

S.A.S EXPERCORSIMMO
Expertise Immobilière
SASU au capital de 8000 € immatriculée au R.C.S. d'Ajaccio N° 803 898 543
8 rue Maréchal Ornano
20 000 AJACCIO
Téléphone : fixe 04 95 28 35 59 – portable 06 50 60 40 21
vinciguerra.expert@gmail.com

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dossier n° : **D.161.25**

Adresse du bien immobilier

rue Guidice de Cinarca
20137 - PORTO VECCHIO



Référence cadastrale

Section D – Parcelles N°1880 – 1875 – 1934 – 1935 – 1936 - 1937
Section AD – Parcelle N°490

Lot N°2 – Appartement – Rez-de-chaussée

Lots n°31 – 32 – 33 - 34 – Garage – 2^{ème} sous-sol
Lots n°55 – 56 – 57 – 58 – 75 – 77 - 78 – Garage - 1^{er} sous-sol

Lots n°95 – 97 – 103 - 106 – Cave – Rez-de-chaussée
Lots n°109 – 111 – 112 – 114 – 116 – 117 – 120 - 123 – Cave – 1^{er} étage

Propriétaire du bien

SARL ***

Nom et qualité du commanditaire de la mission :

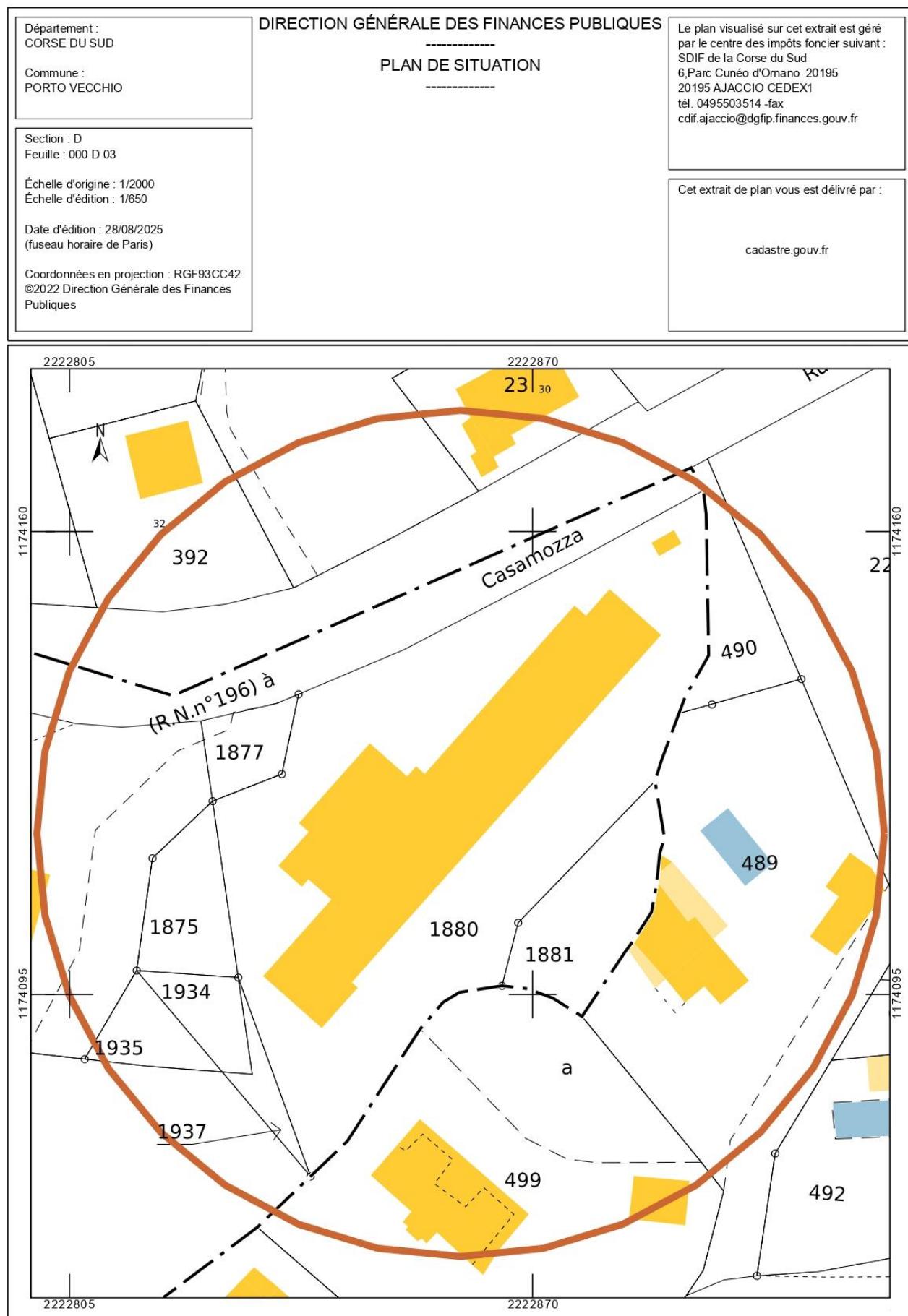
Qualité du commanditaire : Client
Nom : Maître CELERI Jean-Pierre
Adresse : 22 Cours Napoléon
Code postal et ville : 20000 AJACCIO

SOMMAIRE

Attestation de superficie de la partie privative	Page : 5
Rapport de l'état relatif à la présence de Termites dans le bâtiment	Page : 9
Diagnostic de Performance Energétique	Page : 16
Etat des risques	Pièce jointe

Diagnostics effectués par : S.A.S EXPERCORSIMMO, le 27 août 2025

Extrait du plan cadastral



Situation



Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : S.A.S EXPERCORSIMMO

Nom inspecteur : Vincent GIAFFERRI

Adresse : 8 rue Maréchal Ornano

Code postal et ville : 20000 AJACCIO

Assurance professionnelle : ALLIANZ Police n° 808 108 858 (30/09/2025)

Désignation du bien

Année de construction : Après juillet 1997

Description :

Appartement de type T3 situé au Rez-de-chaussée et comprenant :

Entrée, Dégagement, WC, Salle d'eau, Chambre 1, Chambre 2, Salon, Terrasse Ouest, Terrasse Est,

Rez-de-chaussée : Cave 95, Cave 103, Cave 97, Cave 106

1^{er} étage : Cave 109, Cave 111, Cave 112, Cave 114, Cave 116, Cave 117, Cave 120, Cave 123

1^{er} sous-sol : Garage 55, Garage 56, Garage 57, Garage 58, Garage 75, Garage 77, Garage 78

2^{ème} sous-sol : Garage 31, Garage 32, Garage 33, Garage 34

Lots N° : 2 – 95 – 97 – 103 – 106 – 109 – 111 – 112 – 114 – 116 – 117 – 120 – 123 – 55 – 56 – 57 – 58 – 75 – 77 – 78 – 31 – 32 – 33 - 34

Conclusions

Mesurage (surface privative ou habitable)

Superficie privative totale ('Carrez'): 69.04 m²

Superficie non considérée ('Hors Carrez'): 261.93 m²

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

Absence d'indices d'infestation de termites

Diagnostic de Performance Energétique

Le bien n'étant pas en possession d'un système de chauffage fixe, le diagnostic de performance énergétique n'a pu être réalisé conformément à l'article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Etat des risques

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible

Commune à potentiel radon de niveau 3

Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillement

PPRn Feux de forêts Prescrit le 19/01/2005

Attestation de superficie de la partie privative

« LOI CARREZ »

N° dossier : **D.161.25**

Situation de l'immeuble visité par : **Vincent GIAFFERRI**

rue Guidice de Cinarca
20137 PORTO VECCHIO

Désignation des locaux

Appartement de type T3 situé au Rez-de-chaussée et comprenant :

Entrée, Dégagement, WC, Salle d'eau, Chambre 1, Chambre 2, Salon, Terrasse Ouest, Terrasse Est,

Rez-de-chaussée : Cave 95, Cave 103, Cave 97, Cave 106

1^{er} étage : Cave 109, Cave 111, Cave 112, Cave 114, Cave 116, Cave 117, Cave 120, Cave 123

1^{er} sous-sol : Garage 55, Garage 56, Garage 57, Garage 58, Garage 75, Garage 77, Garage 78

2^{ème} sous-sol : Garage 31, Garage 32, Garage 33, Garage 34

Lots N° : 2 – 95 – 97 – 103 – 106 – 109 – 111 – 112 – 114 – 116 – 117 – 120 – 123 – 55 – 56 – 57 – 58 – 75 – 77 – 78 – 31 – 32 – 33 – 34

Superficie de la partie privative : 69.04 m²

SOIXANTE NEUF METRES CARRES ET QUATRE CENTIEMES

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Entrée	3.51		
Dégagement	7.82		
WC	1.63		
Salle d'eau	4.34		
Chambre 1	10.24		
Chambre 2	11.95		
Salon	29.55		
Terrasse Ouest			23.65 m ²
Terrasse Est			5.85 m ²
Cave 95			5.53 m ²
Cave 103			6.05 m ²
Cave 97			6.05 m ²
Cave 106			6.00 m ²
Cave 109			6.64 m ²
Cave 111			6.64 m ²
Cave 112			6.64 m ²
Cave 114			5.97 m ²
Cave 116			5.96 m ²
Cave 117			6.03 m ²
Cave 120			6.03 m ²
Cave 123			6.03 m ²
Garage 55			14.80 m ²
Garage 56			14.80 m ²
Garage 57			14.80 m ²
Garage 58			14.80 m ²
Garage 75			13.83 m ²
Garage 77			14.66 m ²
Garage 78			15.77 m ²
Garage 31			13.85 m ²
Garage 32			13.85 m ²
Garage 33			13.85 m ²
Garage 34			13.85 m ²
Totaux	69.04 m²	0.00 m²	261.93 m²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 69.04 m²

Propriétaire

SARL ***

Exécution de la mission

Opérateur : Vincent GIAFFERRI

Police d'assurance : ALLIANZ Police n° 808 108 858 (30/09/2025)

Date d'intervention : 27 août 2025

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

Date du rapport : 27 août 2025

**S.A.S EXPERCORSIMMO
8 rue Maréchal Ornano
20000 AJACCIO**

Signature inspecteur



Schéma

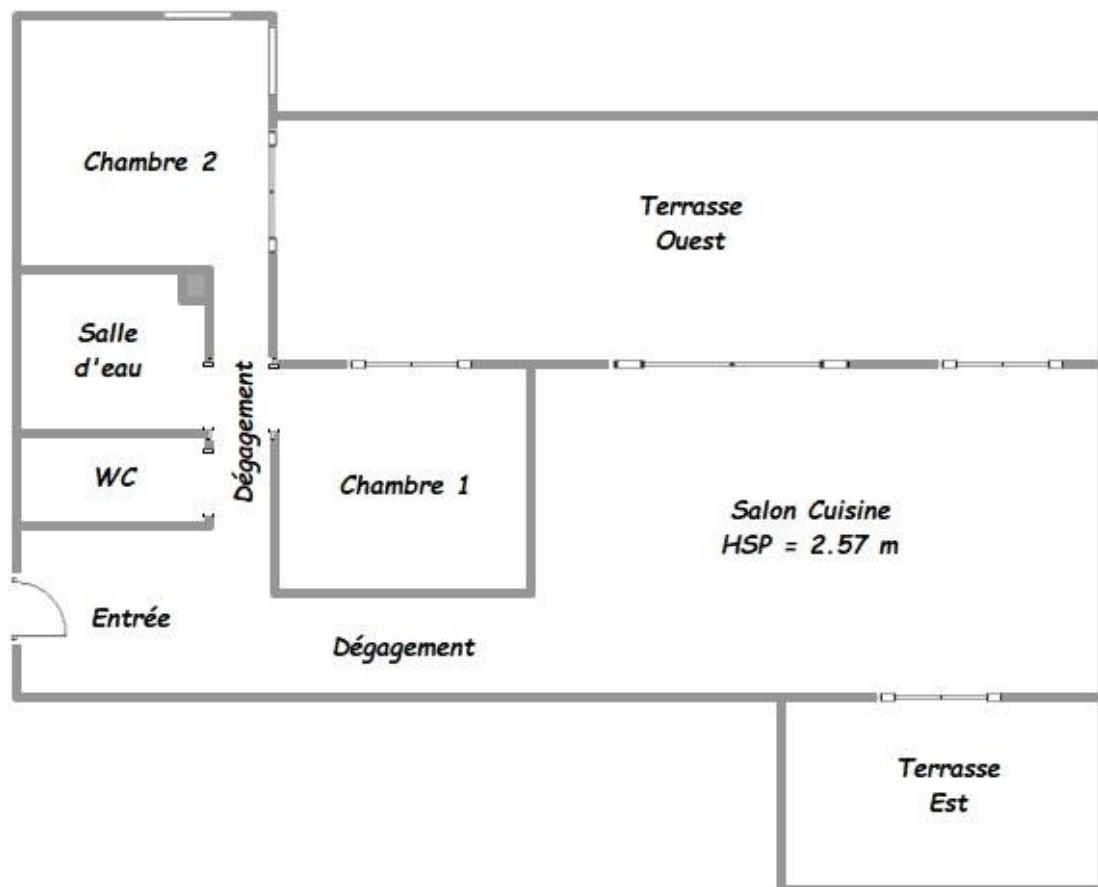
Propriété de la SARL CYRNEO

rue Guidice de Cinarca
20137 PORTO VECCHIO

Référence cadastrale: Section D - Parcellle N°1880

Lot N°2 - Appartement

Rez-de-chaussée



RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- Norme NF P 03-201 de Février 2016.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R 271-3 du code de la Construction et de l'Habitation),
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

N° dossier : **D.161.25**

Visite effectuée le 27 août 2025

Heure arrivée : 11 : 15 - Heure de départ : 13 : 00

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : CORSE DU SUD

Commune : PORTO VECCHIO

Adresse : rue Guidice de Cinarca
20137 PORTO VECCHIO

Référence cadastrale : 1880 D

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 2 – 95 - 97 – 103 – 106 – 109 – 111 – 112 – 114 – 116 – 117 – 120 – 123 – 55 – 56 – 57 – 58 – 75 - 77 – 78 – 31 – 32 – 33 - 34

Type de bien : Appartement + Garages + Caves

Etage : Rdc / 1^{er} étage / 1^{er} sous-sol / 2^{ème} sous-sol

Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral : Oui

Traitement antérieur contre les termites : Non communiqué

Présence antérieure de termites dans le bâtiment : Non communiqué

Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) : Non communiqué

B - Désignation du Client

Propriétaire :

Nom : SARL ****

Donneur d'ordre

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

Nom et prénom : Maître CELERI Jean-Pierre

Adresse : 22 Cours Napoléon
20000 AJACCIO

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Vincent GIAFFERRI

Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : S.A.S EXPERCORSIMMO

Adresse : 8 rue Maréchal Ornano
20000 AJACCIO

N° SIRET: 80389854300019

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT

Adresse de l'organisme : 24 Rue Henri IV - 81100 Castres

Numéro du certificat : N° C3272

Date de validité : 26/09/2030

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : ALLIANZ

Numéro de police : 808 108 858

Date de validité : 30/09/2025

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
Rdc - 2 - Entrée	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 2 - Dégagement	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 2 - WC	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 2 - Salle d'eau	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 2 - Chambre 1	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : roulant aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 2 - Chambre 2	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : roulant aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 2 - Salon	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : roulant aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 2 - Terrasse Ouest	Murs : Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 2 - Terrasse Est	Murs : Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 95 - Cave 95	Murs : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 103 - Cave 103	Murs : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Isolant sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 97 - Cave 97	Murs : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 106 - Cave 106	Murs : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Isolant sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - 109 - Cave 109	Murs : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
	Porte : Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème S.sol - 33 - Garage 33	Murs : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Isolant sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème S.sol - 34 - Garage 34	Murs : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Isolant sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Métal	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

SANS OBJET

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

Il est rappelé que les faces des ouvrages ou parties d'ouvrages en bois en contact avec les maçonneries (sous face des lambris, frises, voliges, solives, pannes, linteau, des bois fixés dans les murs et sol ... etc.) sont inaccessibles sans démontages (non autorisé par notre requérant).

Aussi, les parties d'ouvrage situées :

- sous les doublages des murs (Placoplatre ... etc.),
- sous les peintures et tapisseries des murs,
- entre les planchers de chaque niveau,
- sous les moquettes et linoléum,
- dans les gaines d'alimentations,
- sous les baignoires et vasques des salles d'eau (démontage destructif),
- sous les menuiseries PVC rénovées,

n'ont pu être diagnostiquées. Seul un démontage, non autorisé par notre requérant, pourrait nous permettre de mener à leur terme nos investigations.

G - Moyens d'investigation utilisés

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

H - Constatations diverses

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 et le nombre. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

Note 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

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 termite dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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

Note 3 : Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

Adresse de l'organisme certificateur : 24 Rue Henri IV - 81100 Castres

Pour information : Article L 133-5 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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie."

La société S.A.S EXPERCORSIMMO atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Note 5 : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Cachet de l'entreprise



Visite effectuée le 27 août 2025

Accompagnateur : en présence de Maître Antoine BETTINI
Huissier de justice

Fait à AJACCIO, le 27 août 2025

Par : S.A.S EXPERCORSIMMO

Nom et prénom de l'opérateur : Vincent GIAFFERRI

Signature de l'opérateur



Date limite d'utilisation du diagnostic : 26/02/2026

Ce document reste la propriété de la société S.A.S EXPERCORSIMMO jusqu'à son paiement intégral.

Schéma

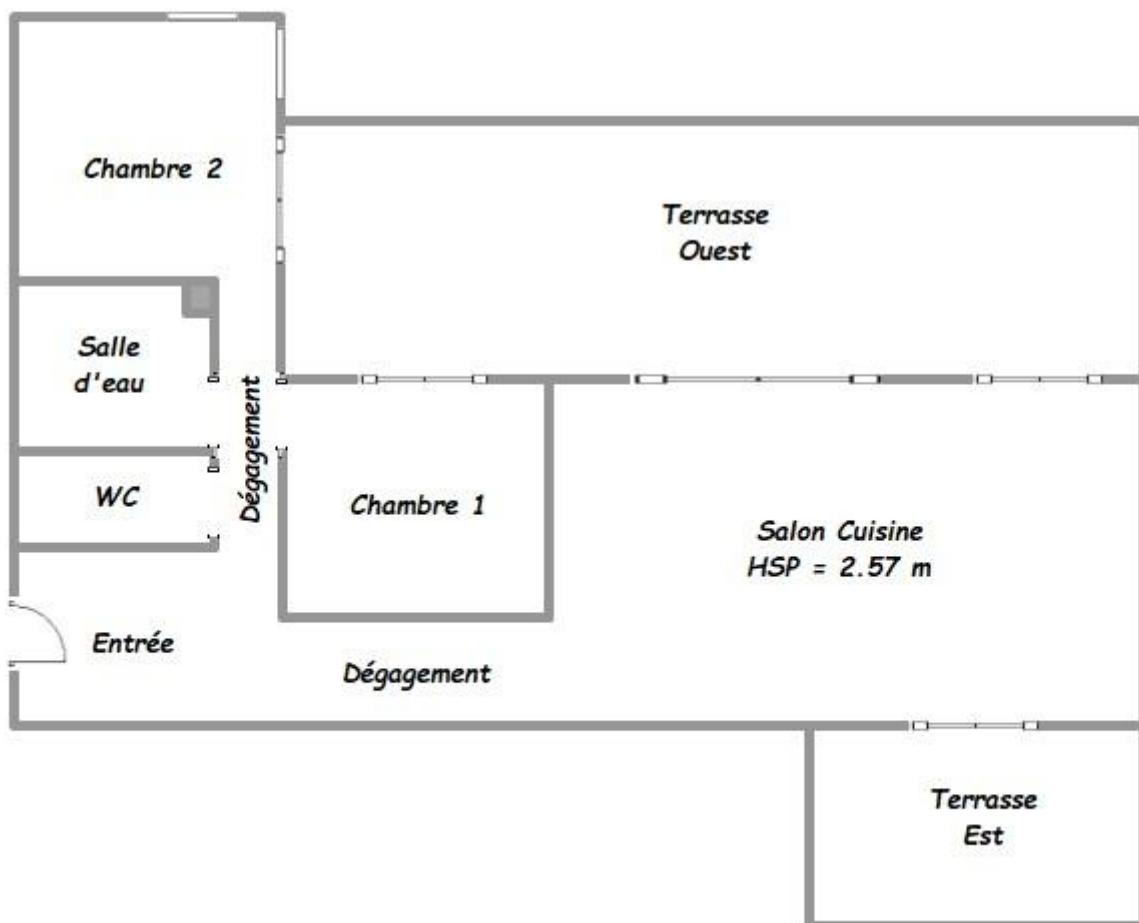
Propriété de la SARL CYRNEO

rue Guidice de Cinarca
20137 PORTO VECCHIO

Référence cadastrale: Section D - Parcellle N°1880

Lot N°2 - Appartement

Rez-de-chaussée



Attestation de Diagnostic de Performance Energétique

Cabinet S.A.S EXPERCORSIMMO

Expertise Immobilière
8 rue Maréchal Ornano – 20 000 AJACCIO
06 50 60 40 21
giafferri.expert@gmail.com

ATTESTATION

Je soussigné Monsieur GIAFFERRI Vincent, agissant en qualité de Diagnostiqueur immobilier, certifié par le COFRAC sous le numéro C3272, atteste avoir été mandaté le 27/08/2025 par Maître Jean-Pierre CELERI, Mandataire judiciaire, afin de réaliser un « Diagnostic de Performance Energétique » dans le cadre de la vente d'un bien situé rue Guidice de Cinarca – Immeuble le Nautilus, sur la commune de Porto-Vecchio, appartenant à la SARL ****.

Le bien n'étant pas en possession d'un système de chauffage fixe, le diagnostic de performance énergétique n'a pu être réalisé conformément à l'article L.134-1 du *Code de la Construction et de l'Habitation*.

POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Fait à : AJACCIO,

Le : 28/08/2025



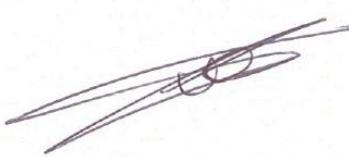
Attestation de compétence

		
Certificat N° C3272		
Monsieur Vincent GIAFFERRI		
<p>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.</p>		
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :		
Amiante avec mention	Certificat valable Du 20/07/2023 au 19/07/2030	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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 21/07/2023 au 20/07/2030	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 27/09/2023 au 26/09/2030	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 21/07/2023 au 20/07/2030	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 07/09/2023 au 06/09/2030	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 08/09/2023 au 07/09/2030	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.

Date d'établissement le vendredi 12 mai 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120
LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société EXPERCORSIMMO CAB EXP IMMO VIN
RES DU DIAMANT
20000 AJACCIO
Siret n°803 898 543 00019

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108858.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrilletes, lyctus, champignons)

Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic Plomb dans l'eau
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Evaluation valeur vénale et locative
Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : **du 01/10/2024 au 30/09/2025.**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808108858), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution · 4 Pi de Budapest 75009 Paris

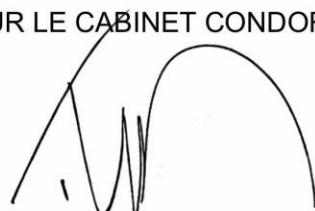
TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 16 septembre 2024

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Vincent GIAFFERRI de la société S.A.S EXPERCORSIMMO atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R .271-3. - 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.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

S.A.S EXPERCORSIMMO

