



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 5235
Date du repérage : 10/12/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Guadeloupe**

Adresse : **15 Impasse Irénée, Dampierre**

Commune : **97190 LE GOSIER (Guadeloupe)**
Section cadastrale BX, Parcelle(s) n° 1263

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

**Maison individuelle comprenant :
séjour, cuisine, cellier, W.C., 2
Chambres, 2 Salles d'eaux, Dressing, 2
Mezzanines, Carbet et Garage**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : **15 Impasse Irénée, Dampierre**
97190 LE GOSIER (Guadeloupe)

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☐ Métrage (Loi Carrez) | ☒ Etat des Installations électriques |
| ☐ Constat amiante avant-vente | ☒ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (DTG) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☐ Exposition au plomb (CREP) | ☐ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Audit énergétique |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Ascenseur |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☒ Etat des Risques et Pollutions | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Radon |
| ☐ Etat des lieux | ☐ Sécurité Incendie | ☐ Accessibilité Handicapés |



Résumé de l'expertise n° 5235

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **15 Impasse Irénée, Dampierre**

Commune : **97190 LE GOSIER (Guadeloupe)**

Section cadastrale BX, Parcelle(s) n° 1263

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Maison individuelle comprenant : séjour, cuisine, cellier, W.C., 2 Chambres, 2 Salles d'eaux, Dressing, 2 Mezzanines, Carbet et Garage**

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire	Il a été repéré des indices d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Séisme, Cyclone, Volcan) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 5 selon la réglementation parasismique 2011
	DPE	Logement non soumis au DPE-G (absence de système de climatisation)
	Mesurage	Superficie habitable totale : 151,16 m ² Surface au sol totale : 308,75 m ²



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 5235
Date du repérage : 10/12/2025
Heure d'arrivée : 14 h 45
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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 R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Guadeloupe**
Adresse : **15 Impasse Irénée, Dampierre**
Commune : **97190 LE GOSIER (Guadeloupe)**
Section cadastrale BX, Parcelle(s) n° 1263
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse : **15 Impasse Irénée, Dampierre**
97190 LE GOSIER (Guadeloupe)

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

Nom et prénom : **Société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE ET CAUTION**
Adresse : **59 Avenue Pierre Mendès France**
75013 PARIS 13 (France)

Repérage

Périmètre de repérage : **Maison individuelle comprenant : séjour, cuisine, cellier, W.C., 2 Chambres, 2 Salles d'eaux, Dressing, 2 Mezzanines, Carbet et Garage**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BORGHESI Enzo**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ADEC**
Adresse : **Résidence les flamboyants, Appt A2**
97190 Le GOSIER
Numéro SIRET : **854044112**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MARKEL**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000135 - 01/05/2026**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 151,16 m² (cent cinquante et un mètres carrés seize)
Surface au sol totale : 308,75 m² (trois cent huit mètres carrés soixante-quinze)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :

Rez de chaussée - Cellier (Encombrement trop important)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	74,56	74,56	
Rez de chaussée - Cuisine	12,76	12,76	
Rez de chaussée - W.C.	2,67	2,67	
1er étage - Chambre 1	19,19	19,19	
1er étage - Salle d'eau 1	7,23	7,23	
1er étage - Dressing + W.C	6,57	6,57	
1er étage - Chambre 2	18,61	18,61	
1er étage - Salle d'eau 2	5,87	5,87	
1er étage - Mezzanine 1 (Côté cuisine)	2,1	16,1	
1er étage - Mezzanine 2 (coté séjour)	1,6	9,6	
Rez de jardin - Carbet	0	67,79	
Rez de chaussée - Garage	0	67,8	

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

Surface habitable totale : 151,16 m² (cent cinquante et un mètres carrés seize)

Surface au sol totale : 308,75 m² (trois cent huit mètres carrés soixante-quinze)

Fait à **LE GOSIER**, le **10/12/2025**

Par : BORGHESI Enzo


ADEC
Diagnostic immobilier & contrôle VGP
Les Flamboyants Apt A2 97190 GOSIER
Tél : 0690 64 68 30
SIRET : 854 044 112 00019 APE : 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 5235
Date du repérage : 10/12/2025
Heure d'arrivée : 14 h 45
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **15 Impasse Irénée, Dampierre**

Commune : **97190 LE GOSIER (Guadeloupe)**

Département : **Guadeloupe**

Référence cadastrale : **Section cadastrale BX, Parcelle(s) n° 1263, identifiant fiscal : N/A**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Maison individuelle comprenant : séjour, cuisine, cellier, W.C., 2 Chambres, 2 Salles d'eaux, Dressing, 2 Mezzanines, Carbet et Garage**

Année de construction : **2004**

Année de l'installation : **2004**

Distributeur d'électricité : **EDF GUADELOUPE**

Parties du bien non visitées : **Rez de chaussée - Cellier (Encombrement trop important)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE ET CAUTION**

Adresse : **59 Avenue Pierre Mendes France
75013 PARIS 13 (France)**

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **[REDACTED]**

Adresse : **15 Impasse Irénée, Dampierre
97190 LE GOSIER (Guadeloupe)**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BORGHESI Enzo**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ADEC**

Adresse : **Résidence les flamboyants, Appt A2
97190 Le GOSIER**

Numéro SIRET : **85404411200019**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MARKEL**

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000135 - 01/05/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **08/02/2024** jusqu'au **07/07/2031**. (Certification de compétence **8206102**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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 ou de stockage par batteries 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. Il ne concerne pas non plus 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 réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans 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) 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 ;

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

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	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. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Rez de chaussée - Cellier (Encombrement trop important)

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **10/12/2025**

Etat rédigé à **LE GOSIER**, le **10/12/2025**

Par : BORGHESI Enzo

Signature du représentant :


ADEC
 Diagnostic immobilier & contrôle VGP
 Les Flamboyants Apt A2 97190 GOSIER
 Tél : 0690 64 68 30
 SIRET : 854 044 112 00019 APE : 7120B

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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 d'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 privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce 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 contact direct : Les 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 être la cause 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.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 du 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 : 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 fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



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

Numéro de dossier : 5235
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 10/12/2025
Heure d'arrivée : 14 h 45
Temps passé sur site : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Guadeloupe**

Adresse : **15 Impasse Irénée, Dampierre**

Commune : **97190 LE GOSIER (Guadeloupe)**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale BX, Parcelle(s) n° 1263

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Maison individuelle comprenant : séjour, cuisine, cellier, W.C., 2 Chambres, 2 Salles d'eaux, Dressing, 2 Mezzanines, Carbet et Garage**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse : **15 Impasse Irénée, Dampierre 97190 LE GOSIER (Guadeloupe)**

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

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

Nom et prénom : **Société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIE ET CAUTION**

Adresse : **59 Avenue Pierre Mendes France**
75013 PARIS 13 (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BORGHESI Enzo**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ADEC**

Adresse : **Résidence les flamboyants, Appt A2**
97190 Le GOSIER

Numéro SIRET : **85404411200019**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MARKEL**

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000135 - 01/05/2026**

Certification de compétence **8206102** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **08/02/2024**

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - W.C.,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle d'eau 1,
1er étage - Dressing,

1er étage - Chambre 2,
1er étage - Salle d'eau 2,
1er étage - Mezzanine 1 (Coté cuisine),
1er étage - Mezzanine 2 (coté séjour),
Rez de jardin - Carbet,
Rez de chaussée - Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Séjour	Sol - Bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains, Heterotermes: dégradation du bois
	Mur - Béton peint, bardage bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles, Heterotermes: présence de cordonnets
	Plafond - Charpente bois et volige en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton peint	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles, Nasutitermes: présence de cordonnets
	Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
W.C.	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton peint, bardage bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles, Nasutitermes: présence de cordonnets
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Chambre 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton peint, bardage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et volige en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton peint, bardage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et volige en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton peint, bardage bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles, Nasutitermes: présence de cordonnets
	Plafond - Charpente bois et volige en bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles, Nasutitermes: dégradation du bois
	Fenêtre(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bardage bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles, Nasutitermes: présence de cordonnets

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Charpente bois et volige en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bardage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et volige en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine 1 (Coté cuisine)	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bardage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et volige en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine 2 (coté séjour)	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bardage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois et volige en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin		
Carbet	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - poteau bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles, Nasutitermes: présence de cordonnets
	Plafond - Charpente bois et lames aluminium	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles, Nasutitermes: dégradation du bois
Rez de chaussée		
Garage	Sol - Béton brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bardage bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles, Nasutitermes: dégradation du bois, présence de cordonnets
	Plafond - Charpente bois et volige en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) : Ouvrant / Dormant / Huisserie en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,

- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

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

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :
Rez de chaussée - Cellier (Encombrement trop important)
G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de chaussée – Cellier, Mezzanine 1 et 2	Toutes	Encombrement trop important

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Parties extérieures	Mur de clôture	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites arboricoles, Nasutitermes: Termites arboricoles vivants, présence de cordonnets

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :
Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

- Autres constatations :

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, Pvc, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autres matériaux pouvant masquer un élément bois, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité. Les bois de charpente masqués par les panneaux de rampants, la dalle béton ou la couverture tôles, non accessibles dans les conditions de notre intervention, n'ont pas été inspectés. Les éléments à plus de 3,5 m de hauteur n'ont pas pu être examinés compte tenu de leur difficulté d'accès. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition de l'opérateur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de l'en tenir informé. Malgré la non observation d'une activité visible, le risque d'une infestation actuelle reste avéré en l'absence d'un traitement préventif adapté; une vigilance particulière s'impose. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés, les espaces en contre parement des cloisons de distribution ou de doublage, les gaines techniques hermétiques ou les sous faces de planchers n'ont pas pu être contrôlées, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Recommandations : l'activité de termites souterrains étant observée dans le terrain naturel environnant, une vigilance particulière s'impose aux abords de l'immeuble bâti à défaut d'un traitement préventif adapté. Il n'a pas pu être opéré au contrôle à l'arrière des meubles de cuisine et de salle de bains, les meubles ne pouvant être démontés dans le cadre de la mission. L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet et/ou dans un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risque serait souhaitable.

Les avancées de toit, les éléments de charpente et tous les autres éléments d'une hauteur supérieure à 4 m n'ont pas pu être examinés compte tenu de la hauteur. Les éléments coffrés et les gaines techniques hermétiques n'ont pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE***

Visite effectuée le **10/12/2025**.

Fait à **LE GOSIER**, le **10/12/2025**

Par : BORGHESI Enzo

Signature du représentant :


ADEC
Diagnostic immobilier & contrôle VGP
Les Flamboyants Apt A2 97190 GOSIER
Tél : 0690 64 68 30
SIRET : 854 044 112 00019 APE : 7120B

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/05/2025 au 01/05/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

ADEC

Représenté par : BORGHESI Enzo
RES LES FLAMBOYANTS
97190 LE GOSIER
N° SIREN : 854044112
Date de création : 01-11-2019
Téléphone : 0690646830
Email : contact@adec-expertise.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°**CDIAGK000135** souscrit à effet du 05/05/2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orías : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarity.

- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- État de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- État de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- État de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- État des lieux locatifs **(AF)**
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux **(C mention)**
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**

L'activité "Amiante avant travaux" n'est pas couverte pour les surfaces diagnostiquées supérieures à 1500m²

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) **(AF)**
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mэрule
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orías : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Les montants des garanties et des franchises :**La Responsabilité Civile Professionnelle :**

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels</i> consécutifs ou non	Tous dommages confondus : 600 000 € par sinistre 1 000 000 € par année d'assurance	Socle : 3.000 € par sinistre État parasitaire : 5.000 € par sinistre Amiante : 5.000 € par sinistre

* Pour les créateurs de - de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :

Franchise : Socle 1.000 € par **sinistre**, État parasitaire 3.000 € par **sinistre**, Amiante : 3.000 € par **sinistre**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 5 mai 2025

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orías : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

BUREAU VERITAS
Certification**Certificat**

Attribué à

Enzo BORGHESI

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites Outre Mer	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/07/2024	07/07/2031
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	22/08/2024	21/08/2031
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/07/2024	07/07/2031

Date : 10/06/2024

Numéro du certificat : 22281178

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **5235** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 15 Impasse Irénée, Dampierre 97190 LE GOSIER (Guadeloupe).

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	BORGHESI Enzo	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, 1 PLACE ZAHA HADID, 92400 Courbevoie	8206102	07/07/2031

- Avoir souscrit à une assurance (MARKEL n° CDIAGK000135 valable jusqu'au 01/05/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **LE GOSIER**, le **10/12/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :


ADEC
Diagnostic immobilier & contrôle VGP
Les Flamboyants Apt A2 97190 GOSIER
Tél : 0690 64 68 30
SIRET : 854 044 112 00019 APE : 7120B

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

15 Lotissement Irenée à Dampierre 97190 Le Gosier

BX 1263

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Date de commande : 12/12/2025

Valide jusqu'au : 12/06/2026

N° de commande : 858379

Reference interne : 5235

Commune : Le Gosier

Code postal : 97190

Code insee : 97113

Lat/Long : 16.206444 , -61.474106

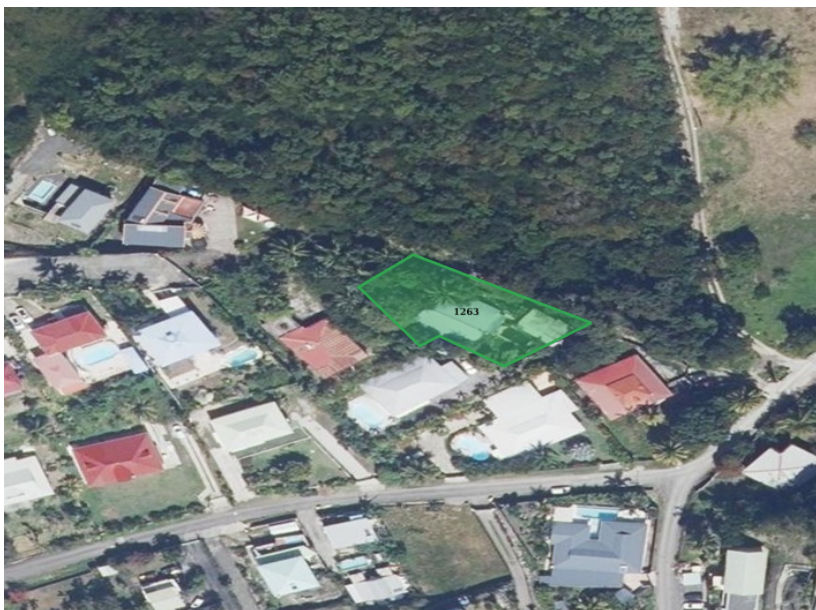
Altitude : 21.01 m

Vendeur ou Bailleur : XXXXXXXXXX

Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

97113 000 BX 1263



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 5 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Faible ou Nul Sols argileux	Non concerné Fiche OLD Old: Débroussalement		
0 SIS	2 CASIAS	0 ICPE	Séisme  CONCERNÉ	Eruption volcanique  CONCERNÉ	Mouvement de terrain  NON CONCERNÉ	Inondation  NON CONCERNÉ	Phénomène lié à l'atmosphère  CONCERNÉ

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/DCTKY>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
Séisme 	APPROUVÉ Le 20/07/2023	PPR Sismique, Séisme	BX 1263 OUI
	APPROUVÉ Le 03/03/2008	PPR - Gosier, Séisme	
Eruption volcanique 	APPROUVÉ Le 03/03/2008	PPR - Gosier, Eruption volcanique	BX 1263 OUI
Mouvement de terrain 	PRÉSCRIT Le 01/12/2022	PPRN-Multi - Le Gosier, Mouvement de terrain - Glissement de terrain	BX 1263 Non
	APPROUVÉ Le 03/03/2008	PPR - Gosier, Mouvement de terrain	
	PRÉSCRIT Le 01/12/2022	PPRN-Multi - Le Gosier, Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	
Inondation 	PRÉSCRIT Le 01/12/2022	PPRN-Multi - Le Gosier, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	BX 1263 Non
	PRÉSCRIT Le 01/12/2022	PPRN-Multi - Le Gosier, Inondation - Par submersion marine	
	APPROUVÉ Le 03/03/2008	PPR - Gosier, Inondation	
	PRÉSCRIT Le 01/12/2022	PPRN-Multi - Le Gosier, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	
Phénomène lié à l'atmosphère 	APPROUVÉ Le 03/03/2008	PPR - Gosier, Phénomènes météorologiques - Cyclone/ouragan (vent)	BX 1263 OUI

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
15 Lotissement Irenée à Dampierre 97190 Le Gosier BX 1263	97190 (97113)	Le Gosier

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**

Oui ☒ Non ☐

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Séisme

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

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **NATURELS**

Oui ☒ Non ☐

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Eruption volcanique

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

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **NATURELS**

Oui ☒ Non ☐

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Phénomène lié à l'atmosphère

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

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **NATURELS**

Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

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

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **MINIERS**

Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

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

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES**

Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui ☐ Non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription :

Oui ☐ Non ☐

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾

Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :		
Zone 1 Tres faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée
Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte	
☐	☐	☒
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		
Oui	Non	☒
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage		
Oui	Non	☒
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
Oui	Non	☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		
Oui	Non	☒
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022?		
Oui	Non	☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		
Oui	Non	☒
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		
> d'ici à 30 ans	> compris entre 30 et 100 ans	☒
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		
Oui	Non	☒
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		
Oui	Non	☒
Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés		
Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024		
"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."		
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		
Oui (6)	Non	
Vendeur / Bailleur		
Date / Lieu		
Acquéreur / Locataire		
Nom	Date	Nom
	12/12/2025	
Signature	Lieu	Signature
	Le Gosier	

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
15 Lotissement Ireneë à Dampierre 97190 Le Gosier	97190 (97113)	Le Gosier

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** Oui ☐ Non ☒

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON	zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
Aucun ☒	Très forte ☐	Forte ☐	modérée ☐	Faible ☐

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :<https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu

12/12/2025

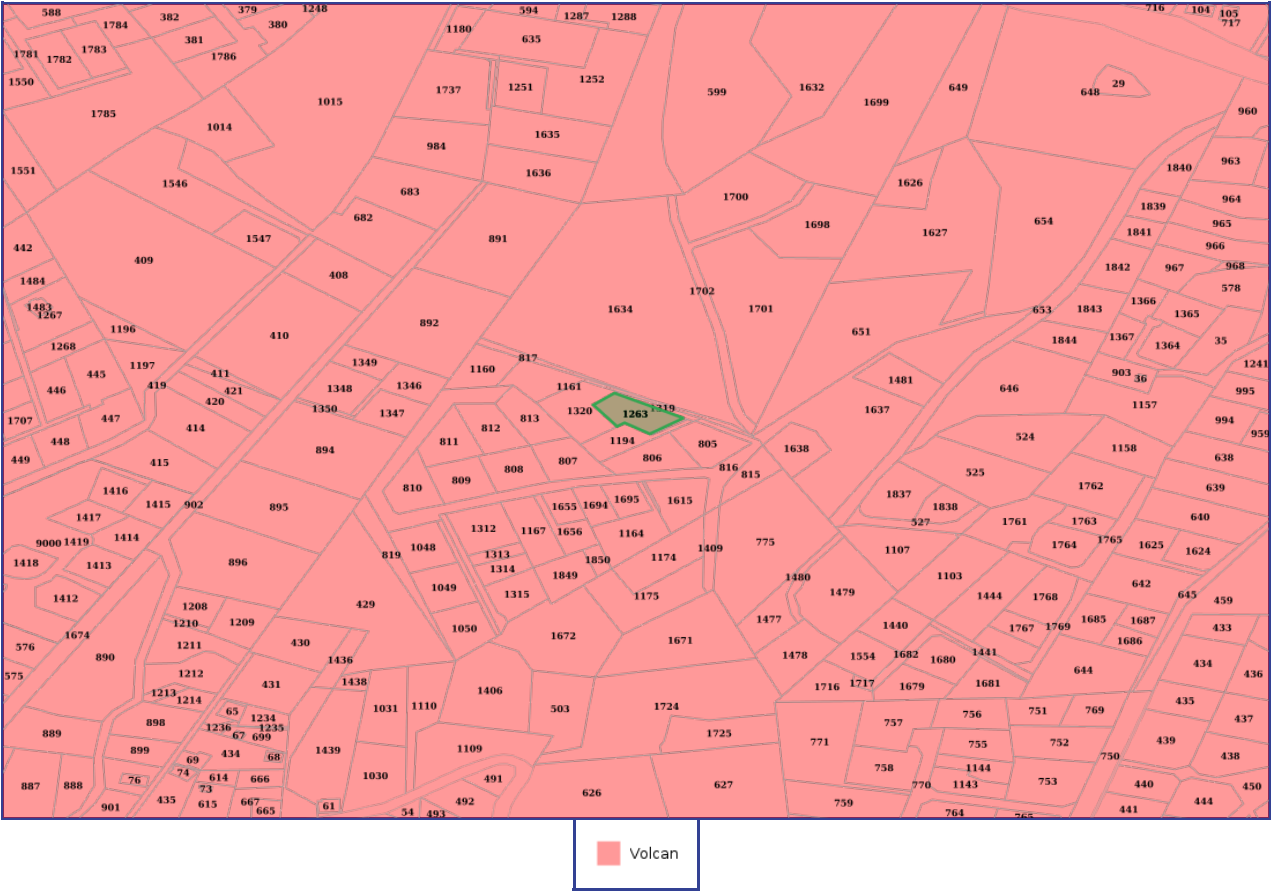
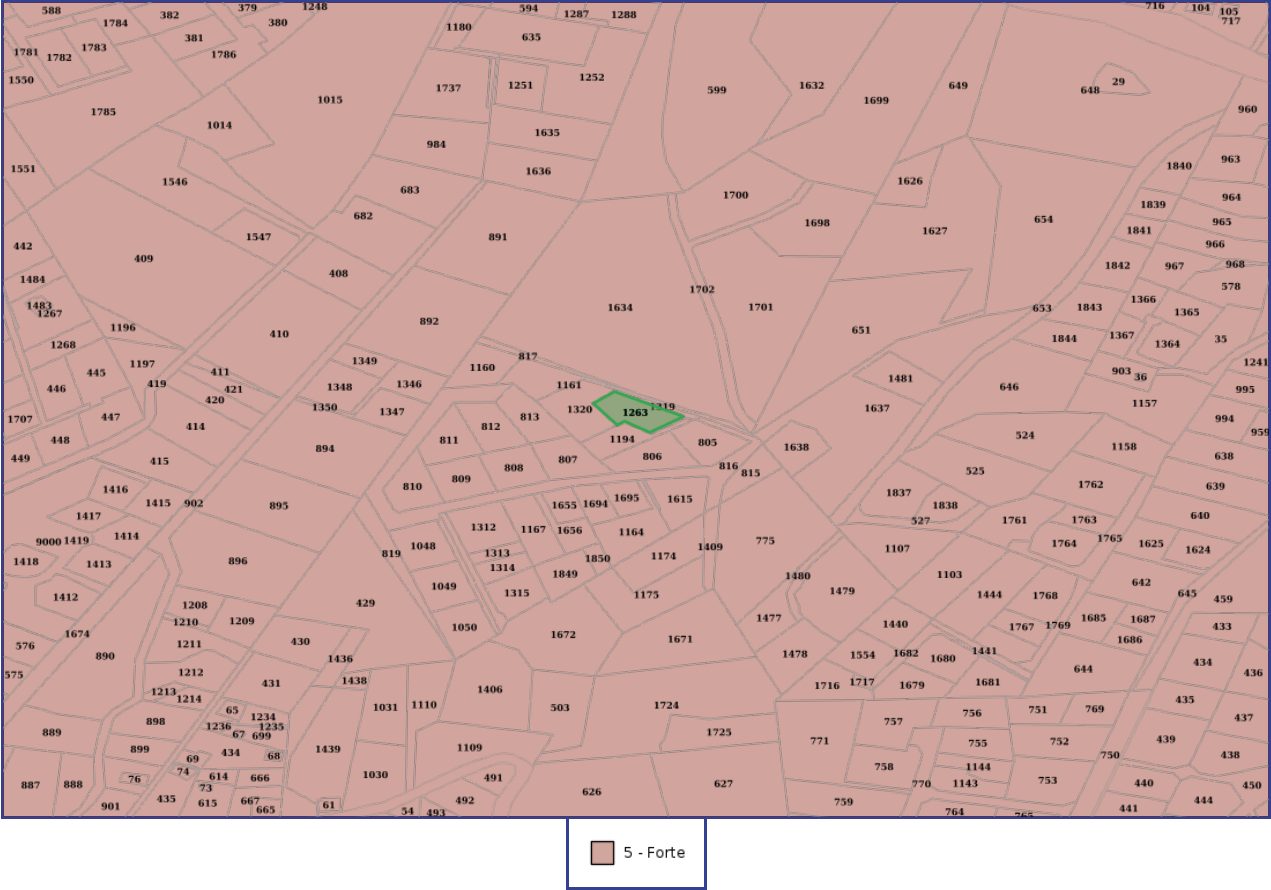
Acquéreur ou Locataire

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

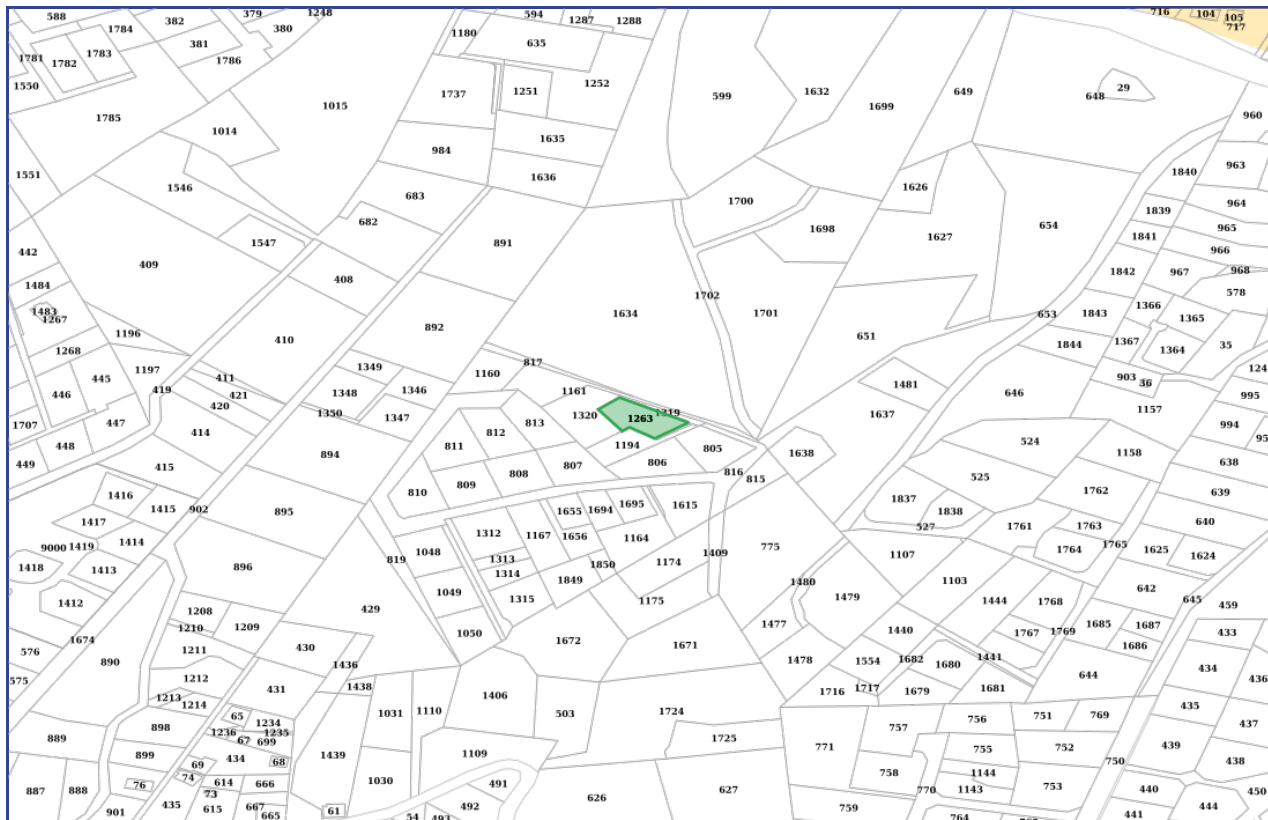
Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

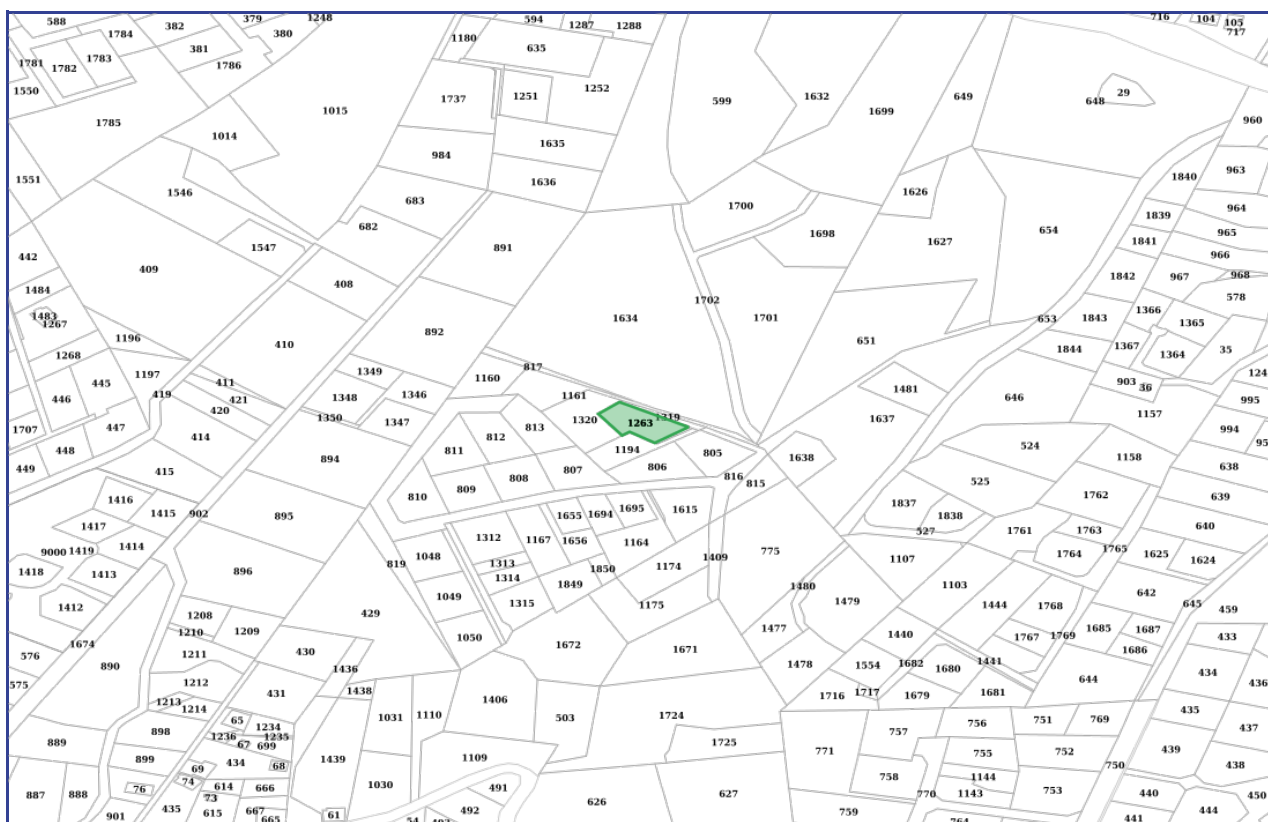


PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



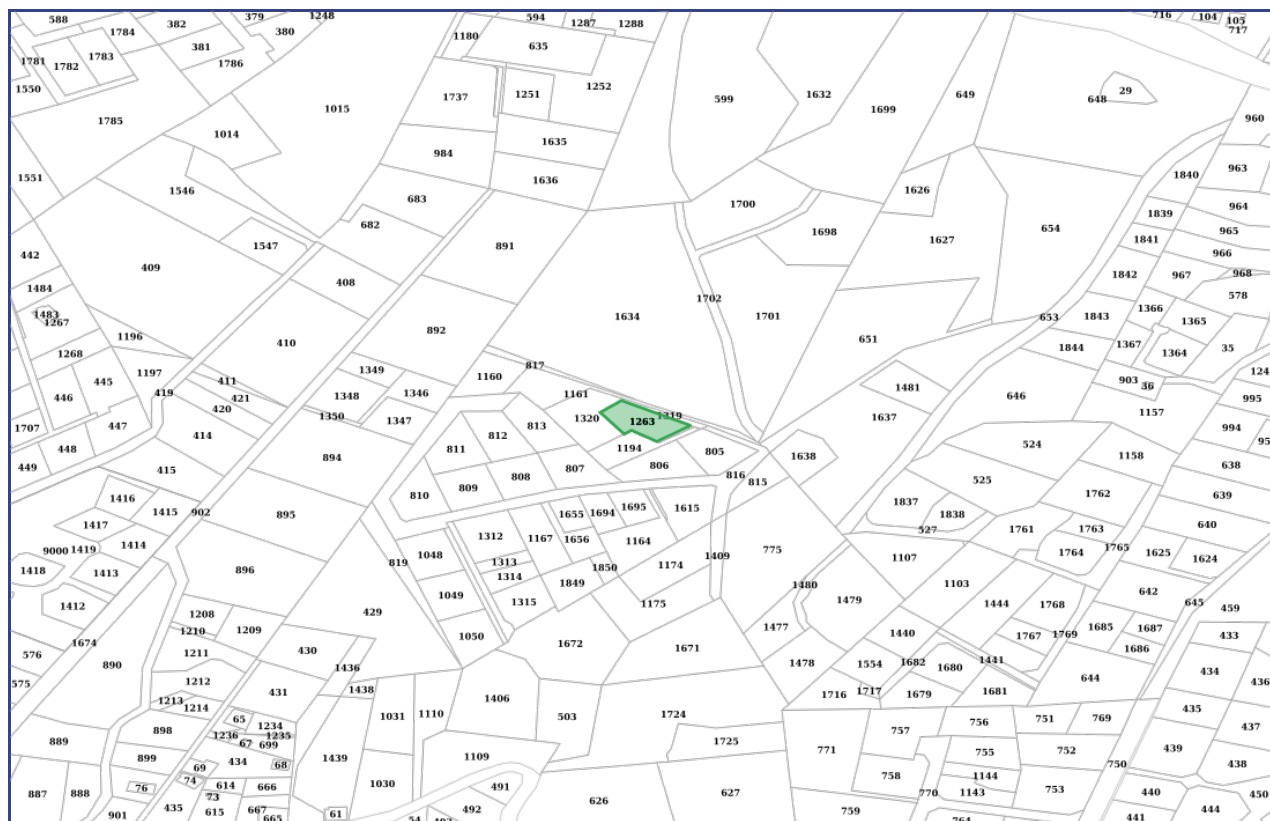
Zone de risque

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



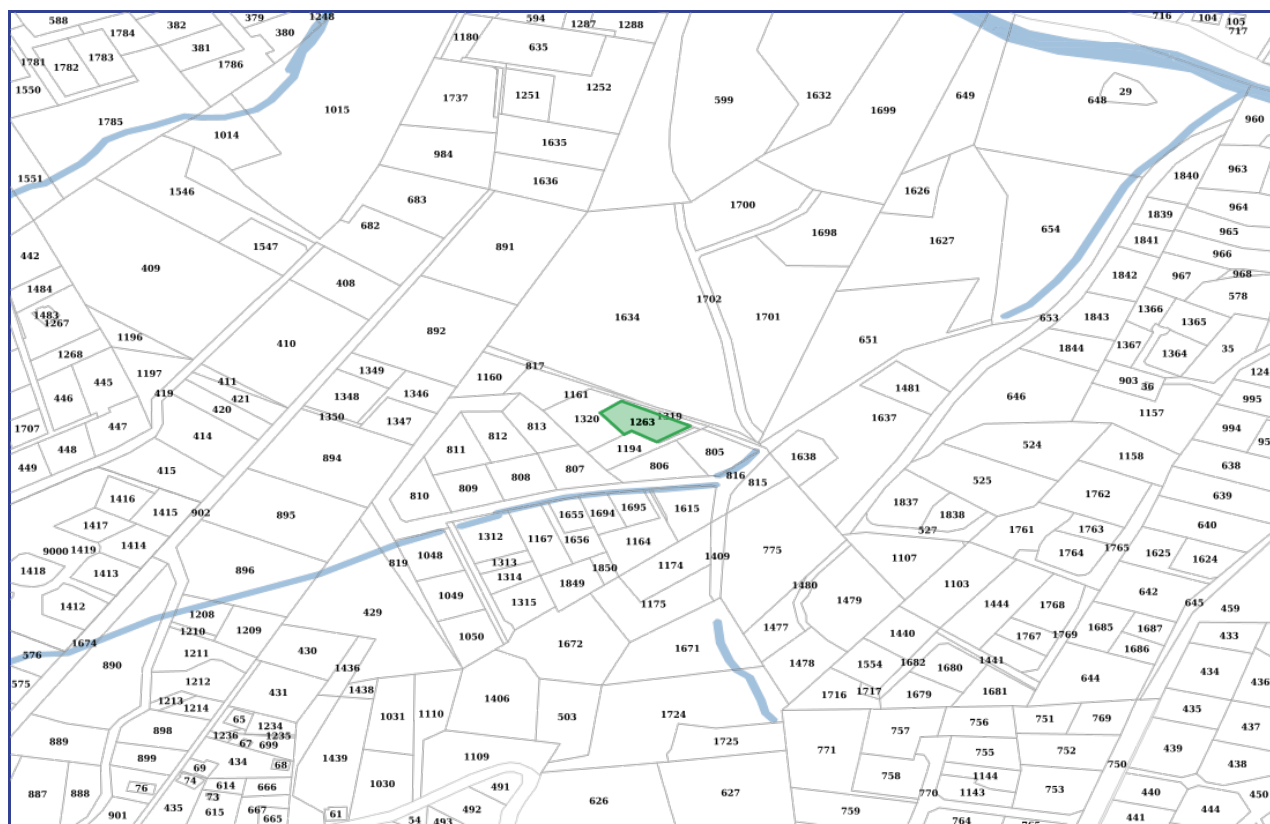
Non concerné

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



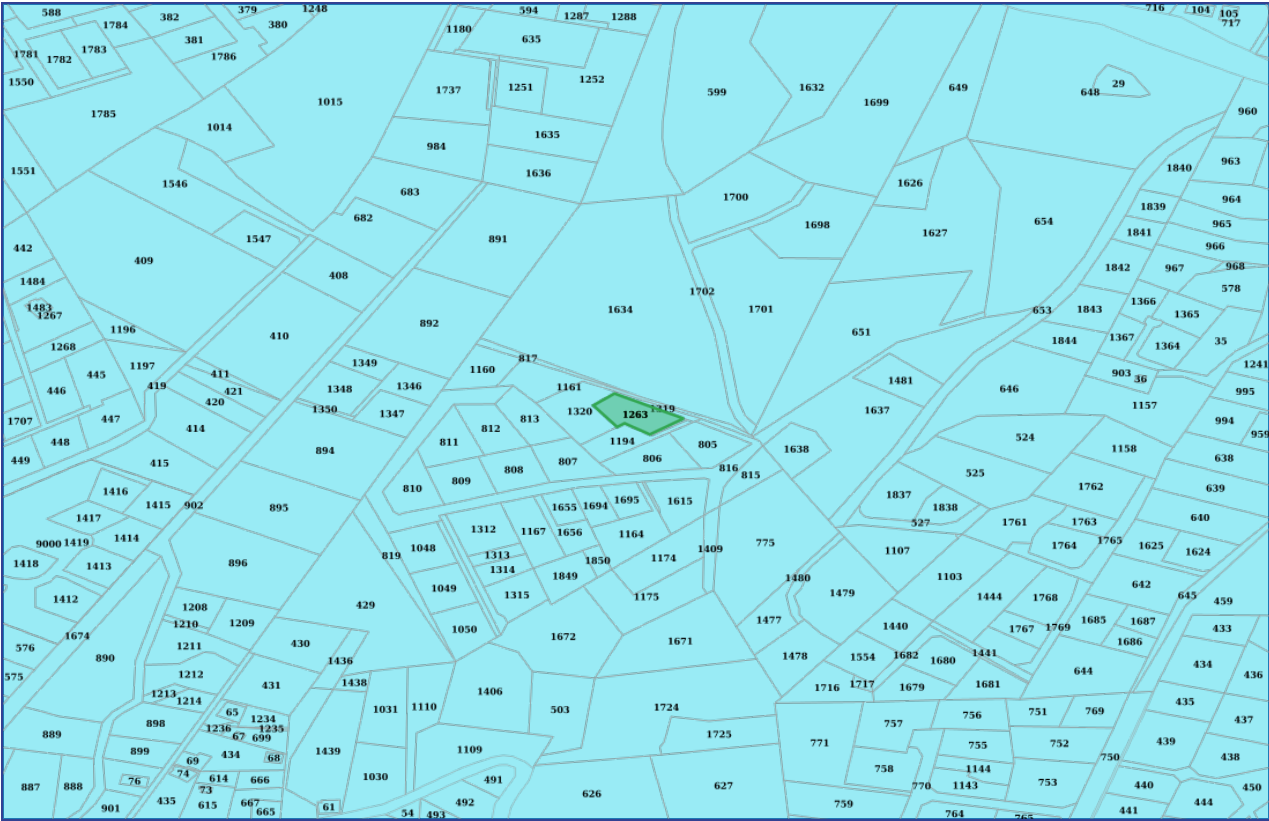
Non concerné

PPRN - INONDATION



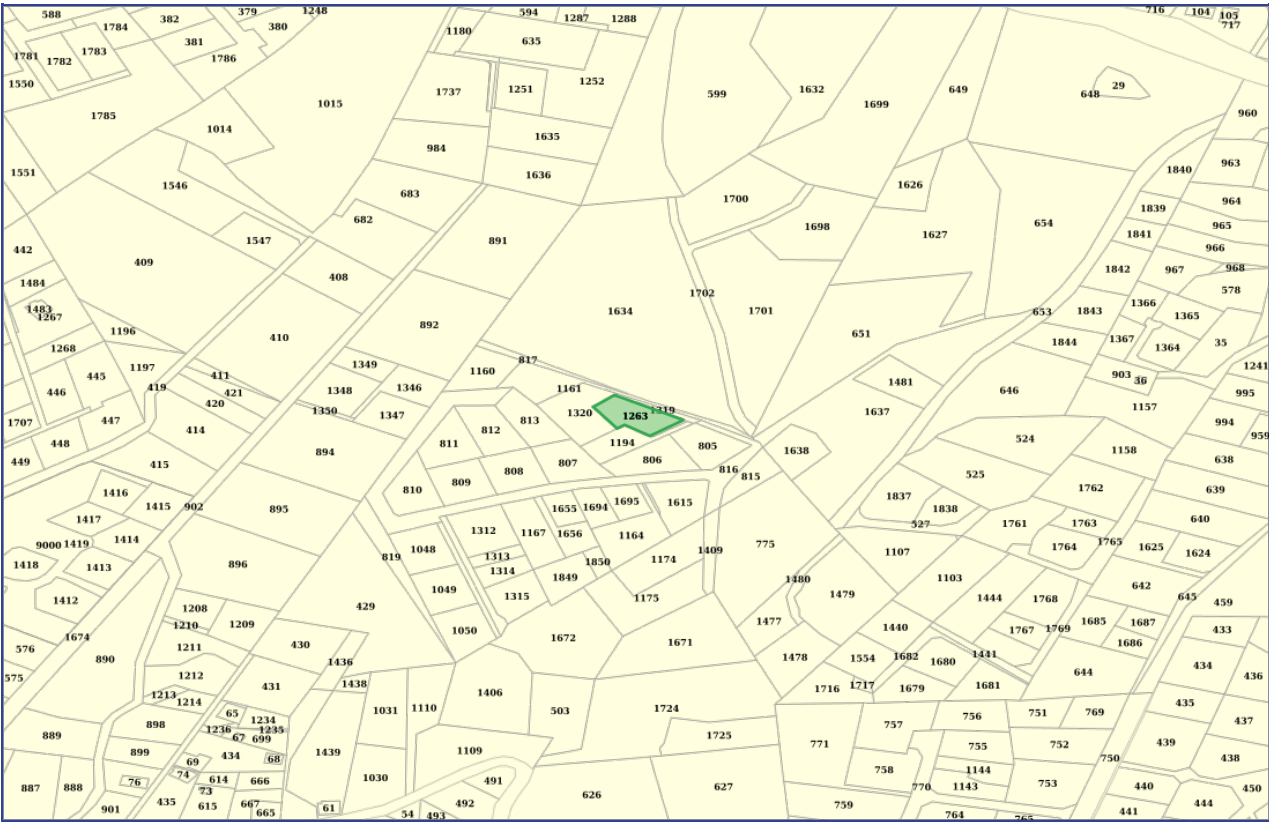
Zone de risque

PPRN - CYCLONE/OURAGAN

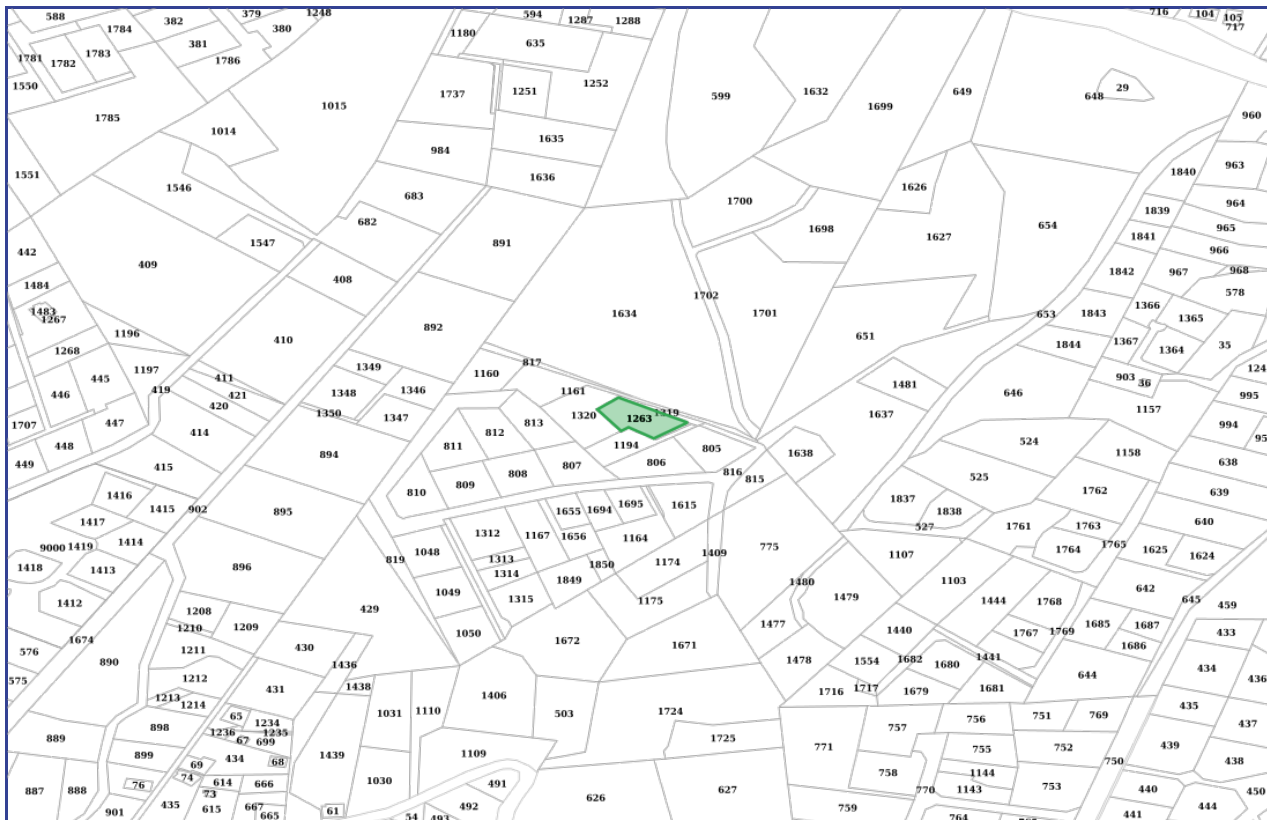


Cyclone

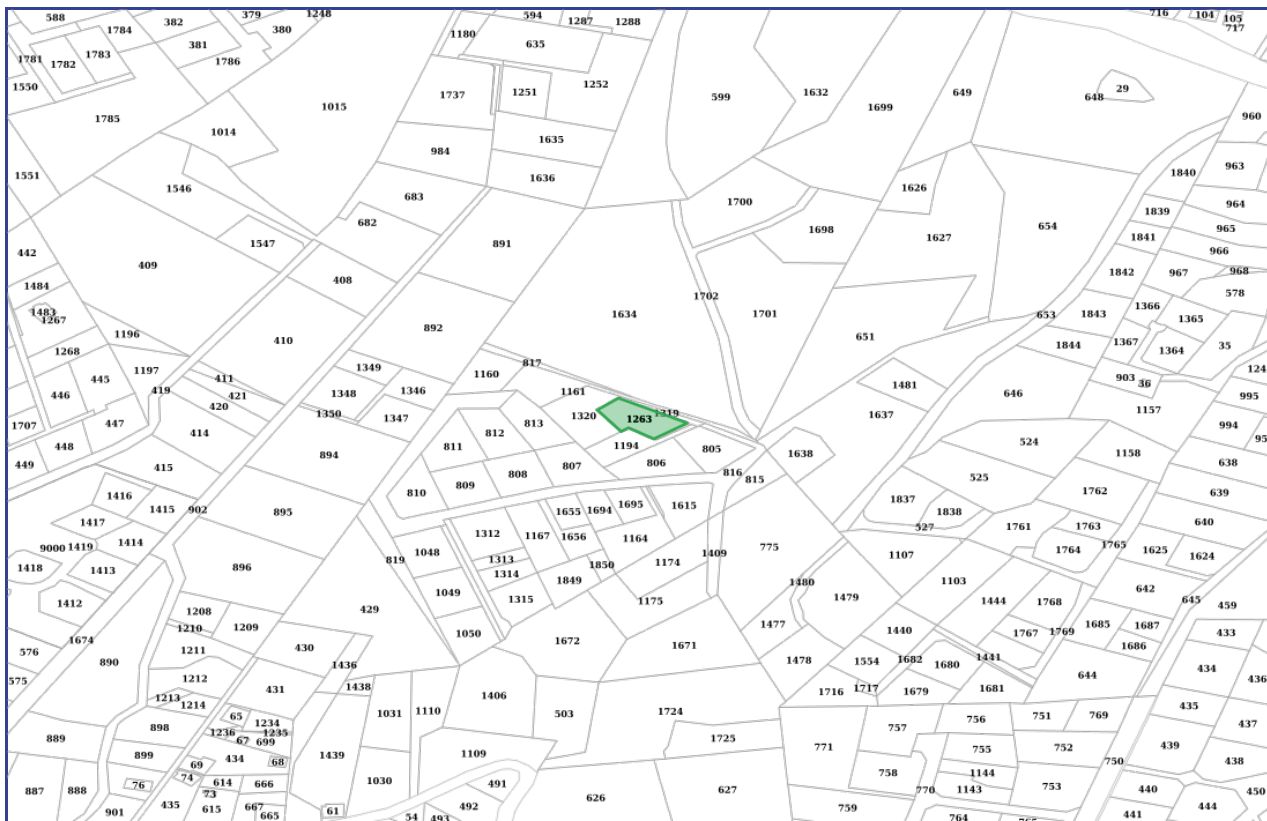
POTENTIEL RADON



Niveau 1



Non



Non

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3857266	(Etat Indéterminé) lieu dit Dampierre	445 Mètres	Détails
SSP3856996	(Etat Indéterminé) lieu dit Section Dampierre	488 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Adresse de l'immeuble
15 Lotissement Irenée à Dampierre 97190 Le Gosier
97190 Le Gosier

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
IOME2330890A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 21/10/2023 au 22/10/2023	10/12/2023	☐ OUI	☐ NON
IOME2235873A	Mouvement de Terrain	Du 29/04/2022 au 30/04/2022	30/12/2022	☐ OUI	☐ NON
INTE2034504A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/11/2020 au 10/11/2020	22/12/2020	☐ OUI	☐ NON
INTE1726504A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 18/09/2017 au 19/09/2017	24/09/2017	☐ OUI	☐ NON
INTE1230773A	Mouvement de Terrain	Du 07/05/2012 au 08/05/2012	02/08/2012	☐ OUI	☐ NON
INTE1224863A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 07/05/2012 au 07/05/2012	14/06/2012	☐ OUI	☐ NON
INTE1223287A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/11/2011 au 29/11/2011	08/06/2012	☐ OUI	☐ NON
IOCE0770244A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 16/08/2007 au 17/08/2007	16/11/2007	☐ OUI	☐ NON
INTE0500064A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 21/11/2004 au 21/11/2004	20/02/2005	☐ OUI	☐ NON
INTE0400911A	Secousse Sismique	Du 21/11/2004 au 21/11/2004	15/01/2005	☐ OUI	☐ NON
INTE9900488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 18/11/1999 au 19/11/1999	04/12/1999	☐ OUI	☐ NON
INTE9900088A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 20/10/1998 au 21/10/1998	24/03/1999	☐ OUI	☐ NON
INTE9500510A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/09/1995 au 07/09/1995	23/09/1995	☐ OUI	☐ NON
INTE9100093A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/10/1990 au 09/10/1990	17/02/1991	☐ OUI	☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

12/12/2025

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)