (Hétérotermes) Activités et Altérations sur Bois posés au Sol (Abords Dalle Carrelée)

Album Photos

Nom	Photos
Niche	 Champignon Pourriture Molle Altérations localisées sur Bois de Charpente Présence de Termites Arboricoles (Nasutitermes) Cordonnets Actifs sur Sol et Murs Activités et Altérations sur Bois de Charpente
	 Présence de Termites Souterrains (Hétérotermes) Activités et Altérations sur Jardinières (Bois de Coffrage)
	 Présence de Termites Souterrains (Hétérotermes) Activités et Altérations sur Bois posés au Sol et Arbustes (Abords Débarras Extérieur)

Album Photos

Nom	Photos
	 Présence de Termites Arboricoles (Nasutitermes) Nid Aérien et Cordonnets Actifs sur Arbre (Côté Est)