

S.A.S EXPERCORSIMMO

Expertise Immobilière

SASU au capital de 8000 € immatriculée au R.C.S. d'Ajaccio N° 803 898 543

8 rue Maréchal Ornano

20 000 AJACCIO

Téléphone : fixe 04 95 28 35 59 – portable 06 50 60 40 21

vinciguerra.expert@gmail.com

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dossier n° : D.249.24

Adresse du bien immobilier

3 Avenue Nicolas Pietri
20000 – AJACCIO

Référence cadastrale

Section « CE » - Parcelle N°24

Propriétaire du bien

Nom et qualité du commanditaire de la

mission : Qualité du commanditaire : Client

Nom : SAS CLUBFUNDING

Adresse : 19 rue Cambacérès

Code postal et ville : 75008 PARIS



SOMMAIRE

Rapport amiante avant-vente	Page : 5
Attestation de superficie	Page : 16
Rapport de l'état relatif à la présence de Termites dans le bâtiment	Page : 22
Rapport installation Electriques	Page : 32
Diagnostic de Performance Energétique	Pièce jointe
Etat des risques	Pièce jointe

Diagnostiques effectués par : S.A.S EXPERCORSIMMO, le 03 octobre 2024

Extrait du plan cadastral

Département :
CORSE DU SUD

Commune :
AJACCIO

Section : CE
Feuille : 000 CE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 03/10/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF de la Corse du Sud
6, Parc Cunéo d'Ornano 20 195
20195 AJACCIO CEDEX1
tél. 0495503514 -fax
cdif.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Situation



Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : S.A.S EXPERCORSIMMO

Nom inspecteur : Vincent GIAFFERRI

Adresse : 8 rue Maréchal Ornano

Code postal et ville : 20000 AJACCIO

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

Désignation du bien

Année de construction : 2006

Description :

Maison individuelle comprenant :

Rez-de-chaussée:

Bâtiment 1 - Garages, Local Technique 1, SE WC Ext, Salle de jeux, Local piscine, Terrasse,
Bâtiment 2 - Plage piscine, Séjour, Cuisine, Dégagement 1, Buanderie, Dégagement 2, Chambre 1, SdB WC
1, Chambre 2, SdB WC 2, Chambre 3, Salle d eau WC 3, WC,

1er étage:

Bâtiment 1 - Bureau, SE WC, LT Jacuzzi, Terrasse 2
Bâtiment 2 - Salle sport, SPA, Dégagement 3, Dressing, SdB, WC 2, Chambre 4, Terrasse 2

Jardin:

Poulailler 1, Poulailler 2, Poulailler 3

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 habitable : 397.45 m²

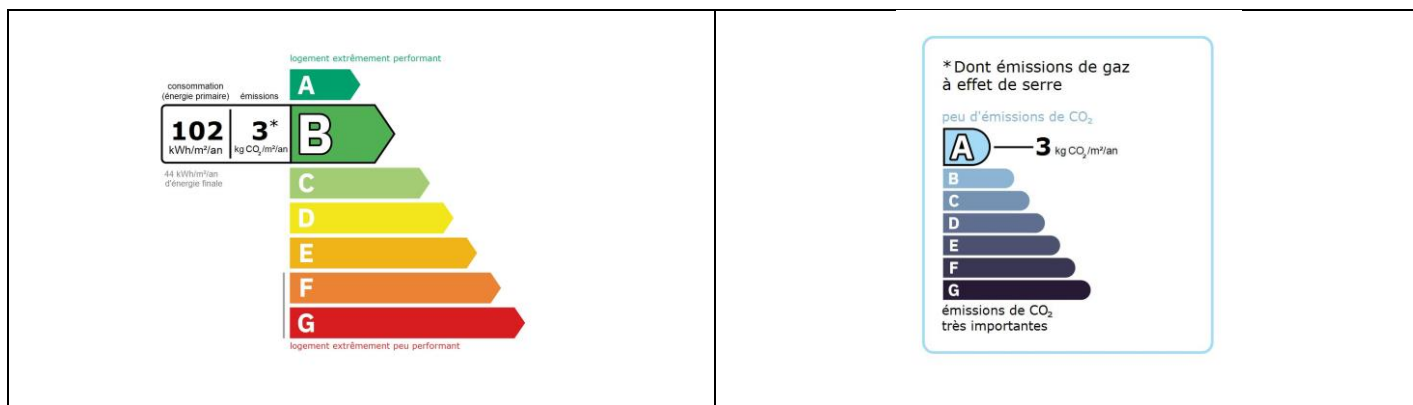
Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Absence d'indices d'infestation de termites

Diagnostic électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

Diagnostic de Performance Energétique



Etat des risques

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible

Commune à potentiel radon de niveau 3

PPRn Feux de forêts Prescrit le 11/01/2007

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

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.249.24

Date d'intervention : 03 octobre 2024

Immeuble bâti visité

Adresse

3 Avenue Nicolas Pietri
20000 AJACCIO

Section cadastrale : CE

N° de parcelle : 24 - 400

Fonction principale du bâtiment

Local jardin

Date de construction du bien : Avant 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
1 - Parois verticales intérieures			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
2 - Planchers et plafonds			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
	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
4 - Eléments extérieurs			
	Toitures.		Sans objet
	Bardages et façades légères.		Sans objet
	Conduits en toiture et façade.		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet

Le propriétaire

Adresse :

Le donneur d'ordre

Qualité : Client

Adresse :

Nom : SAS CLUBFUNDING

19 rue Cambacérés
75008 PARIS

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 03 octobre 2024

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 (30/09/2025)

Nom et prénom de l'opérateur Vincent GIAFFERRI

Accompagnateur en présence de Maître Carole GARIN-FORESTIER

Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme QUALIXPERT
Adresse 24 Rue Henri IV - 81100 Castres
N° de certification C3272
Date d'échéance 19/07/2030

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 : 03 octobre 2024

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

Sommaire du rapport

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

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		

Éléments 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

ITGA

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
1 - Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joint (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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
Jardin	Poulailler 1, Poulailler 2, Poulailler 3

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Jardin - Poulailler 1	Plancher béton	Peinture sur Béton	Peinture sur Béton
Jardin - Poulailler 2	Plancher béton	Peinture sur Béton	Peinture sur Béton
Jardin - Poulailler 3	Plancher béton	Peinture sur Béton	Peinture sur Béton

Conditions de réalisation du repérage

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03 octobre 2024

Nom de l'opérateur : Vincent GIAFFERRI

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 concerné 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.

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

Validité du rapport : Validité illimitée

Cachet de l'entreprise



Fait à AJACCIO,

Le 03 octobre 2024

Par : S.A.S EXPERCORSIMMO

Nom et prénom de l'opérateur : Vincent GIAFFERRI

Signature de l'opérateur

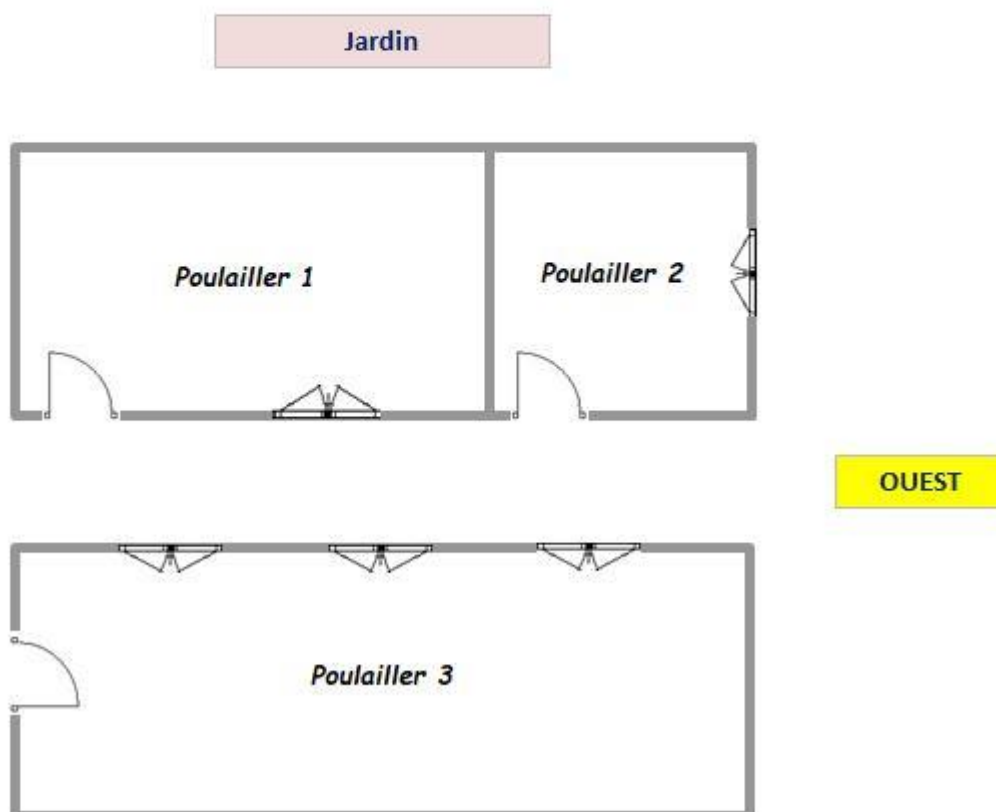


La société S.A.S EXPERCORSIMMO atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme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

ANNEXES

Schéma de repérage

Propriété de la SAS CORSICA ATRIUM
2 Avenue Nicolas Pietri - 20000 AJACCIO
Référence cadastrale: Section "CE" - Parcelles N°24 & 400



Éléments d'information

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

Attestation de superficie

N° dossier : D.249.24

Situation de l'immeuble visité par : Vincent GIAFFERRI

3 Avenue Nicolas Pietri
20000 AJACCIO

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Rez-de-chaussée:

Bâtiment 1 - Garages, Local Technique 1, SE WC Ext, Salle de jeux, Local piscine, Terrasse,
Bâtiment 2 - Plage piscine, Séjour, Cuisine, Dégagement 1, Buanderie, Dégagement 2, Chambre 1, SdB WC 1,
Chambre 2, SdB WC 2, Chambre 3, Salle d'eau WC 3, WC,

1er étage:

Bâtiment 1 - Bureau, SE WC, LT Jacuzzi, Terrasse 2
Bâtiment 2 - Salle sport, SPA, Dégagement 3, Dressing, SdB, WC 2, Chambre 4, Terrasse 2

Jardin:

Poulailler 1, Poulailler 2, Poulailler 3

Surface habitable : 397.45 m²

**TRENT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT METRES CARRES ET QUARANTE CINQ
CENTIEMES**

Désignation des locaux	Surface habitable (m ²)	Surface (m ²) non prises en compte (<1.80m)	Surface non prise en compte (m ²)
Bâtiment 2 - Séjour	113.55		
Bâtiment 2 - Cuisine	25.31		
Bâtiment 2 - Dégagement 1	1.00		
Bâtiment 2 - Buanderie	19.51		
Bâtiment 2 - Dégagement 2	6.88		
Bâtiment 2 - Chambre 1	17.21		
Bâtiment 2 - SdB WC 1	6.46		
Bâtiment 2 - Chambre 2	12.25		
Bâtiment 2 - SdB WC 2	6.36		
Bâtiment 2 - Chambre 3	17.29		
Bâtiment 2 - Salle d'eau WC 3	9.98		
Bâtiment 2 - WC	2.13		
Bâtiment 1 - Bureau	31.98		
Bâtiment 1 - SE WC	4.15		
Bâtiment 2 - Salle sport	36.39		
Bâtiment 2 - SPA	4.52		
Bâtiment 2 - Dégagement 3	5.60		
Bâtiment 2 - Dressing	8.04		
Bâtiment 2 - SdB	36.44		
Bâtiment 2 - WC 2	2.40		
Bâtiment 2 - Chambre 4	30.00		
Bâtiment 1 - Garages			82.96
Bâtiment 1 - Local Tech 1			6.57
Bâtiment 1 - Local piscine			21.81
Bâtiment 1 - SE WC Ext			5.12
Bâtiment 1 - Salle de jeux			36.02
Bâtiment 1 - LT Jacuzzi			6.00
Jardin – Poulailier 1			8.25
Jardin – Poulailier 2			3.76
Jardin – Poulailier 3			15.40
Totaux	397.45 m²		185.89 m²

Propriétaire

Nom et prénom :

Adresse :

Code Postal – Ville :

Exécution de la mission

Accompagnateur : en présence de Maître Carole GARIN-FORESTIER-GENASI

Date d'intervention : 03 octobre 2024

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 (30/09/2025)

Nom et prénom de l'opérateur

Vincent GIAFFERRI

Cachet de l'entreprise



Fait à AJACCIO,

Le 03 octobre 2024

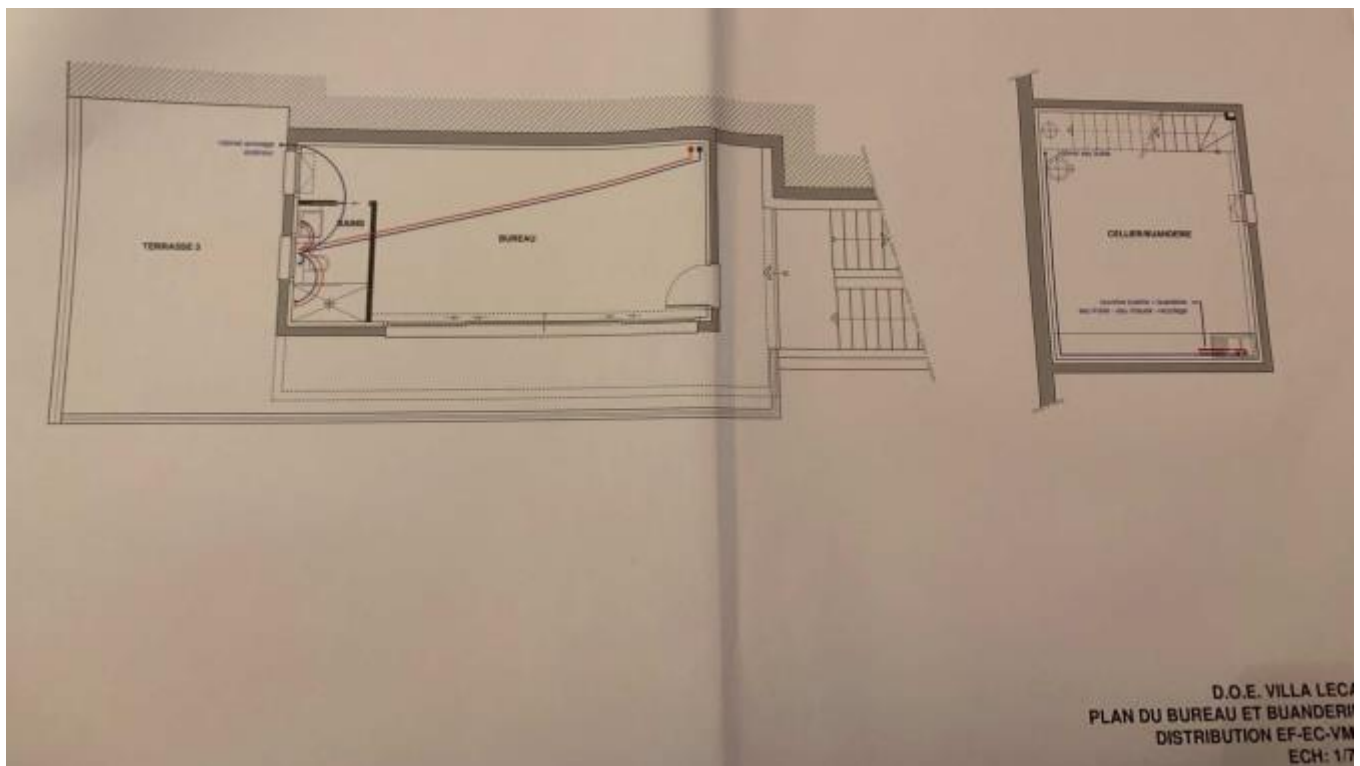
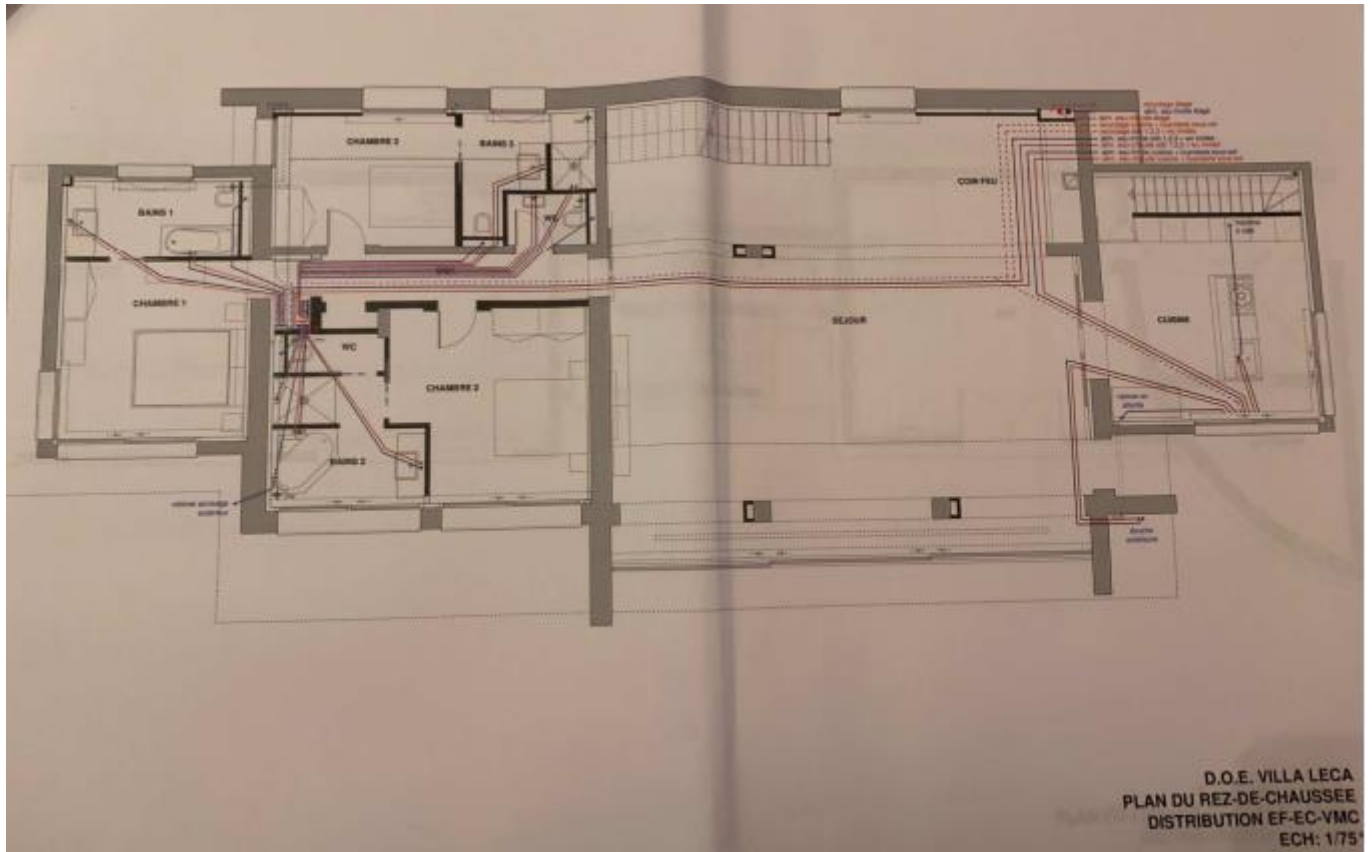
Par : S.A.S EXPERCORSIMMO

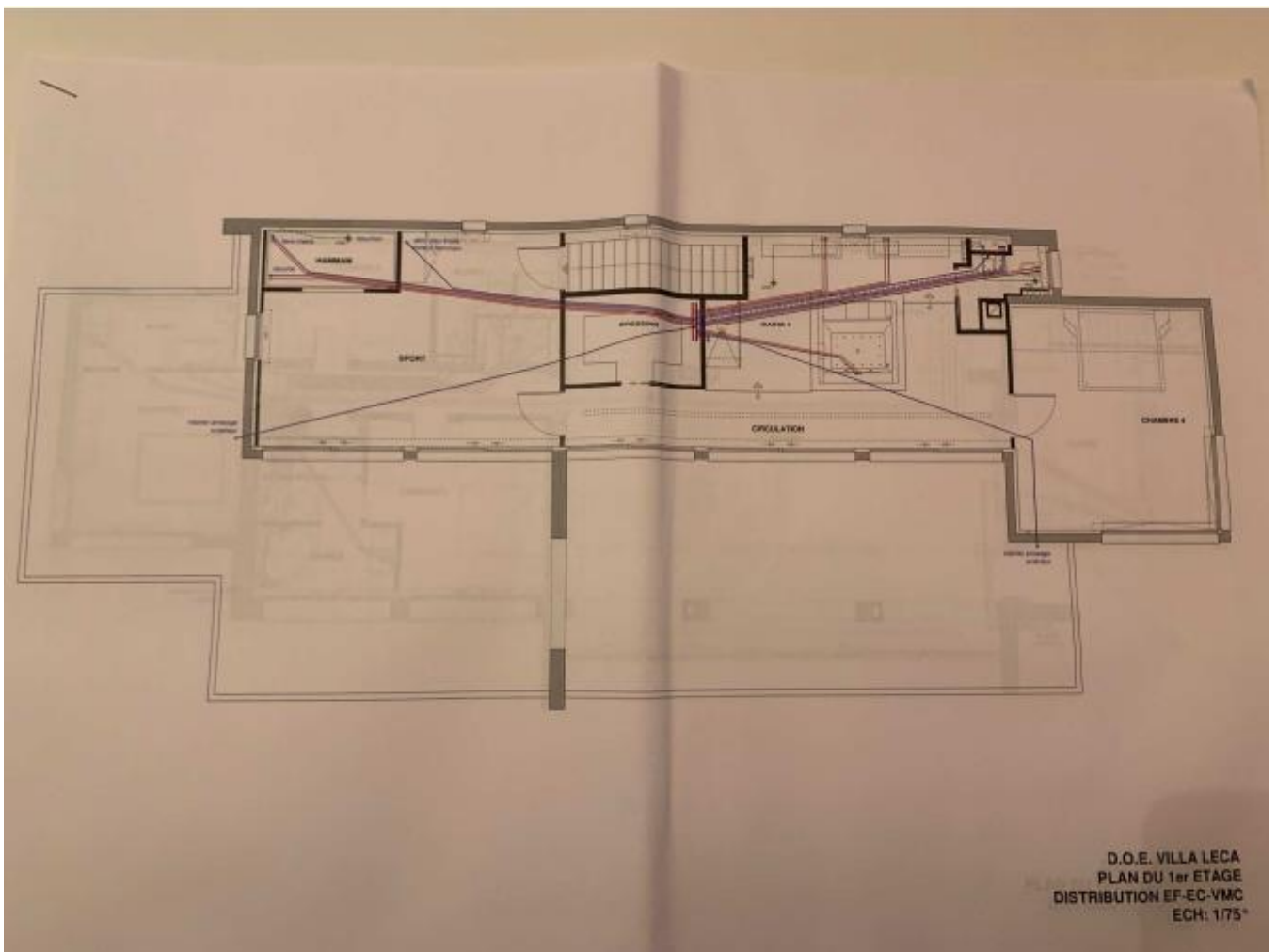
Nom et prénom de l'opérateur : Vincent GIAFFERRI

Signature de l'opérateur



Schéma



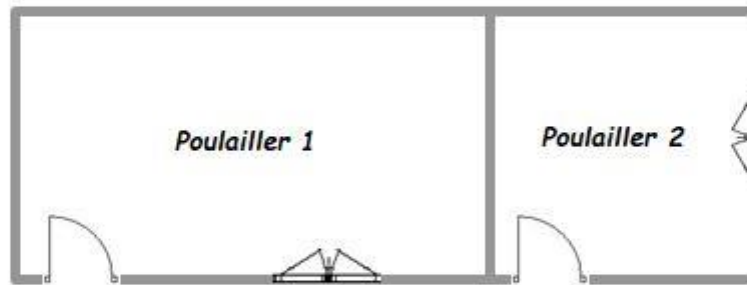


Propriété de la SAS CORSICAATRIUM

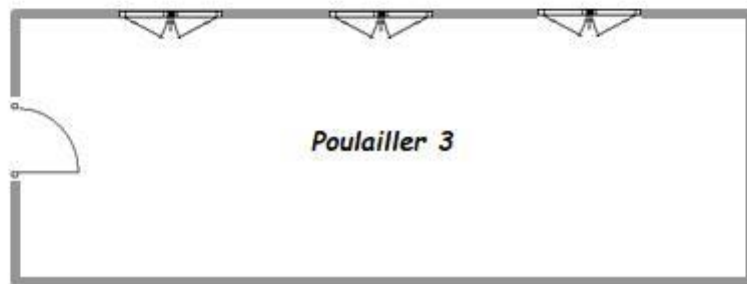
2 Avenue Nicolas Pietri - 20000 AJACCIO

Référence cadastrale: Section "CE" - Parcelles N°24 & 400

Jardin



OUEST



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.249.24**

Visite effectuée le 03 octobre 2024

Heure arrivée : 14 : 00 - Heure de départ : 16 : 00

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : CORSE DU SUD

Commune : AJACCIO

Adresse : 3 Avenue Nicolas Pietri
20000 AJACCIO

Référence cadastrale : 24 - 400 CE

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bien : Maison individuelle

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

Traitement antérieur contre les termites : Non communiqué

Présence antérieure de termites dans le bâtiment : Non communiqué

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

B - Désignation du Client

Propriétaire :

Nom :

Adresse :

Donneur d'ordre

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

Nom et prénom : SAS CLUBFUNDING

Adresse : 19 rue Cambacérés
75008 PARIS

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Vincent GIAFFERRI

Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : S.A.S EXPERCORSIMMO

Adresse : 8 rue Maréchal Ornano
20000 AJACCIO

N° SIRET: 803 898 543 00019

Organisme certificateur

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

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

Numéro du certificat : N° C3272

Date de validité : 26/09/2030

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : ALLIANZ

Numéro de police : 808 108 858

Date de validité : 30 septembre 2025

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
Rdc - - Bâtiment 1 - Garages	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Bâtiment 1 - Local Tech 1	Murs : Crépi Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Crépi Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Bâtiment 1 - SE WC Ext	Murs : Peinture + faïence sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Bâtiment 1 - Salle de jeux	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Placoplâtre	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
Rdc - - Bâtiment 1 - Local piscine	Murs : Crépi Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Crépi Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Bâtiment 1 - Terrasse	Murs : Crépi Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Bâtiment 2 - Plage piscine	Sol : Teck sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Abords immédiats	Sol : Terre et végétation	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Bâtiment 2 - Séjour	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Aluminium	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
Rdc - - Bâtiment 2 - Cuisine	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Placoplâtre	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
Rdc - - Bâtiment 2 - Dégagement 1	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Bâtiment 2 - Buanderie	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Placoplâtre	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
Rdc - - Bâtiment 2 - Dégagement 2	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Placoplâtre	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
Rdc - - Bâtiment 2 - Chambre 1	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Placoplâtre	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
Rdc - - Bâtiment 2 -	Murs : Peinture + faïence sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
	Plafond : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Bâtiment 2 - SdB	Murs : Peinture + faïence sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Placoplâtre	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
1er - - Bâtiment 2 - WC 2	Murs : Peinture + faïence sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Placoplâtre	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
1er - - Bâtiment 2 - Chambre 4	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Placoplâtre	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
1er - - Bâtiment 2 - Terrasse 2	Murs : Crépi Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Bâtiment 1 - Terrasse 2	Murs : Crépi Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Jardin - - Poulailier 1	Murs : Peinture sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Jardin - - Poulailier 2	Murs : Peinture sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Jardin - - Poulailier 3	Murs : Peinture sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : 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

Vide sanitaire – 1^{er} sous-sol – Absence de trappe de visite.

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,
- dans les gaines d'alimentations,
- sous les baignoires et vasques des salles d'eau (démontage destructif),

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

G - Moyens d'investigation utilisés

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

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

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

H - Constatations diverses

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

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

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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.
Adresse de l'organisme certificateur : 24 Rue Henri IV - 81100 Castres*

Pour information : Article L 133-5 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie."

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

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

Cachet de l'entreprise



Visite effectuée le 03 octobre 2024

Accompagnateur : en présence de Maître Carole GARIN-FORESTIER

Fait à AJACCIO, le 03 octobre 2024

Par : S.A.S EXPERCORSIMMO

Nom et prénom de l'opérateur : Vincent GIAFFERRI

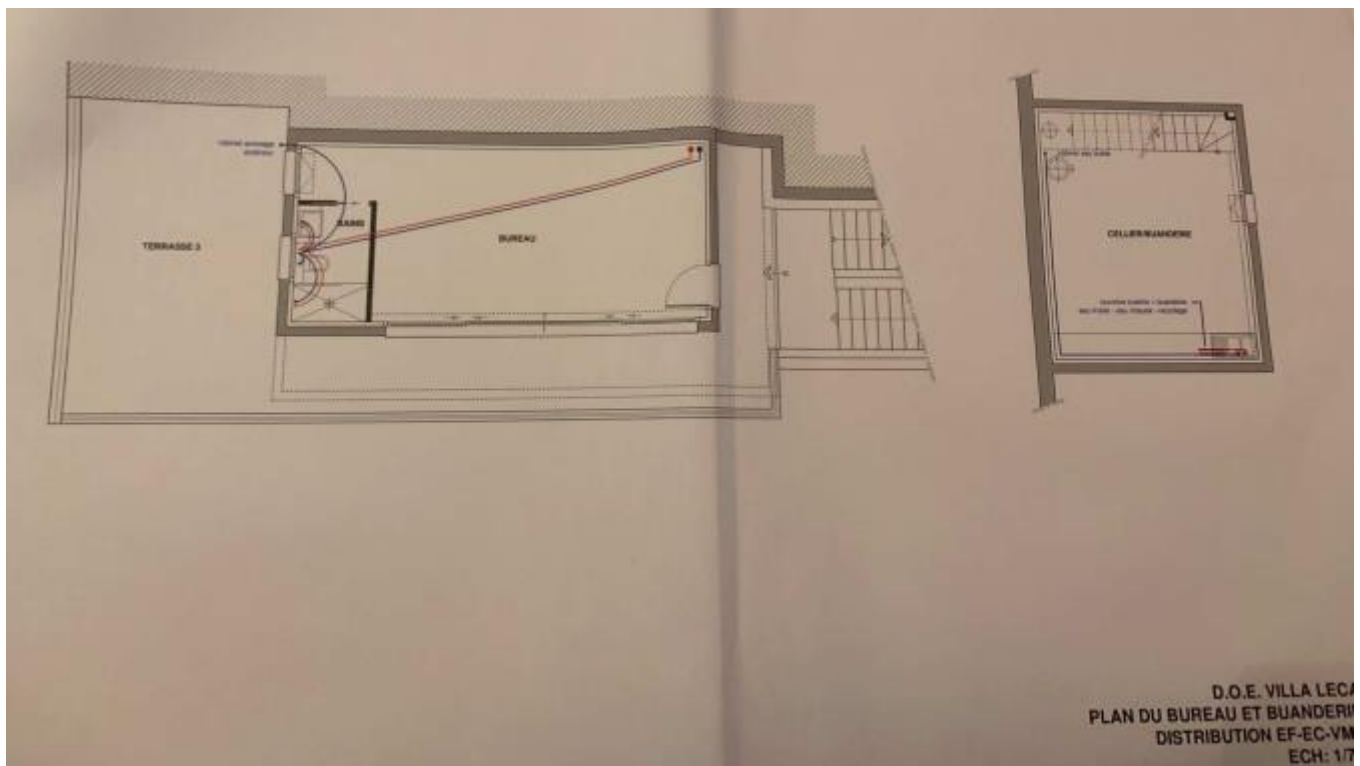
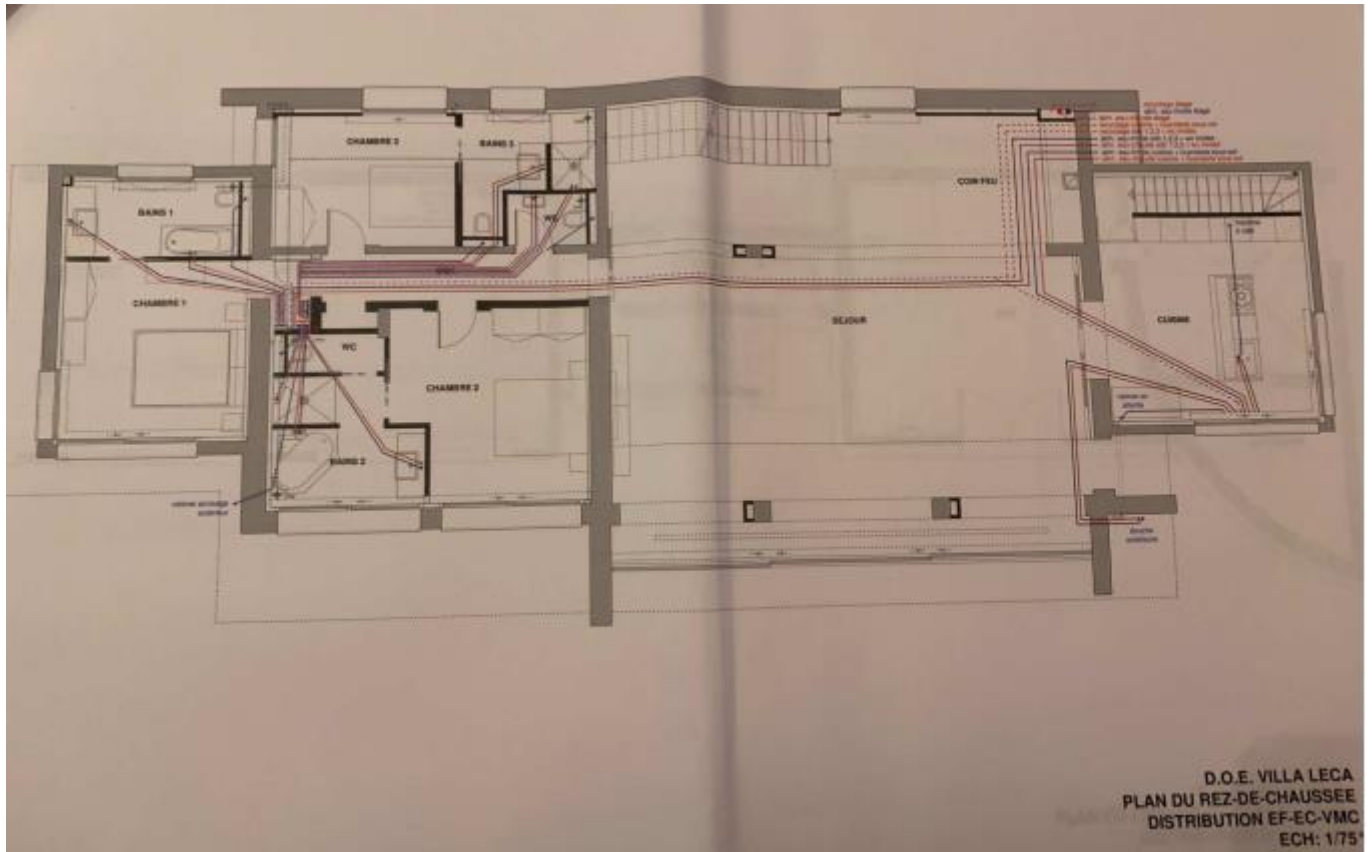
Signature de l'opérateur

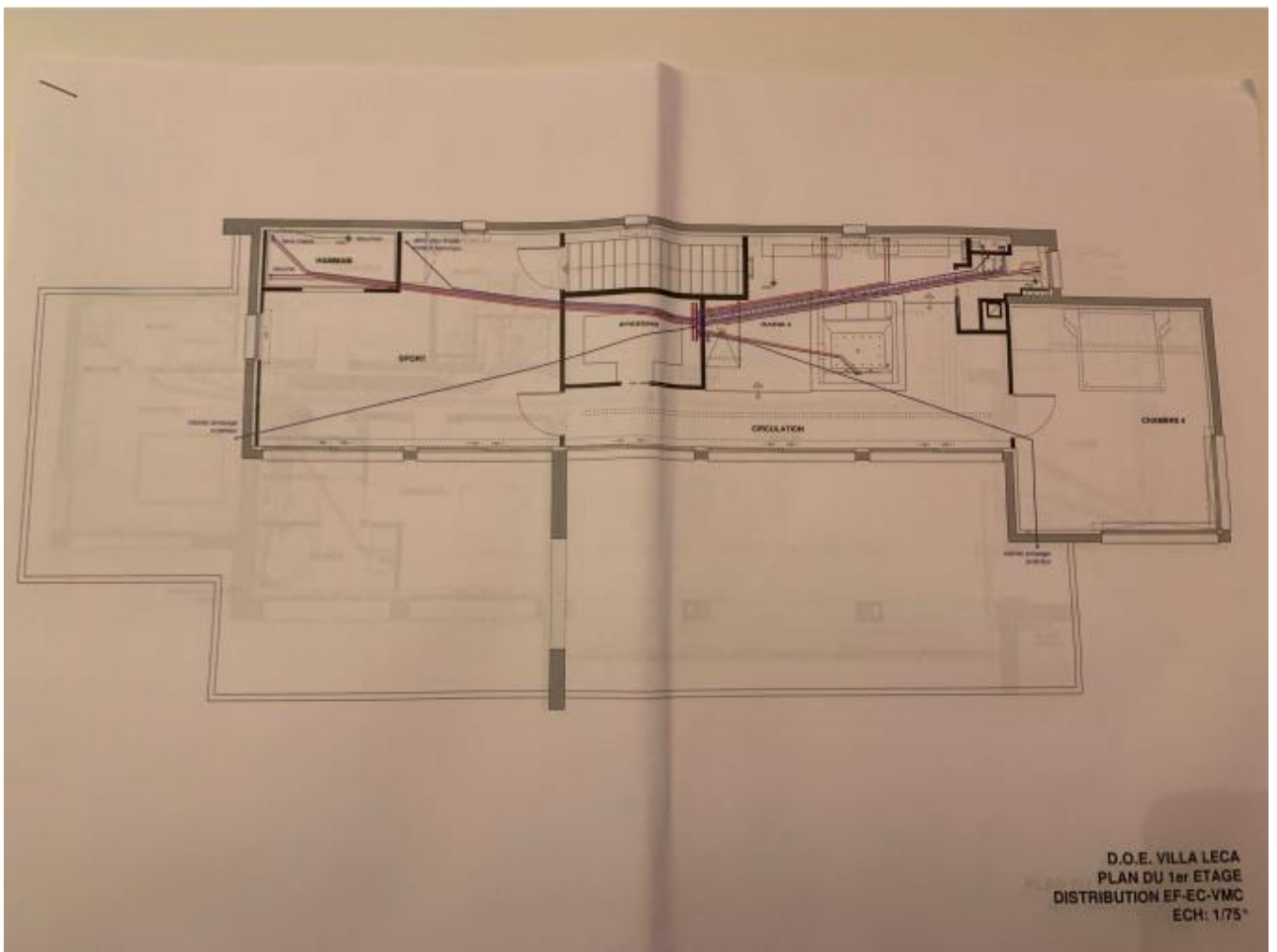


Date limite d'utilisation du diagnostic : 02/04/2025

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

Schéma



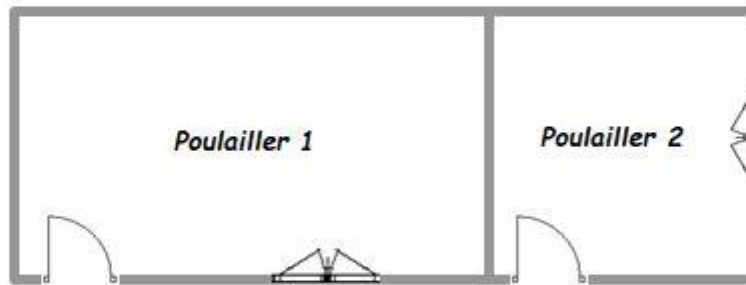


Propriété de la SAS CORSICAATRIUM

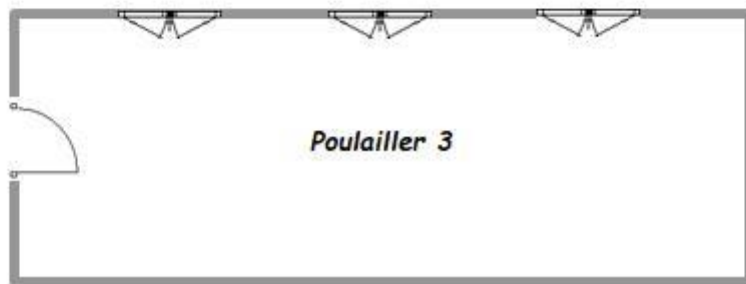
2 Avenue Nicolas Pietri - 20000 AJACCIO

Référence cadastrale: Section "CE" - Parcelles N°24 & 400

Jardin



OUEST



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.249.24

Date du rapport : 07/10/2024

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

<u>Commune :</u>	20000 AJACCIO
<u>Adresse :</u>	3 Avenue Nicolas Pietri
<u>Référence cadastrale :</u>	CE
<u>N° de parcelle :</u>	24 - 400
<u>Destination du bien :</u>	Vente
<u>Type de bâtiment :</u>	Maison individuelle
<u>Année de construction :</u>	2006
<u>Année de l'installation :</u>	+ de 15 ans
<u>Distributeur d'électricité :</u>	EDF

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

SANS OBJET

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

<u>Désignation du donneur d'ordre</u>	<u>Désignation du propriétaire</u>
<u>Nom :</u> SAS CLUBFUNDING	<u>Nom et prénom :</u>
<u>Adresse :</u> 19 rue Cambacérès 75008 PARIS	<u>Adresse :</u>
<u>Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :</u> Client	

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :	
<u>Prénom et nom :</u>	Vincent GIAFFERRI
<u>Raison sociale et nom de l'entreprise :</u>	S.A.S EXPERCORSIMMO
<u>Adresse :</u>	8 rue Maréchal Ornano 20000 AJACCIO
<u>N° Siret :</u>	803 898 543 00019
<u>Désignation de la compagnie d'assurance :</u>	ALLIANZ Police n° 808 108 858 (30/09/2025)
<u>N° de police et date de validité :</u>	808 108 858 - 30/09/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
<u>Organisme de certification :</u>	QUALIXPERT
<u>Adresse de l'organisme :</u>	24 Rue Henri IV - 81100 Castres
<u>Numéro de certification :</u>	C3272
<u>Date de validité du certificat de compétence :</u>	20/07/2030

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 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 adaptées 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
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.	
	(B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

(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 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
 (B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
 (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
<p>Appareil général de commande et de protection cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique</p>
<p>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Dispositif de protection contre les surintensités 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. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>

Informations complémentaires
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

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

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

Le présent rapport est valable jusqu'au 02/10/2027

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 03/10/2024

Etat rédigé à AJACCIO, le 03/10/2024

Nom prénom: Vincent GIAFFERRI

Signature de l'opérateur



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.

Annexes



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 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) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 20/07/2023 au 19/07/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 21/07/2023 au 20/07/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 27/09/2023 au 26/09/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 21/07/2023 au 20/07/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 07/09/2023 au 06/09/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 08/09/2023 au 07/09/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 12 mai 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

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

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



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

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

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

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

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

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

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

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 16 septembre 2024

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

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

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

Attestation sur l'honneur

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

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

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

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'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

