

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.341.22

Adresse du bien immobilier

Renajolo de Muratello

20 137 PORTO-VECCHIO

Référence cadastrale : Section H – Parcelles n°1601, 1603, 1604
et 1606



Nom et qualité du commanditaire de la mission :

Qualité du commanditaire : SCP MORELLI MAUREL et associés

Nom : SCP MORELLI et MAUREL et associés

7 Rue Maréchal ORNANO – 20 000 AJACCIO

SOMMAIRE

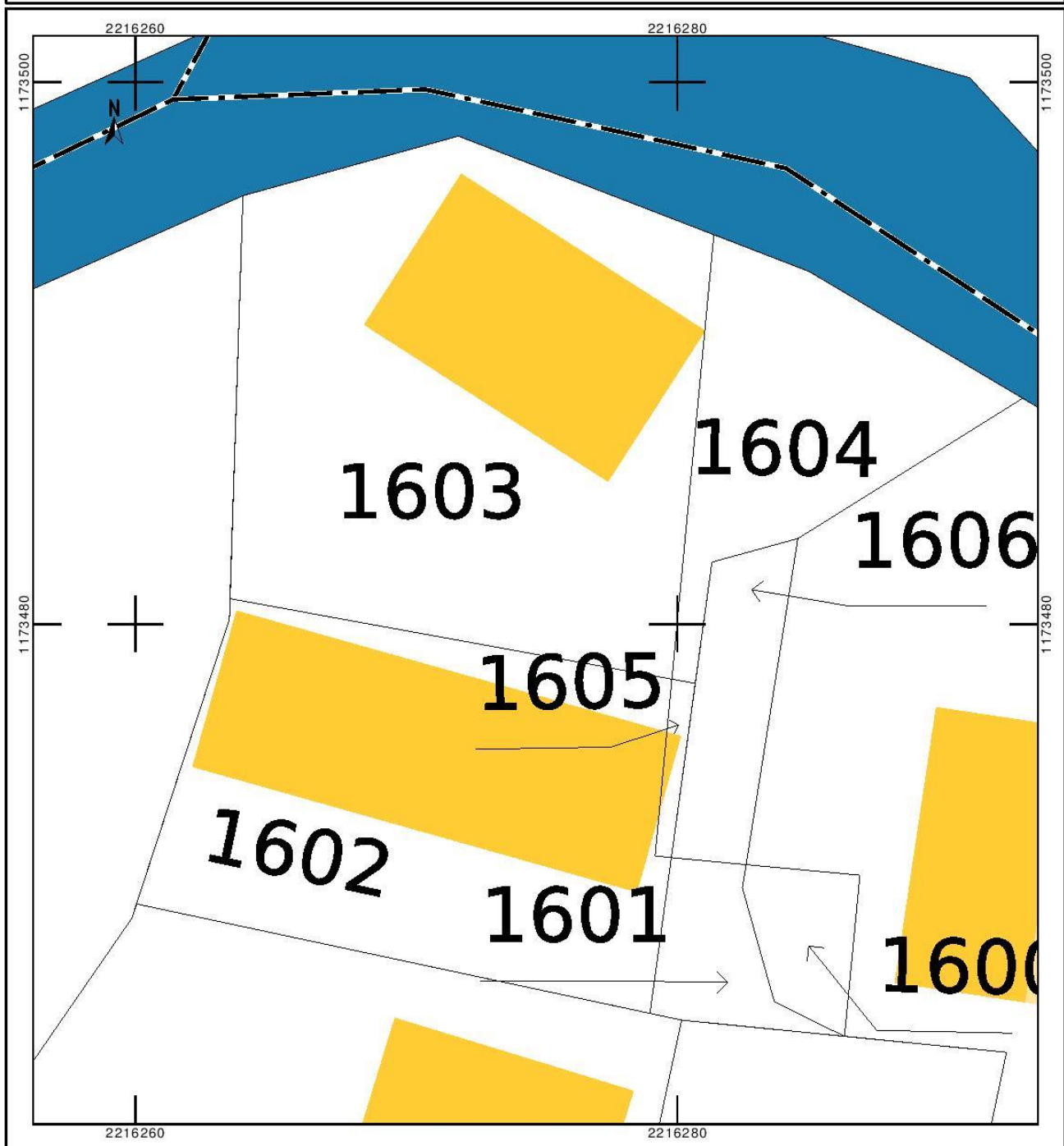
| | |
|---|---------------------|
| Attestation de superficie de la partie privative | Page : 05 |
| Rapport de l'état relatif à la présence de Termites dans le bâtiment | Page : 07 |
| Diagnostic de Performance Energétique | Page : 12 |
| ERP | Pièce jointe |

Diagnostiques effectués par : SAS EXPERCORSIMMO sous la conduite de Maître BETTINI Antoine, le 28/10/2022

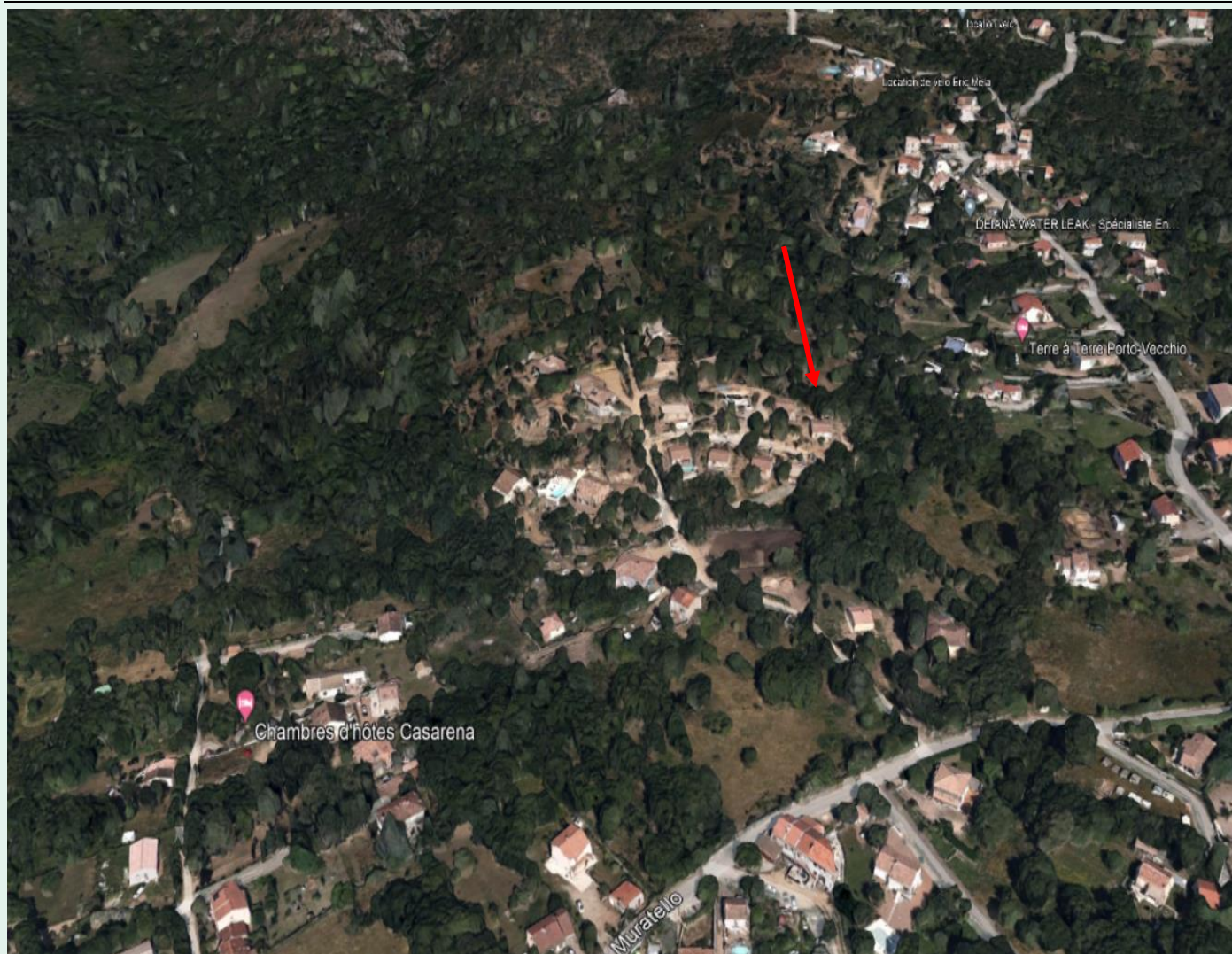


Extrait du plan cadastral

| | | |
|---|--|---|
| Département : CORSE DU SUD | DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL ----- | Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : AJACCIO 6, Parc Cunéo d'Ornano. BP409 20195 20195 AJACCIO CEDEX1 tél. 0495503701 - fax 0495503517 odif.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr |
| Commune : PORTO VECCHIO | | Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr |
| Section : H Feuille : 000 H 04 | | |
| Échelle d'origine : 1/4000 Échelle d'édition : 1/200 | | |
| Date d'édition : 02/11/2022 (fuseau horaire de Paris) | | |
| Coordonnées en projection : RGF93CC42 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques | | |



Situation



Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : S.A.S EXPERCORSIMMO

Nom inspecteur : GIAFFERRI Vincent

Adresse : 8 Rue Maréchal ORNANO

Code postal et ville : 20 000 AJACCIO

Assurance professionnelle : ALLIANZ Police n° 808 108 858 (30/09/2023)

Désignation du bien

Année de construction : En cours de finition.

Description : Maison individuelle élevée sur un rez-de-jardin à usage de vide sanitaire et deux étages à usage d'habitation, comprenant :

RDJ : Entrée vide-sanitaire, vide-sanitaire 1, vide-sanitaire 2 ;

Etage 1 : Pièce à vivre, buanderie, Salle d'eau avec WC, terrasse ;

Etage 2 : Chambre, terrasse chambre, dressing, salle d'eau avec WC, terrasse secondaire.

Conclusions

Mesurage (surface privative ou habitable)

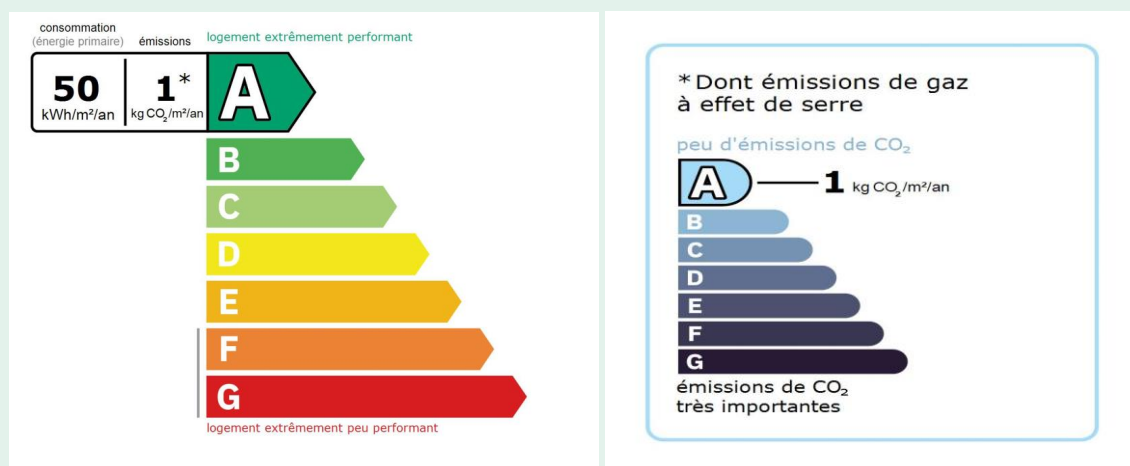
Superficie habitable : 94.78 m².

Surface vide sanitaire : 62.69 m².

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

Absence d'indices d'infestation de termites.

Diagnostic de performance énergétique



Etat des risques et pollutions

Le bien est situé dans le périmètre d'un PPRN (feux de forêts)

Sismicité : Très faible

Radon : Commune à potentiel niveau 3

PEB : Non exposé

Attestation de superficie

N° dossier : D.341.22

Situation de l'immeuble visité par :

SAS EXPERCORSIMMO

Renajolo de Muratello

20 137 PORTO-VECCHIO

Désignation des locaux

Description : Maison individuelle élevée sur un rez-de-jardin à usage de vide sanitaire et deux étages à usage d'habitation, comprenant :

RDJ : Entrée vide-sanitaire, vide-sanitaire 1, vide-sanitaire 2 ;

Etage 1 : Pièce à vivre, buanderie, Salle d'eau avec WC, terrasse ;

Etage 2 : Chambre, terrasse chambre, dressing, salle d'eau avec WC, terrasse secondaire.

Superficie habitable : 94.78 m²

QUATRE-VINGT QUATORZE METRES CARRES ET SOIXANTE DIX HUIT CENTIEMES

| Désignation des locaux | Superficie (m ²) habitable | Surface non prises en compte |
|------------------------|--|------------------------------|
| Vide sanitaire 1 | | 27.22 |
| Vide sanitaire 2 | | 33.24 |
| Entrée sanitaire | | 2.24 |
| Pièce à vivre | 53.22 | |
| Salle d'eau/WC 1 | 4.76 | |
| Buanderie | 4.76 | |
| Chambre | 22.29 | |
| Terrasse chambre | | 27.90 |
| Dressing | 4.90 | |
| Salle d'eau/WC 2 | 4.85 | |
| Totaux | 94.78 m ² | |

Propriétaire

SCI Rue des Oliviers

Exécution de la mission

Opérateur : GIAFFERRI Vincent

Police d'assurance : ALLIANZ Police n° 808 108 858 (30/09/2023)

Date d'intervention : 28/10/2022

Date du rapport : 28/10/2022

S.A.S EXPERCORSIMMO
8 Rue Maréchal ORNANO
20 000 AJACCIO

Signature inspecteur



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.341.22

Visite effectuée le 28/10/2022

Heure arrivée : 10 : 00 Heure de départ : 11 : 00

A – Désignation du bâtiment

Localisation du bâtiment :

Département : Corse du Sud

Commune : Porto-Vecchio

Adresse : Renajolo de Muratello

Référence cadastrale : Section H – Parcelles n°1601, 1603, 1604 et 1606.

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

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

B - Désignation du Client

⋮

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : SCP MORELLI MAUREL et Associés

Nom : SCP MORELLI MAUREL et Associés

7 Rue Maréchal ORNANO – 20 000 AJACCIO

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

20 000 AJACCIO

N° SIRET : 803 898 543

Organisme certificateur

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

Numéro du certificat : N° C3272

Date de validité : 26/09/2023

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : ALLIANZ

Numéro de police : 808 108 858

Date de validité : 30/09/2023

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) * |
|--|---|---|
| Entrée vide sanitaire | Murs : Brique | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol : Terre battue | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond : Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Vide sanitaire 1 | Murs : Brique | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol : Terre battue | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond : Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Vide sanitaire 2 | Murs : Brique | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol : Terre battue | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond : Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Pièce à vivre | 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 |
| | Fenêtres : Aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Bâti-fenêtre : Aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle d'eau WC 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 |
| | Fenêtres : Aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Bâti-fenêtre : Aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Buanderie | 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 |
| | Fenêtres : Aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Bâti-fenêtre : Aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle d'eau WC 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 |
| | Fenêtres : Aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Bâti-fenêtre : Aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dressing | 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 |
| | Fenêtres : Aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Bâti-fenêtre : Aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre | 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 |
| | Fenêtres : Aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Bâti-fenêtre : Aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Terrasse | Murs : Peinture mortier | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis | 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

Charpente

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.

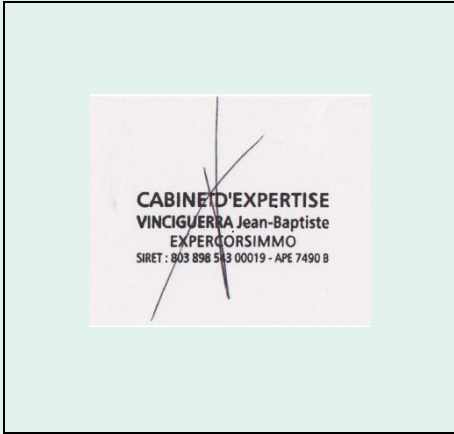
Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :Qualixpert.

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 28/10/2022

Accompagnateur : en présence de Maître BETTINI

Fait à AJACCIO, le 28/10/2022

Par : S.A.S EXPERCORSIMMO

Nom et prénom de l'opérateur : GIAFFERRI Vincent

Date limite d'utilisation du diagnostic : 27/04/2023

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

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 : **Lieu-dit renajolo de muratello**
20 137 Porto-Vecchio

Type de bien : Maison Individuelle

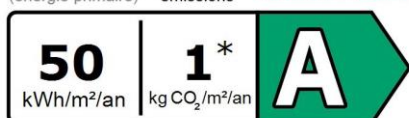
Année de construction : 2022

Surface habitable : **95.00 m²**

Propriétaire : **SCI Rue des Oliviers**

Performance énergétique et climatique

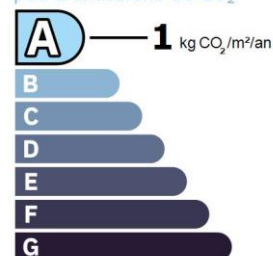
consommation (énergie primaire) | émissions | logement extrêmement performant



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet **114 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **588 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.3 pour voir les détails par poste.



entre **370 €** et **550 €** par an

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

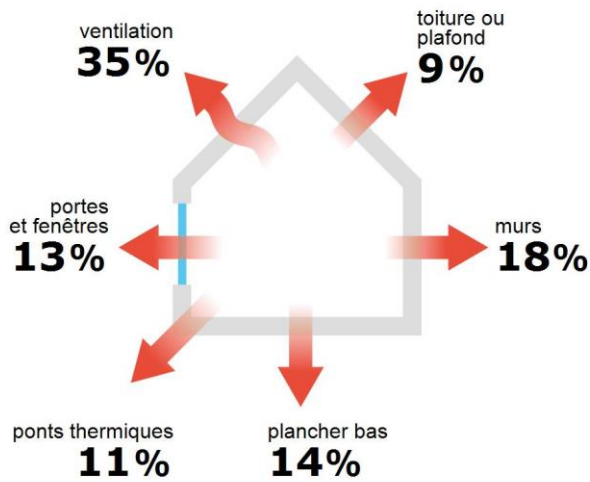
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

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

Diagnostiqueur : Vincent GIAFFERRI
Email : giafferri.expert@gmail.com
N° de certification : C3272
Organisme de certification : QUALIXPERT

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

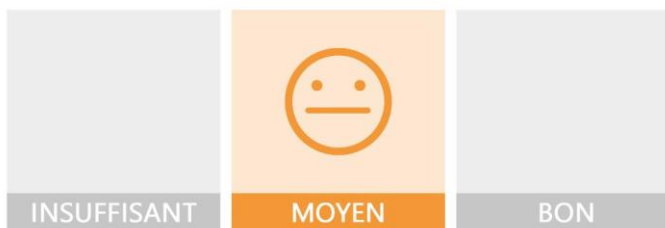


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B

Confort d'été (hors climatisation)*



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



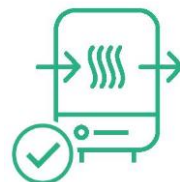
toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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



Climatisation réversible



chauffe-eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



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 (en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|--|---|---|--|
|  chauffage |  Electrique 1 699 (739 é.f.) | entre 180 € et 250 € |  46 % |
|  refroidissement | | | |
|  eau chaude |  Electrique 1 406 (611 é.f.) | entre 150 € et 210 € |  39 % |
|  éclairage |  Electrique 351 (153 é.f.) | entre 30 € et 60 € |  10 % |
|  auxiliaires |  Electrique 176 (76 é.f.) | entre 10 € et 30 € |  5 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | 3 632 kWh (1 579 kWh é.f.) | entre 370 € et 550 € 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 99ℓ 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**

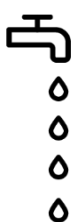
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -14% sur votre facture **soit -34€ par an**

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****Astuces**

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

**Consommation recommandée → 99ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -73€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

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 : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement




| | description | isolation |
|--|---|-------------------|
|  Murs | Mur extérieur (Mur sur extA rieur avec enduit d'1,5cm, agglo de 20cm, polystyrA'ne expansA de 10cm, BA13) | très bonne |
|  Plancher bas | Plancher sur vide sanitaire | très bonne |
|  Toiture/plafond | Toiture sous rampant | très bonne |
|  Portes et fenêtres | Fenêtre(s) alu à rupture de pont thermique | très bonne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|---|
|  Chauffage | ATLANTIC ADELIS INITIAL ou similaire ECS Thermodynamique |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon 200 L |
|  Climatisation | Oui |
|  Ventilation | HYGRO B |
|  Pilotage | Néant |

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 |
|---|--|
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 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, décret n°2007-363 du 19 mars 2007, arrêté du 21 septembre 2007, arrêtés du 31 mars 2021 et 8 octobre 2021, 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.

Notes : 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)

Informations société : S.A.S EXPERCORSIMMO 8 rue Maréchal Ornano 20000 AJACCIO
Tél. : 0495283559 - N°SIREN : 803 898 543 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 108 858

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) :

| | | |
|---|--|---|
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 13/07/2020 au 20/07/2023 | Arrêté modifié du 02 juillet 2018 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 13/07/2020 au 20/07/2023 | Arrêté modifié du 02 juillet 2018 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 13/07/2020 au 06/09/2023 | Arrêté modifié du 02 juillet 2018 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 13/07/2020 au 26/09/2023 | Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante avec mention | Certificat valable Du 16/07/2020 au 19/07/2023 | Arrêté modifié du 02 juillet 2018 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 individuel | Certificat valable Du 13/07/2020 au 07/09/2023 | Arrêté modifié du 02 juillet 2018 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 lundi 16 août 2021

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, 2 rue Grignan – 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
Diagnostic Accessibilité (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites
Dossier technique amiante
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Etat des lieux locatifs
Etat parasitaire

Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Millièmes de copropriété
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Vérification des équipements et installations incendie (Hors ERP)
Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic Plomb dans l'eau
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Evaluation valeur vénale et locative
Diagnostic Technique Global (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 01/10/2022 au 30/09/2023**

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

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 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 - 61 Rue Tailbout 75009 Paris

Attestation sur l'honneur

Je soussigné GIAFFERRI Vincent 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. »

GIAFFERRI Vincent

