

**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

Référence client : S026 / 450

Dossier n° : D.019.25

### Adresse du bien immobilier

Résidence "Borgo-Bevinco" - Entrée D2  
20290 - BORGGO

Niveau : 4ème étage et S.sol

### Référence cadastrale

Référence cadastrale : Section AL – Parcelle n°188 Lots n°  
136 (Appartement) et 200 (cave) **Propriétaire du bien**

Monsieur et Madame 

### Nom et qualité du commanditaire de la mission :

Qualité du commanditaire : Syndic SYNDILOC

### Adresse :

1750 Avenue de BORGGO – Résidence « Casa Luna » -  
Bâtiment B2

Code postal et ville : 20290 BORGGO



### SOMMAIRE

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Rapport amiante avant-vente</b>  | <b>Page : 5</b>     |
| <b>Attestation de superficie de la partie privative</b>                     | <b>Page : 19</b>    |
| <b>Rapport de l'état relatif à la présence de Termites dans le bâtiment</b> | <b>Page : 22</b>    |
| <b>Rapport installation Electriques</b>                                     | <b>Page : 25</b>    |
| <b>DPE</b>  | <b>Page : 31</b>    |
| <b>ERP</b>  | <b>Pièce jointe</b> |

**Diagnostics effectués par : S.A.S EXPERCORSIMMO, le 31 janvier 2025, sous la conduite de Maître BETTINI Antoine, Huissier de Justice.**

# Extrait du plan cadastral

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>Département :<br/>HAUTE CORSE</p> <p>Commune :<br/>BORGO</p>  | <p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p> | <p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :<br/>SDIF HAUTE-CORSE<br/>1 RUE DES HORIZONS BLEUS<br/>QUARTIER RECIPELLO 20402<br/>20402 BASTIA<br/>tél. 04 95 32 94 60 -fax<br/>sdif2b@dgfip.finances.gouv.fr</p> |
| <p>Section : AL<br/>Feuille : 000 AL 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000<br/>Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 03/02/2025<br/>(fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC42<br/>©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p> |   | <p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>   |



## Situation

---



## Désignation de l'Expert

---

Nom du cabinet : S.A.S EXPERCORSIMMO

Nom inspecteur :

Adresse : 8 rue Maréchal Ornano

Code postal et ville : 20000 AJACCIO

Assurance professionnelle : ALLIANZ Police n° 808 108 858

## Désignation du bien

---

Année de construction : Avant juillet 1997

Description :

Appartement (+cave) T3 situé au 4ème étage (+ cave au S.sol) comprenant :

- Entrée, Cuisine, Dégagement, Séjour, Chambre 1, Chambre 2, WC, Salle d'eau, Loggia Ouest, Terrasse Est,
- Cave

# Conclusions

## Repérage amiante

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

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

## Mesurage (surface privative ou habitable)

Superficie privative totale ('Carrez'): 79.52 m<sup>2</sup>  
Superficie non considérée ('Hors Carrez'): 28.03 m<sup>2</sup>  
Surface habitable : 79.52 m<sup>2</sup>

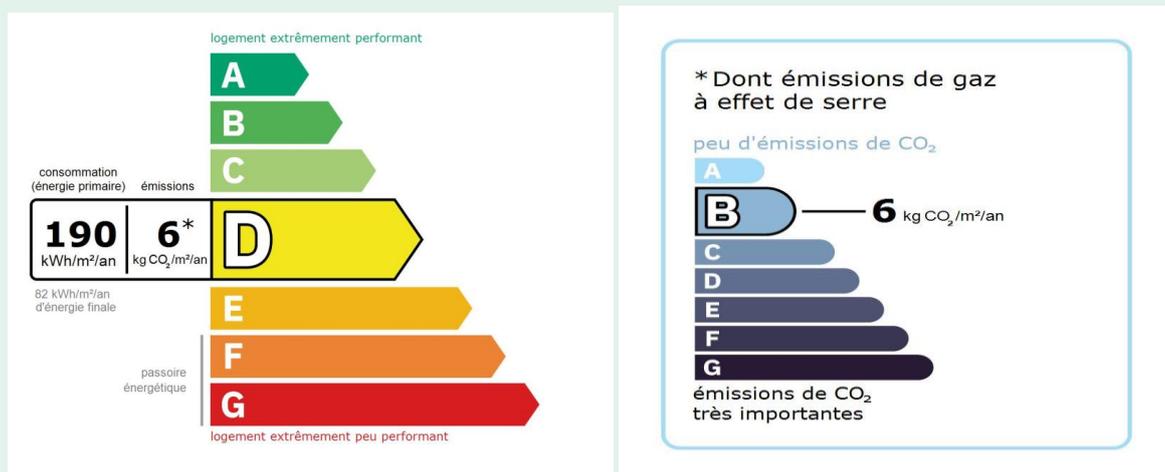
## Diagnostic électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies

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

Absence d'indices d'infestation de termites

## Diagnostic de Performance Energétique



## ERP

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES |  |                        |               |                        |
|---|--|------------------------|---------------|------------------------|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible                        |  |                        | EXPOSÉ **     | -                      |
| Commune à potentiel radon de niveau 3   |  |                        | NON EXPOSÉ ** | -                      |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols                           |  |                        | NON EXPOSÉ ** | -                      |
| Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage                          |  |                        | EXPOSÉ **     | -                      |
| PPRn  | Feux de forêts   | Approuvé le 09/06/2011 | NON EXPOSÉ    | -                      |
| PPRn  | Inondation   | Approuvé le 15/06/2004 | NON EXPOSÉ    | -                      |
| PPRn  | Inondation par crue  | Prescrit le 21/02/2022 | EXPOSÉ **     | -                      |
| PPRn  | Inondation par crue torrentielle                                       | Approuvé le 15/06/2004 | NON EXPOSÉ    | -                      |
| PPRn  | Inondation par ruissellement et coulée de boue                         | Approuvé le 15/06/2004 | EXPOSÉ        | Voir prescriptions (1) |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE   |  |                        |               |                        |
| -   | Inondation par submersion marine                                       | Informatif (2)         | NON EXPOSÉ ** | -                      |
| -   | Mouvement de terrain   | Informatif (2)         | NON EXPOSÉ ** | -                      |
| -   | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)                                 | Informatif (2)         | EXPOSÉ **     | -                      |
| -   | Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises | Informatif (2)         | NON EXPOSÉ ** | -                      |

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

## Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : **D.019.25**

Date d'intervention : 31 janvier 2025

### Immeuble bâti visité

---

Adresse

Résidence "Borgo-Bevinco" - Entrée D2  
20290 BORG0

Niveau : 4ème étage et S.sol

N° de lot : 136 et 200 (Cave)

Section cadastrale : AL

N° de parcelle : 188

Fonction principale du bâtiment

Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date de construction du bien : Avant juillet 1997

### Conclusion

---

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

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

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

Constatations diverses

NEANT

## Liste des matériaux et produits repérés

| Liste A                           |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Composants à sonder ou à vérifier | Prélèvements/Observations |
| Flocages                          | Sans objet                |
| Calorifugeages                    | Sans objet                |
| Faux plafonds                     | Sans objet                |

| Liste B  |   |                                       |                           |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------|
| Eléments de construction                                     | Composant de la construction  | Partie du composant inspecté ou sondé | Prélèvements/Observations |
| <b>1 - Parois verticales intérieures</b>                     |   |                                       |                           |
|  | Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). |                                       | Sans objet                |
|  | Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.               |                                       | Sans objet                |
| <b>2 - Planchers et plafonds</b>                             |   |                                       |                           |
|  | Planchers   |                                       | Sans objet                |
|  | Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres                    |                                       | Sans objet                |
| <b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> |   |                                       |                           |
|  | Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)                     |                                       | Sans objet                |
|  | Clapets / Volets coupe-feu  |                                       | Sans objet                |
|  | Porte coupe-feu   |                                       | Sans objet                |
|  | Vide-ordure   |                                       | Sans objet                |
|  | Autres matériaux hors liste   |                                       | Sans objet                |
| <b>4 - Eléments extérieurs</b>                               |   |                                       |                           |
|  | Toitures.   |                                       | Sans objet                |
|  | Bardages et façades légères.  |                                       | Sans objet                |
|  | Conduits en toiture et façade.  |                                       | Sans objet                |
|  | Autres matériaux hors liste   |                                       | Sans objet                |

## Le propriétaire

Monsieur et Madame

Adresse :

Résidence "Borgo-Bevinco" - Entrée D2  
20290 BORG0

## Le donneur d'ordre

Qualité du commanditaire :

Syndic SYNDILOC

Adresse :

1750 Avenue de BORG0 – Résidence  
« Casa Luna » - Bâtiment B2

Code postal et ville : 20290 BORG0

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 21 janvier 2025

## Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

---

Entreprise de diagnostic

**S.A.S EXPERCORSIMMO**

Tél :0495283559

8 rue Maréchal Ornano

20000 AJACCIO

N° SIRET

803 898 543 00019

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle

ALLIANZ Police n° 808 108 858

Accompagnateur

En présence de Maître BETTINI Antoine, Huissier de Justice

Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme : Qualixpert

## Le(s) signataire(s)

---

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

| NOM | Prénom | Fonction |
|-----|--------|----------|
|     |        |          |
|     |        |          |

## Le rapport de repérage

---

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 31 janvier 2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

## Sommaire du rapport

|  |           |
|--|-----------|
| <b>IMMEUBLE BATI VISITE .....</b>                                | <b>5</b>  |
| <b>CONCLUSION.....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>LE PROPRIETAIRE .....</b>                                     | <b>6</b>  |
| <b>LE DONNEUR D'ORDRE .....</b>                                  | <b>6</b>  |
| <b>OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE.....</b> | <b>7</b>  |
| <b>LE(S) SIGNATAIRE(S) .....</b>                                 | <b>7</b>  |
| <b>LE RAPPORT DE REPERAGE .....</b>                              | <b>7</b>  |
| <b>LES CONCLUSIONS .....</b>                                     | <b>9</b>  |
| <b>LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES .....</b>                     | <b>10</b> |
| <b>REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES.....</b>              | <b>10</b> |
| <b>LA MISSION DE REPERAGE.....</b>                               | <b>11</b> |
| <b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>               | <b>12</b> |
| <b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....</b>                      | <b>13</b> |
| <b>SIGNATURES .....</b>  | <b>14</b> |
| <b>ANNEXES.....</b>  | <b>15</b> |

Nombre de pages de rapport : 6 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 4 page(s)

## Les conclusions

**Avertissement :** La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

*Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

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

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

### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

### Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

| Matériaux et produits | Localisation | Numéro de prélèvement | Numéro d'analyse | Photo |
|-----------------------|--------------|-----------------------|------------------|-------|
| SANS OBJET            |              |                       |                  |       |

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

| Matériaux et produits | Localisation | Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1) | Sur avis de l'opérateur | Après analyse |
|-----------------------|--------------|--|-------------------------|---------------|
| SANS OBJET            |              |  |                         |               |

#### (1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

##### Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

##### Matériaux et produits de la liste B

EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

### Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

| Matériaux et produits | Localisation | Raison de l'impossibilité de conclure |
|-----------------------|--------------|---------------------------------------|
| SANS OBJET            |              |                                       |

## Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

### Locaux non visités

| Etage      | Locaux | Raisons |
|------------|--------|---------|
| SANS OBJET |        |         |

### Eléments non visités

#### 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,
- sur la toiture

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

## Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans objet

## Références réglementaires et normatives

### Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- 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.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
- 

### Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 de août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

# La mission de repérage

## L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

### Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société S.A.S EXPERCORSIMMO.  
Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

## Le cadre de la mission

### L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

### Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

### L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

### Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

| Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique |  |
|--|--|
| Composants à sonder ou à vérifier                                    |  |
| Flocages   |  |
| Calorifugeages   |  |
| Faux plafonds  |  |

| Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique  |  |
|---|--|
| Composant de la construction  | Partie du composant à vérifier ou à sonder   |
| <b>1 - Parois verticales intérieures</b>                              |  |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. |
| Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.               | Enduits projetés, panneaux de cloisons.  |
| <b>2 - Planchers et plafonds</b>                                      |  |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres                    | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés  |
| Planchers   | Dalles de sol  |
| <b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>          |  |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)                     | Conduits, enveloppes de calorifuges  |
| Clapets / Volets coupe-feu  | Clapets, volets, rebouchage  |
| Porte coupe-feu   | Joints (tresses, bandes)   |
| Vide-ordure   | Conduits   |
| <b>4 – Éléments extérieurs</b>  |  |
| Toitures.   | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.   |
| Bardages et façades légères.  | Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).   |
| Conduits en toiture et façade.  | Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.  |

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

## Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|--|--------------------------------|
| SANS OBJET                   |  |                                |

## Le périmètre de repérage effectif (Vente)

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

| Bâtiment – Etage   | Locaux   |
|--------------------|--|
| (4ème étage-136)   | Entrée, Cuisine, Dégagement, Séjour, Chambre 1, Chambre 2, WC, Salle d'eau, Loggia Ouest, Terrasse Est |
| (S.sol-200 (Cave)) | Cave   |

| Désignation                     | Sol Caractéristiques                         | Murs Caractéristiques | Plafond Caractéristiques |
|---------------------------------|--|-----------------------|--------------------------|
| 4ème étage - 136 - Entrée       | Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis | Peinture sur Plâtre   | Peinture sur Plâtre      |
| 4ème étage - 136 - Cuisine      | Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis | Peinture sur Plâtre   | Peinture sur Plâtre      |
| 4ème étage - 136 - Dégagement   | Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis | Peinture sur Plâtre   | Peinture sur Plâtre      |
| 4ème étage - 136 - Séjour       | Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis | Peinture sur Plâtre   | Peinture sur Plâtre      |
| 4ème étage - 136 - Chambre 1    | Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis | Peinture sur Plâtre   | Peinture sur Plâtre      |
| 4ème étage - 136 - Chambre 2    | Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis | Peinture sur Plâtre   | Peinture sur Plâtre      |
| 4ème étage - 136 - WC           | Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis | Peinture sur Plâtre   | Peinture sur Plâtre      |
| 4ème étage - 136 - Salle d'eau  | Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis | Peinture sur Plâtre   | Peinture sur Plâtre      |
| 4ème étage - 136 - Loggia Ouest | Carrelage sur Plancher béton                 | Peinture sur Béton    | Peinture sur Béton       |
| 4ème étage - 136 - Terrasse Est | Carrelage sur Plancher béton                 | Peinture sur Béton    | Peinture sur Béton       |
| S.sol - 200 (Cave) - Cave       | Plancher béton                               | Brique                | Béton                    |

## Conditions de réalisation du repérage

### Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 31 janvier 2025

Nom de l'opérateur : GIAFFERRI Vincent

### Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

### Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

# Résultats détaillés du repérage

## Synthèse des résultats du repérage

| Composants de la construction | Partie du composant vérifié ou sondé | Localisation | Photos n° | Prélèvements Echantillons n° | Analyses n° | Présence d'amiante (*) | Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2) | Mesures d'ordre général préconisées | Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse |
|-------------------------------|--------------------------------------|--------------|-----------|------------------------------|-------------|------------------------|--|-------------------------------------|---|
| SANS OBJET                    |                                      |              |           |                              |             |                        |  |                                     |   |

(\*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

## Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

## Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

| Matériaux et produits | Localisation | Numéro de prélèvement | Numéro d'analyse | Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2) |
|-----------------------|--------------|-----------------------|------------------|--|
| SANS OBJET            |              |                       |                  |  |

## Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

| Matériau ou produit | Localisation | Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2) | Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse | Mesures d'ordre général préconisées |
|---------------------|--------------|--|---|-------------------------------------|
| SANS OBJET          |              |  |   |                                     |

## Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

| Matériaux et produits | Localisation | Numéro de prélèvement | Numéro d'analyse | Photo |
|-----------------------|--------------|-----------------------|------------------|-------|
| SANS OBJET            |              |                       |                  |       |

## Devoir de conseil : Sans objet

### (2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A:

**Article R1334-20 du code de la santé publique** : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :  
**N=1** - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**N=2** – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

**N=3** - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 du code de la santé publique** : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

**1. Soit une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**2. Soit une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

**3. Soit une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

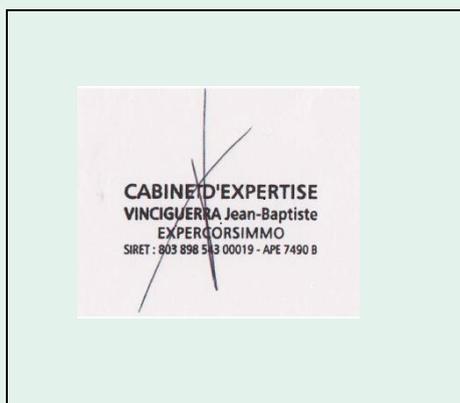
## Signatures

---

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

Validité du rapport : Validité illimitée

### Cachet de l'entreprise



Fait à AJACCIO,

Le 31 janvier 2025

Par : S.A.S EXPERCORSIMMO

Nom et prénom de l'opérateur : GIAFFERRI Vincent

*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.*

# ANNEXES

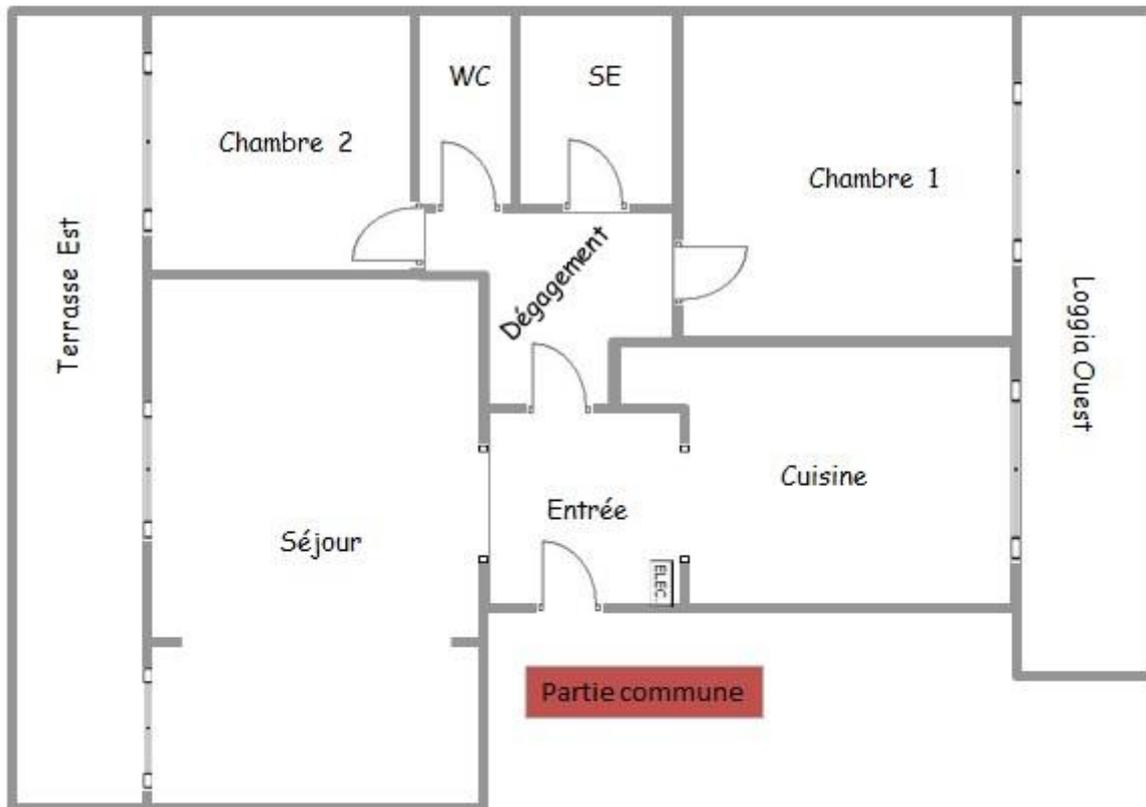
## Schéma de repérage

Propriété de Monsieur et Madame FADIL Mohamed et Fathia

Résidence "Borgo-Bevinco" - Bâtiment D2 - 20 290 BORGGO

Référence cadastrale : Section AL - Parcelle n°188 - Lots n°136 et 200

Appartement de type T4 - 4ème étage



Hauteur sous-plafond : 2.47 Mètres

## Eléments d'information

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

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

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

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

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

# Attestation de superficie de la partie privative

## « LOI CARREZ »

N° dossier : D.019.25

### Situation de l'immeuble visité par :

Résidence "Borgo-Bevinco" - Entrée D2

20290 BORGGO

### Désignation des locaux

Appartement (+cave) de type T3, comprenant :

Entrée, Cuisine, Dégagement, Séjour, Chambre 1, Chambre 2, WC, Salle d'eau, Loggia Ouest, Terrasse Est, Cave

Lot N° : 136 et 200 (Cave)

**Superficie de la partie privative : 79.52 m<sup>2</sup>**

**SOIXANTE DIX NEUF METRES CARRES ET CINQUANTE DEUX CENTIEMES**

| Désignation des locaux | Superficie (m <sup>2</sup> )<br>« Loi Carrez » | Surface non prises en<br>compte dans la « Loi<br>CARREZ » (m <sup>2</sup> ) (<1.80<br>m) | Superficies hors<br>« Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------|--|--|--|
| Entrée                 | 3.32   |  |  |
| Cuisine                | 10.20  |  |  |
| Dégagement             | 5.43   |  |  |
| Séjour                 | 32.73  |  |  |
| Chambre 1              | 13.21  |  |  |
| Chambre 2              | 10.09  |  |  |
| WC                     | 1.24   |  |  |
| Salle d eau            | 3.30   |  |  |
| Loggia Ouest           |  |  | 8.50 m <sup>2</sup>                                  |
| Terrasse Est           |  |  | 10.53 m <sup>2</sup>                                 |
| Cave                   |  |  | 9.00 m <sup>2</sup>                                  |
| <b>Totaux</b>          | <b>79.52 m<sup>2</sup></b>                     | <b>0.00 m<sup>2</sup></b>  | <b>28.03 m<sup>2</sup></b>                           |

#### Pour information :

Surface habitable du bien (m<sup>2</sup>) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 79.52 m<sup>2</sup>

## Propriétaire

---

Monsieur et Madame @@@@ Résidence "Borgo-Bevinco" - Entrée D2  
20290 - BORG  
Tel :

## Exécution de la mission

---

Opérateur : GIAFFERRI Vincent  
Police d'assurance : ALLIANZ Police n° 808 108 858  
Date d'intervention : 31 janvier 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 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 :** 31 janvier 2025

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



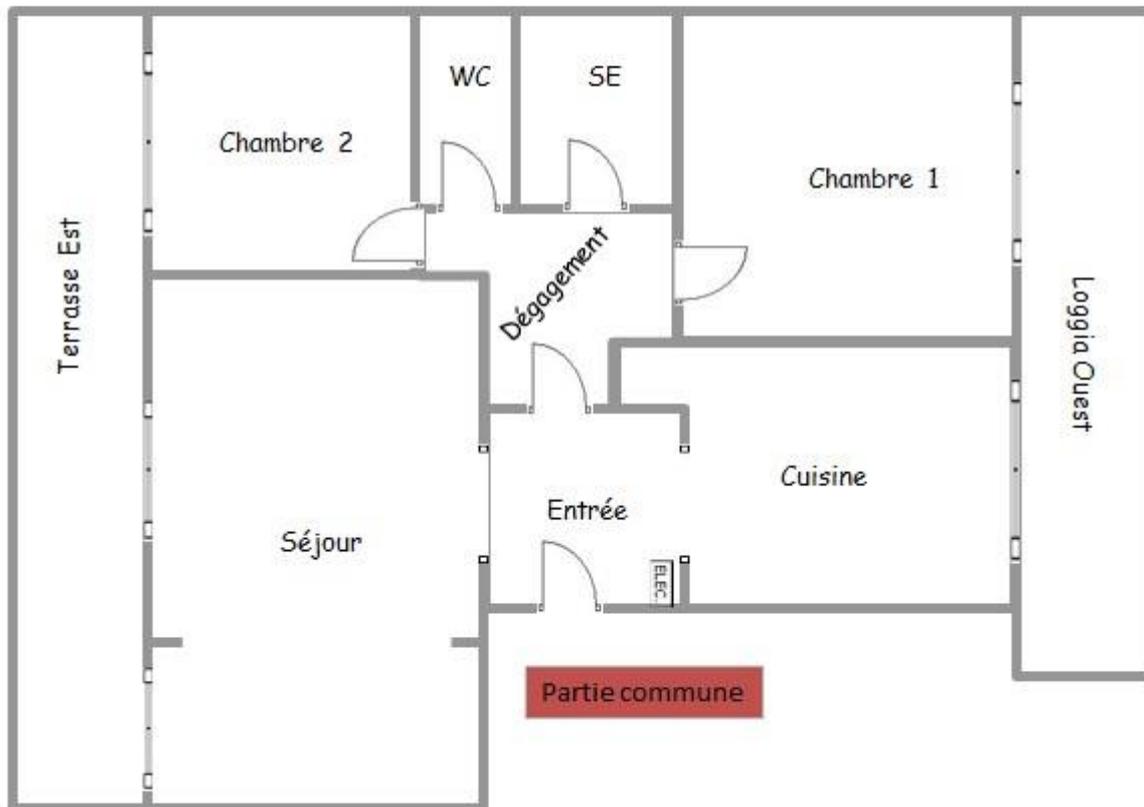
# Schéma

Propriété de Monsieur et Madame FADIL Mohamed et Fathia

Résidence "Borgo-Bevinco" - Bâtiment D2 - 20 290 BORGIO

Référence cadastrale : Section AL - Parcelle n°188 - Lots n°136 et 200

Appartement de type T4 - 4ème étage



Hauteur sous-plafond : 2.47 Mètres

# 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 R271-3 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.019.25

Visite effectuée le 31 janvier 2025

Heure arrivée : 15 : 15 - Heure de départ : 16 : 15

## A – Désignation du ou des bâtiments

---

### Localisation du ou des bâtiments :

Département : HAUTE CORSE

Commune : BORGGO

Adresse : Résidence "Borgo-Bevinco" - Entrée D2  
20290 BORGGO

Référence cadastrale : 188 AL

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 136 et 200 (Cave)

Type de bien : Appartement (+cave) T3

Bâtiment : Etage : 4ème étage et S.sol

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

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

## B - Désignation du Client

---

### Propriétaire :

Nom : Monsieur et !  
!!

Prénom :

Adresse : Résidence "Borgo-Bevinco" -  
Entrée D2  
20290 BORGGO

### Donneur d'ordre

Qualité du commanditaire : Syndic SYNDILOC

Adresse :

1750 Avenue de BORGGO – Résidence « Casa Luna » - Bâtiment B2

Code postal et ville : 20290 BORGGO

## C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

---

### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : GIAFFERRI Vincent

### Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : S.A.S EXPERCORSIMMO

Adresse : 8 rue Maréchal Ornano  
20000 AJACCIO

N° SIRET: 803 898 543 00019

### Organisme certificateur

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

### Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : ALLIANZ

Numéro de police : 808 108 858

## 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) *  |
|--|---|---|
| 4ème étage - 136 - Entrée                    | Murs : Peinture sur Plâtre                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|  | Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis    | 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 |
| 4ème étage - 136 - Cuisine                   | Murs : Peinture sur Plâtre                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|  | Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis    | 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 |
|  | 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           |   |
| 4ème étage - 136 - Dégagement                | Murs : Peinture sur Plâtre                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|  | Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis    | 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 |
| 4ème étage - 136 - Séjour                    | Murs : Peinture sur Plâtre                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|  | Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis    | 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 |
|  | 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 PVC                         | Absence d'indices d'infestation de termites           |   |
| 4ème étage - 136 - Chambre 1                 | Murs : Peinture sur Plâtre                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|  | Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis    | 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 |
|  | 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 PVC                         | Absence d'indices d'infestation de termites           |   |
| 4ème étage - 136 - Chambre 2                 | Murs : Peinture sur Plâtre                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|  | Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis    | 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 |
|  | 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 PVC                         | Absence d'indices d'infestation de termites           |   |
| 4ème étage - 136 - WC                        | Murs : Peinture sur Plâtre                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|  | Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis    | 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 |
| 4ème étage - 136 - Salle d'eau               | Murs : Peinture sur Plâtre                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|  | Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis    | 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 |
| 4ème étage - 136 - Loggia Ouest              | Murs : Peinture sur Béton                             | Absence d'indices d'infestation de termites |
|  | Sol : Carrelage sur Plancher béton                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
|  | Plafond : Peinture sur Béton                          | 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 |
| 4ème étage - 136 - Terrasse Est              | Murs : Peinture sur Béton                             | Absence d'indices d'infestation de termites |
|  | Sol : Carrelage sur Plancher béton                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
|  | Plafond : Peinture sur Béton                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| S.sol - 200 (Cave) - Cave                    | Murs : Brique   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|  | Sol : Plancher béton                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |

| BATIMENTS<br>et parties de<br>bâtiments visités(a) | OUVRAGES,<br>parties d'ouvrages et éléments examinés (b) | RESULTAT<br>du diagnostic d'infestation (c) * |
|--|--|---|
|  | 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   |

(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.*

### **Commentaires divers :**

NEANT

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. 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.*

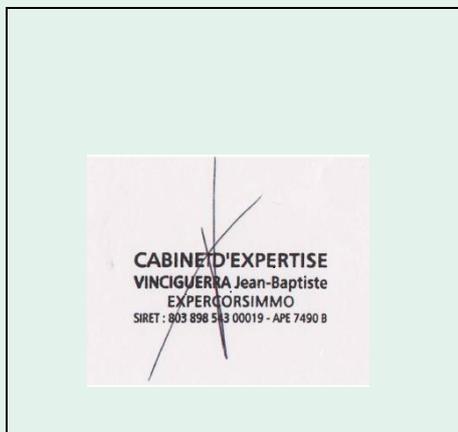
*Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Qualixpert*

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 31 janvier 2025

Accompagnateur : en présence de Maître BETTINI Antoine, Huissier de Justice

Fait à AJACCIO, le 31 janvier 2025

Par : S.A.S EXPERCORSIMMO

Nom et prénom de l'opérateur : GIAFFERRI Vincent

# ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

**N° de dossier :** D.019.25

**Date du rapport :** Commune : 20290 BORG  
**Adresse :** Résidence "Borgo-Bevinco" - Entrée D2  
**Référence cadastrale :** AL  
**N° de parcelle :** 188  
**Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :** 136 et 200 (Cave)  
**Destination du bien :** Vente  
**Type de bâtiment :** Appartement (+cave)  
**Année de construction :** Avant juillet 1997  
**Année de l'installation :** + de 15 ans  
**Distributeur d'électricité :** EDF

## **Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification**

SANS OBJET

## **2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire**

| <b>Désignation du donneur d'ordre</b>  | <b>Désignation du propriétaire</b>             |
|--|--|
| <b>Qualité du commanditaire :</b> Syndic SYNDILOC<br><b>Adresse :</b><br>1750 Avenue de BORGGO – Résidence « Casa Luna » - Bâtiment B2<br><b>Code postal et ville :</b> 20290 BORGGO | <b>Nom et prénom :</b> Monsieur et Madame @@@@ |

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

| <b>Identité de l'opérateur de diagnostic :</b>  |
|---|
| <b>Prénom et nom :</b> GIAFFERRI Vincent<br><b>Raison sociale et nom de l'entreprise :</b> S.A.S EXPERCORSIMMO<br><b>Adresse :</b> 8 rue Maréchal Ornano<br>20000 AJACCIO<br><b>N° Siret :</b> 803 898 543 00019<br><b>Désignation de la compagnie d'assurance :</b> ALLIANZ Police n° 808 108 858 (<br><b>N° de police et date de validité :</b> 808 108 858 -<br><b>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :</b><br><b>Organisme de certification :</b> Qualixpert |

## **Références réglementaires :**

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- 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 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Articles R 134-10, R 134-11 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

## **4 / Limites du domaine d'application du diagnostic**

---

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

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

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) 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

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

### Installations particulières

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

### Informations complémentaires

- IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

|  | Libellé (1) et localisation (*) des anomalies   | Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre | Photo |
|--|---|--|-------|
| 2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre                    |   |  |       |
|  | (B3.3.1 d) La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.                                       |  |       |
|  | (B3.3.2 b) La section du conducteur de terre est insuffisante.  |  |       |
|  | (B3.3.3 a) La connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable.                                  |  |       |
|  | (B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.  |  |       |
| 3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit                                    |   |  |       |
|  | (B4.3 a2) Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase.   |  |       |
|  | (B4.3 f1) La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.   |  |       |
| 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire |   |  |       |
|  | (B5.3 a) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > à 2 ohms). |  |       |
| 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs       |   |  |       |
|  | (B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  |  |       |
|  | (B7.3 b) L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.  |  |       |

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

### Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

- (B11 a2) Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  mA.
- (B11 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
- (B11 a3) Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  mA.
- (B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6 – Avertissement particulier

| Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés | Motifs (2) |
|---|------------|
| SANS OBJET  |            |

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

| Libellé (1) des constatations diverses |
|--|
| SANS OBJET                             |

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

### Les constatations diverses concernent

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

### Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

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

Nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

| Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées  |
|---|
| <b>Appareil général de commande et de protection</b><br>cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d' <b>urgence</b> , 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 |
| <b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</b><br>ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |
| <b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b><br>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.<br>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.   |
| <b>Dispositif de protection contre les surintensités</b><br>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.<br>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.  |
| <b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b><br>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.<br>Son absence privilégie, 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.  |
| <b>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</b><br>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.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.  |
| <b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b><br>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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.  |
| <b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b><br>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. |
| <b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b><br>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.   |
| <b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b><br>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.  |

### Informations complémentaires

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture 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 :

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 (15 mm minimum) :

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

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

Le présent rapport est valable jusqu'au 30/01/2028

#### Cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le 31/01/2025

Etat rédigé à AJACCIO, le 31/01/2025

*La société S.A.S EXPERCORSIMMO atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, 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.*



Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus* : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

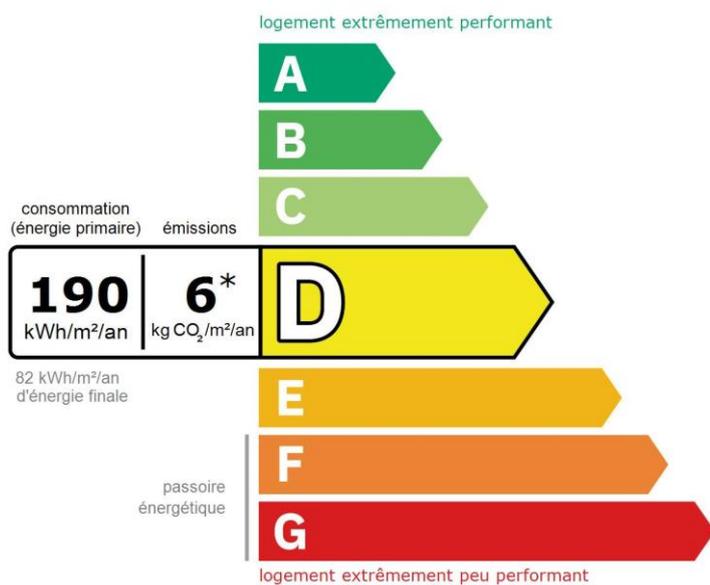
Adresse : **Résidence Borgo-Bevinco – Entrée 2 – 20 290 BORG0**  
Etage : 4ème étage

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1970  
Surface habitable : **79.52 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Monsieur et Madame xxxx  
Adresse : NC

## Performance énergétique et climatique

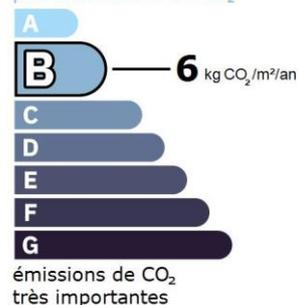
**Attention, si votre logement fait moins de 40m<sup>2</sup> : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.**



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 520 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2 692 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.33 pour voir les détails par poste.



entre **990 €** et **1 390 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

**Comment réduire ma facture d'énergie ?** Voir p. 33

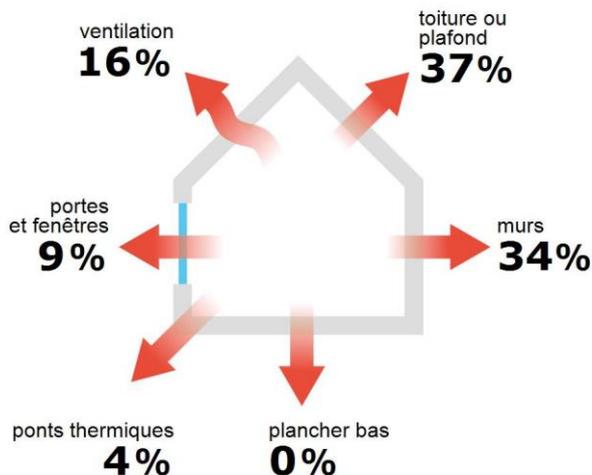
### Informations diagnostiqueur

**S.A.S EXPERCORSIMMO**  
8 rue Maréchal Ornano  
20000 AJACCIO  
tel : 0495283559

Diagnostiqueur : Vincent GIAFFERRI  
Email : [giafferri.expert@gmail.com](mailto:giafferri.expert@gmail.com)  
N° de certification : C3272  
Organisme de certification : QUALIXPERT

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

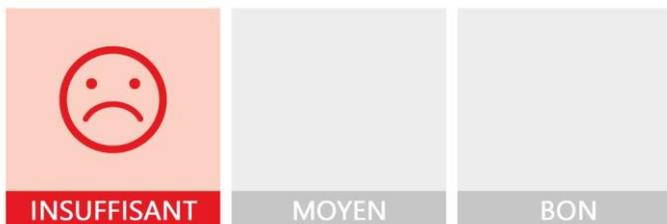


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage  | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire)  |                                       | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses   |
|--|--|---------------------------------------|---|--|
|  chauffage      |  Electrique | 10 965 (4 767 é.f.)                   | entre 690 € et 940 €                                  |  68 % |
|  eau chaude     |  Electrique | 3 693 (1 606 é.f.)                    | entre 230 € et 320 €                                  |  23 % |
|  refroidissement |  Electrique | 428 (186 é.f.)                        | entre 20 € et 40 €                                    |  3 %  |
|  éclairage      |  Electrique | 368 (160 é.f.)                        | entre 20 € et 40 €                                    |  2 %  |
|  auxiliaires     |  Electrique | 564 (245 é.f.)                        | entre 30 € et 50 €                                    |  4 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>   |  | <b>16 018 kWh</b><br>(6 964 kWh é.f.) | <b>entre 990 € et 1 390 €</b><br>par an               |  |

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 118ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -224€ par an**

**Astuces**

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -63% sur votre facture **soit -54€ par an**

**Astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 118ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -81€ par an**

**Astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement

|  | description   | isolation           |
|--|---|---------------------|
|  Murs               | Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur<br>Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur un local chauffé | <b>insuffisante</b> |
|  Plancher bas       | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé   | Sans objet          |
|  Toiture/plafond    | Dalle béton non isolée donnant sur toit terrasse  | <b>insuffisante</b> |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes aluminium, double vitrage<br>Portes-fenêtres battantes aluminium, double vitrage   | <b>Moyenne</b>      |

## Vue d'ensemble des équipements

|  | description  |
|--|--|
|  Chauffage            | PAC air/air installée à partir de 2015 (système individuel)          |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles) |
|  Climatisation        | Electrique - Pompe à chaleur air/air                                 |
|  Ventilation          | Ventilation par ouverture des fenêtres                               |
|  Pilotage            | Sans système d'intermittence   |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

|   | type d'entretien   |
|---|--|
|  Chauffe-eau     | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).   |
|  Eclairage       | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.   |
|  Isolation       | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.  |
|  Radiateur       | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.<br>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.<br>Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  Refroidissement | Privilégier les brasseurs d'air.<br>Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.  |
|  Ventilation     | Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement   |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 8400 à 12500€

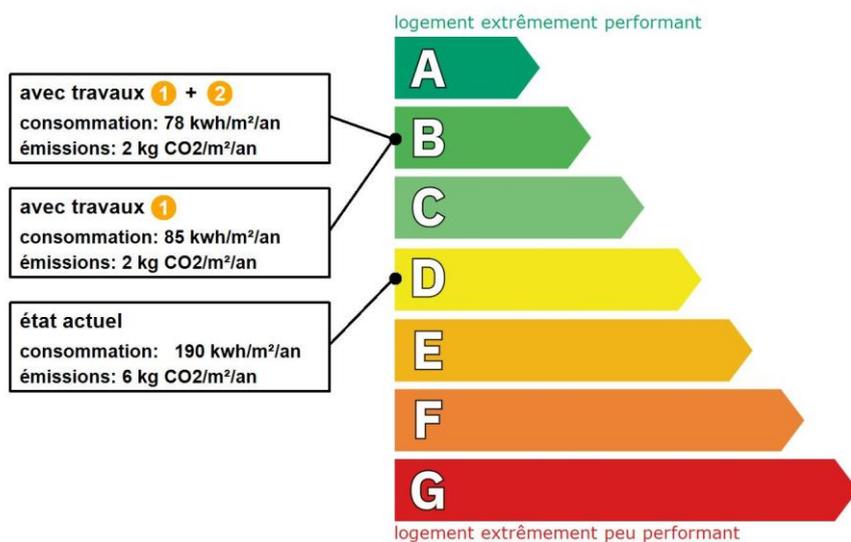
| Lot   | Description   | Performance recommandée     |
|---|---|-----------------------------|
|  Mur       | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.   | R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W |
|  Plafond   | Isolation des plafonds par l'extérieur.<br>▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété                         | R > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W |
|  Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation<br>(programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) |                             |

## Commentaires :

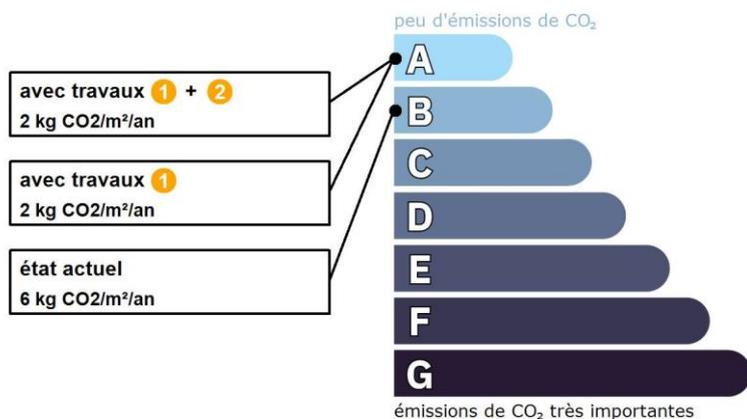
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



### Dont émissions de gaz à effet de serre



### Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **D.019.25** Néant  
Date de visite du bien : **31/01/2025**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 188**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

## Généralités

| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée   | Valeur renseignée    |
|-------------------------------|--|----------------------|
| Département                   |  Observé / mesuré  | 2A Haute-Corse       |
| Altitude                      |  Donnée en ligne  | 20 m                 |
| Type de bien                  |  Observé / mesuré | Appartement          |
| Année de construction         |  Estimé           | 1970                 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 79.52 m <sup>2</sup> |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 1                    |
| Hauteur moyenne sous plafond  |  Observé / mesuré | 2,47 m               |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée    | Origine de la donnée   | Valeur renseignée   |
|--------------------|------------------------|---|
| <b>Mur 1 Nord</b>  | Surface du mur         |  Observé / mesuré 19,65 m <sup>2</sup>         |
|                    | Type de local adjacent |  Observé / mesuré l'extérieur                  |
|                    | Matériau mur           |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins |
|                    | Épaisseur mur          |  Observé / mesuré 30 cm                        |
|                    | Isolation              |  Observé / mesuré non                          |
| <b>Mur 2 Est</b>   | Surface du mur         |  Observé / mesuré 21 m <sup>2</sup>            |
|                    | Type de local adjacent |  Observé / mesuré un local chauffé             |
|                    | Matériau mur           |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins |
|                    | Épaisseur mur          |  Observé / mesuré 30 cm                        |
| <b>Mur 3 Sud</b>   | Isolation              |  Observé / mesuré non                          |
|                    | Surface du mur         |  Observé / mesuré 25,1 m <sup>2</sup>          |
|                    | Type de local adjacent |  Observé / mesuré l'extérieur                  |
|                    | Matériau mur           |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins |
| <b>Mur 4 Ouest</b> | Épaisseur mur          |  Observé / mesuré 30 cm                        |
|                    | Isolation              |  Observé / mesuré non                          |
|                    | Surface du mur         |  Observé / mesuré 21 m <sup>2</sup>            |
|                    | Type de local adjacent |  Observé / mesuré l'extérieur                  |
|                    | Matériau mur           |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins |

|                         |                                  |                       |                  |                               |
|-------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------|-------------------------------|
|                         | Epaisseur mur                    | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 30 cm                         |
|                         | Isolation                        | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non                           |
| <b>Plancher</b>         | Surface de plancher bas          | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 84,24 m <sup>2</sup>          |
|                         | Type de local adjacent           | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | un local chauffé              |
|                         | Type de pb                       | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Dalle béton                   |
|                         | Isolation: oui / non / inconnue  | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non                           |
|                         | Surface de plancher haut         | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 79.52 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plafond</b>          | Type de local adjacent           | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | un comble fortement ventilé   |
|                         | Surface Aiu                      | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 79.52 m <sup>2</sup>          |
|                         | Surface Aue                      | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 79.52 m <sup>2</sup>          |
|                         | Etat isolation des parois Aue    | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non isolé                     |
|                         | Type de ph                       | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Dalle béton                   |
|                         | Isolation                        | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non                           |
| <b>Pont Thermique 1</b> | Type de pont thermique           | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Fenêtre Nord     |
|                         | Type isolation                   | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non isolé                     |
|                         | Longueur du PT                   | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 4.4 m                         |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 2</b> | Type de pont thermique           | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Mur 3 Sud / Porte-fenêtre Sud |
|                         | Type isolation                   | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non isolé                     |
|                         | Longueur du PT                   | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 5.8 m                         |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| <b>Pont Thermique 3</b> | Type PT                          | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plafond          |
|                         | Type isolation                   | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non isolé / non isolé         |
|                         | Longueur du PT                   | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 9 m                           |
| <b>Pont Thermique 4</b> | Type PT                          | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plancher         |
|                         | Type isolation                   | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non isolé / non isolé         |
|                         | Longueur du PT                   | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 9 m                           |
| <b>Pont Thermique 5</b> | Type PT                          | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Mur 3 Sud / Plafond           |
|                         | Type isolation                   | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non isolé / non isolé         |
|                         | Longueur du PT                   | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 11.6 m                        |
| <b>Pont Thermique 6</b> | Type PT                          | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | Mur 3 Sud / Plancher          |
|                         | Type isolation                   | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | non isolé / non isolé         |
|                         | Longueur du PT                   | <input type="radio"/> | Observé / mesuré | 11.6 m                        |

## Systemes

| Donnée d'entrée    | Origine de la donnée             | Valeur renseignée                      |   |
|--------------------|----------------------------------|--|---|
| <b>Ventilation</b> | Type de ventilation              | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Ventilation par ouverture des fenêtres              |
|                    | Façades exposées                 | <input type="radio"/> Observé / mesuré | plusieurs   |
|                    | Logement Traversant              | <input type="radio"/> Observé / mesuré | oui   |
| <b>Chauffage</b>   | Type d'installation de chauffage | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Installation de chauffage simple                    |
|                    | Surface chauffée                 | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 79.52 m <sup>2</sup>                                |
|                    | Type générateur                  | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015 |
|                    | Année installation générateur    | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 2015  |
|                    | Energie utilisée                 | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Electrique  |
|                    | Type émetteur                    | <input type="radio"/> Observé / mesuré | PAC air/air installée à partir de 2015              |
|                    | Année installation émetteur      | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 2015  |
|                    | Type de chauffage                | <input type="radio"/> Observé / mesuré | central   |
|                    | Equipement intermittence         | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Sans système d'intermittence                        |

|                             |                               |                    |   |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|---|
| <b>Eau chaude sanitaire</b> | Nombre de niveaux desservis   | 🔍 Observé / mesuré | 1   |
|                             | Type générateur               | 🔍 Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles) |
|                             | Année installation générateur | 🔍 Observé / mesuré | 2015  |
|                             | Energie utilisée              | 🔍 Observé / mesuré | Electrique  |
|                             | Chaudière murale              | 🔍 Observé / mesuré | non   |
|                             | Type de distribution          | 🔍 Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës                    |
|                             | Type de production            | 🔍 Observé / mesuré | accumulation  |
| <b>Refroidissement</b>      | Système                       | 🔍 Observé / mesuré | Electrique - Pompe à chaleur air/air  |
|                             | Surface habitable refroidie   | 🔍 Observé / mesuré | 79.52 m²  |
|                             | Année installation équipement | 🔍 Observé / mesuré | 2015  |
|                             | Energie utilisée              | 🔍 Observé / mesuré | Electrique  |

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** S.A.S EXPERCORSIMMO 8 rue Maréchal Ornano 20000 AJACCIO

Tél. : 0495283559 - N°SIREN : 803 898 543 00019 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 108 858

#### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2420E1943462L](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



# Attestation de compétence



Certificat N° C3272

Monsieur Vincent GIAFFERRI

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Amiante avec mention</b>  | <b>Certificat valable</b><br>Du 20/07/2023<br>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. |
| <b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>                                      | <b>Certificat valable</b><br>Du 21/07/2023<br>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. |
| <b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b> | <b>Certificat valable</b><br>Du 27/09/2023<br>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. |
| <b>Etat des installations intérieures de gaz</b>   | <b>Certificat valable</b><br>Du 21/07/2023<br>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. |
| <b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>   | <b>Certificat valable</b><br>Du 07/09/2023<br>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. |
| <b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>                         | <b>Certificat valable</b><br>Du 08/09/2023<br>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](http://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](http://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, vrillettes, 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 (feuillelet 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](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto: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](http://www.orias.fr) · Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

**TABLEAU DE GARANTIE**

| <b>Responsabilité civile « Exploitation »</b>  |  |
|--|--|
| <b>Nature des dommages</b>   | <b>Montant des garanties</b>   |
| 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  |
| <b>Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)</b>   |  |
| <b>Nature des dommages</b>   | <b>Montant des garanties</b>   |
| 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   |
| <b>Défense – Recours</b>   |  |
| 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](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) · [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)

Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto: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](http://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 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'examineur 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**

