

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dossier n° : **D.335.B.22**

Adresse du bien immobilier

Lieu-dit Porcelone

20090 – AJACCIO

Propriétaire du bien

Référence cadastrale

Section « AV » - Parcelle N°27

Nom et qualité du commanditaire de la

mission : Qualité du commanditaire : Propriétaire

Diagnostics effectués par : S.A.S EXPERCORSIMMO, le 26/10/2022

SOMMAIRE

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.	5
ATTESTATION DE SUPERFICIE	24
RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT	27
PARTIE BUREAUX - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	34
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS	PIECE JOINTE

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 (30/09/2023)

Désignation du bien

Année de construction : 1948 - 1974

Description :

Bâtiment A - Bureau 1, Bureau 2, Accueil, WC, Vestiaires, Dépôt 1, Dépôt 2, Dépôt 3, Atelier

Bâtiment B - Pièce 1, Pièce 2, Pièce 3, Pièce 4, Pièce 5, Pièce 6

Bâtiment C - Pièce 7, Pièce 8, Pièce 9, Pièce 10

Bâtiment D - Pièce 11

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 a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

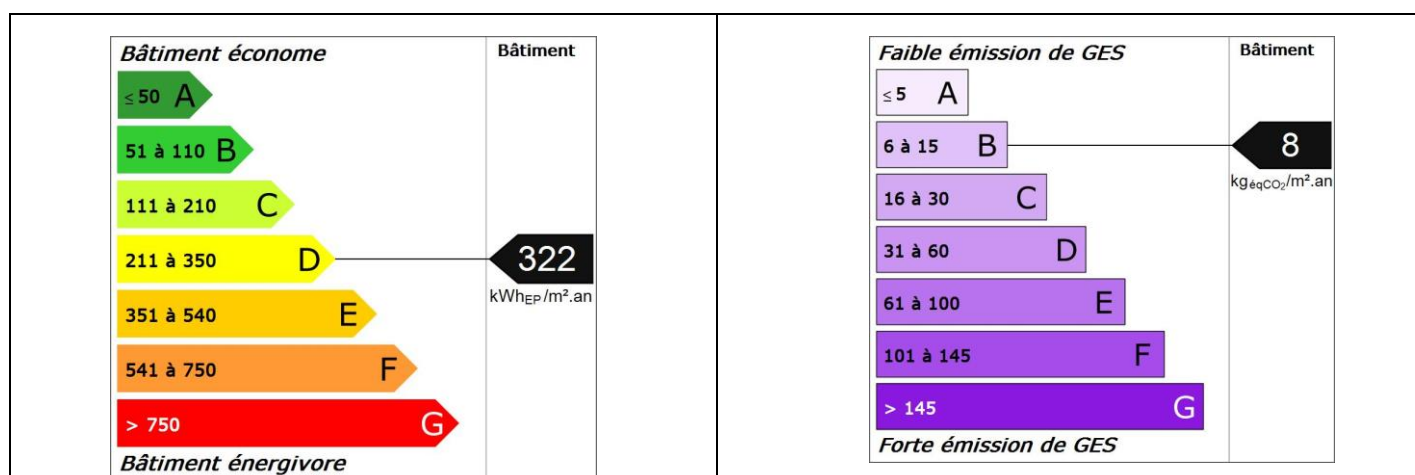
Mesurage

Surface : 469.33 m²

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

Indices d'infestation de termites

Partie Bureaux - Diagnostic de Performance Energétique



Etat des risques et pollutions

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

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.335.B.22

Date d'intervention : 26/10/2022

Immeuble bâti visité

Adresse

Lieu-dit Porcelone
20090 AJACCIO

Bâtiment :

Escalier :

Niveau :

N° de porte :

N° de lot :

Section cadastrale : AV

N° de parcelle : 27

Fonction principale du bâtiment

Autres

Date de construction du bien : 1948 - 1974

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 a été repéré des 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.	Toiture ondulée (Fibres-ciment) (--Bâtiment B - Pièce 1)	Pas de prélèvement//PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur
		Toiture ondulée (Fibres-ciment) (--Bâtiment B - Pièce 2)	Pas de prélèvement//PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur
		Toiture ondulée (Fibres-ciment) (--Bâtiment B - Pièce 3)	Pas de prélèvement//PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur
		Toiture ondulée (Fibres-ciment) (--Bâtiment B - Pièce 4)	Pas de prélèvement//PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur
		Toiture ondulée (Fibres-ciment) (--Bâtiment B - Pièce 5)	Pas de prélèvement//PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur
		Toiture ondulée (Fibres-ciment) (--Bâtiment B - Pièce 6)	Pas de prélèvement//PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur
		Toiture ondulée (Fibres-ciment) (--Bâtiment C - Pièce 7)	Pas de prélèvement//PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur
		Toiture ondulée (Fibres-ciment) (--Bâtiment D - Pièce 11)	Pas de prélèvement//PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur
	Bardages et façades légères.		Sans objet
	Conduits en toiture et façade.		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet

Le propriétaire

Le donneur d'ordre

Qualité : Propriétaire

Nom :

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 21/10/2022

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 (30/09/2023)

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

19/07/2023

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 : 01/11/2022

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	11
LA MISSION DE REPERAGE.....	12
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	13
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	14
SIGNATURES.....	17
ANNEXES	18

Nombre de pages de rapport : 7 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 10 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 a été repéré des 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
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment B - Pièce 1 (Toiture)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment B - Pièce 2 (Toiture)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment B - Pièce 3 (Toiture)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment B - Pièce 4 (Toiture)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment B - Pièce 5 (Toiture)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment B - Pièce 6 (Toiture)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment C - Pièce 7 (Toiture)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment D - Pièce 11 (Toiture)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	

(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
Rdc	Bâtiment A - Dépôt 1	Pas de clefs
Rdc	Bâtiment C - Pièce 8	Porte coincée ou non accessible
Rdc	Bâtiment C - Pièce 9	Porte coincée ou non accessible
Rdc	Bâtiment C - Pièce 10	Porte coincée ou non accessible

Eléments non visités

Les parties d'ouvrage situées :

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

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

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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
	Bâtiment A - Bureau 1, Bâtiment A - Bureau 2, Bâtiment A - Accueil, Bâtiment A - WC, Bâtiment A - Vestiaires, Bâtiment A - Dépôt 1, Bâtiment A - Dépôt 2, Bâtiment A - Dépôt 3, Bâtiment B - Pièce 1, Bâtiment B - Pièce 3, Bâtiment B - Pièce 4, Bâtiment B - Pièce 5, Bâtiment D - Pièce 11, Bâtiment B - Pièce 6, Bâtiment C - Pièce 7, Bâtiment C - Pièce 8, Bâtiment C - Pièce 9, Bâtiment C - Pièce 10, Atelier, Bâtiment B - Pièce 2

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Bâtiment A - Bureau 1	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Bâtiment A - Bureau 2	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Bâtiment A - Accueil	Carrelage sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Bâtiment A - WC	Carrelage sur Plancher béton	Peinture + faïence sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Bâtiment A - Vestiaires	Linoléum sur Plancher béton	PVC	PVC
Bâtiment A - Dépôt 2	Plancher béton	Parpaing	Plancher sur poutrelles métalliques
Bâtiment A - Dépôt 3	Plancher béton	Parpaing	Plancher poutrelles et hourdis
Bâtiment B - Pièce 1	Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Poutres bois
Bâtiment B - Pièce 3	Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Bâtiment B - Pièce 4	Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Bâtiment B - Pièce 5	Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre
Bâtiment D - Pièce 11	Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond collé sur Inconnu
Bâtiment B - Pièce 6	Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Poutres bois
Bâtiment C - Pièce 7	Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Placoplâtre sur Poutres bois
Atelier	Plancher poutrelles et hourdis	Poteaux métalliques	Poutres métalliques
Bâtiment B - Pièce 2	Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Peinture sur Plâtre

Conditions de réalisation du repérage

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/10/2022

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
Toiture	Fibres ciment Toiture ondulée (Fibres-ciment)	--Bâtiment B - Pièce 1		NON		OUI	EP	Evaluation périodique. Procéder au remplacement	Sur jugement personnel de l'opérateur
Toiture	Fibres ciment Toiture ondulée (Fibres-ciment)	--Bâtiment B - Pièce 2		NON		OUI	EP	Evaluation périodique. Procéder au remplacement	Sur jugement personnel de l'opérateur
Toiture	Fibres ciment Toiture ondulée (Fibres-ciment)	--Bâtiment B - Pièce 3		NON		OUI	EP	Evaluation périodique. Procéder au remplacement	Sur jugement personnel de l'opérateur
Toiture	Fibres ciment Toiture ondulée (Fibres-ciment)	--Bâtiment B - Pièce 4		NON		OUI	EP	Evaluation périodique. Procéder au remplacement	Sur jugement personnel de l'opérateur
Toiture	Fibres ciment Toiture ondulée (Fibres-ciment)	--Bâtiment B - Pièce 5		NON		OUI	EP	Evaluation périodique. Procéder au remplacement	Sur jugement personnel de l'opérateur
Toiture	Fibres ciment Toiture ondulée (Fibres-ciment)	--Bâtiment B - Pièce 6		NON		OUI	EP	Evaluation périodique. Procéder au remplacement	Sur jugement personnel de l'opérateur
Toiture	Fibres ciment Toiture ondulée (Fibres-ciment)	--Bâtiment C - Pièce 7		NON		OUI	EP	Evaluation périodique. Procéder au remplacement	Sur jugement personnel de l'opérateur
Toiture	Fibres ciment Toiture ondulée (Fibres-ciment)	--Bâtiment D - Pièce 11		NON		OUI	EP	Evaluation périodique. Procéder au remplacement	Sur jugement personnel de l'opérateur

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

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Bâtiment B - Pièce 1

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Toiture : Toiture ondulée (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)

Bâtiment B - Pièce 2

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Toiture : Toiture ondulée (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)

Bâtiment B - Pièce 3

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Toiture : Toiture ondulée (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)

Bâtiment B - Pièce 4

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Toiture : Toiture ondulée (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)

Bâtiment B - Pièce 5

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Toiture : Toiture ondulée (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)

Bâtiment B - Pièce 6

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Toiture : Toiture ondulée (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)

Bâtiment C - Pièce 7

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Toiture : Toiture ondulée (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)

Bâtiment D - Pièce 11

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Toiture : Toiture ondulée (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)

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
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment B - Pièce 1 (Toiture)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment B - Pièce 2 (Toiture)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment B - Pièce 3 (Toiture)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment B - Pièce 4 (Toiture)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment B - Pièce 5 (Toiture)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment B - Pièce 6 (Toiture)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment C - Pièce 7 (Toiture)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique
Fibres ciment (Toiture ondulée (Fibres-ciment))	--Bâtiment D - Pièce 11 (Toiture)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique

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 : Surveillance des états de conservations tous les 3 ans

Cachet de l'entreprise



Fait à AJACCIO,

Le 01/11/2022

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



Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages, faux plafonds et autres matériaux contenant de l'amiante

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : D.335.B.22

Date de l'évaluation : 26/10/2022

Bâtiment :

Local ou zone homogène :

Ech :

Désignation déclarée du local : Bâtiment B - Pièce 1

Matériau ou produit : Toiture, Toiture ondulée (Fibres-ciment)

Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Étanche				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			Risque de dégradation rapide	AC1
			Risque faible d'extension de la dégradation	EP
	Matériau dégradé	Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		Généralisée		AC2

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

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : D.335.B.22

Date de l'évaluation : 26/10/2022

Bâtiment :

Local ou zone homogène :

Ech :

Désignation déclarée du local : Bâtiment B - Pièce 2

Matériau ou produit : Toiture, Toiture ondulée (Fibres-ciment)

Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique Étanche				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			Risque de dégradation rapide	AC1
			Risque faible d'extension de la dégradation	EP
	Matériau dégradé	Ponctuelle	Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		Généralisée		AC2

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

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

N° dossier : D.335.B.22

Date de l'évaluation : 26/10/2022

Bâtiment :

Local ou zone homogène :

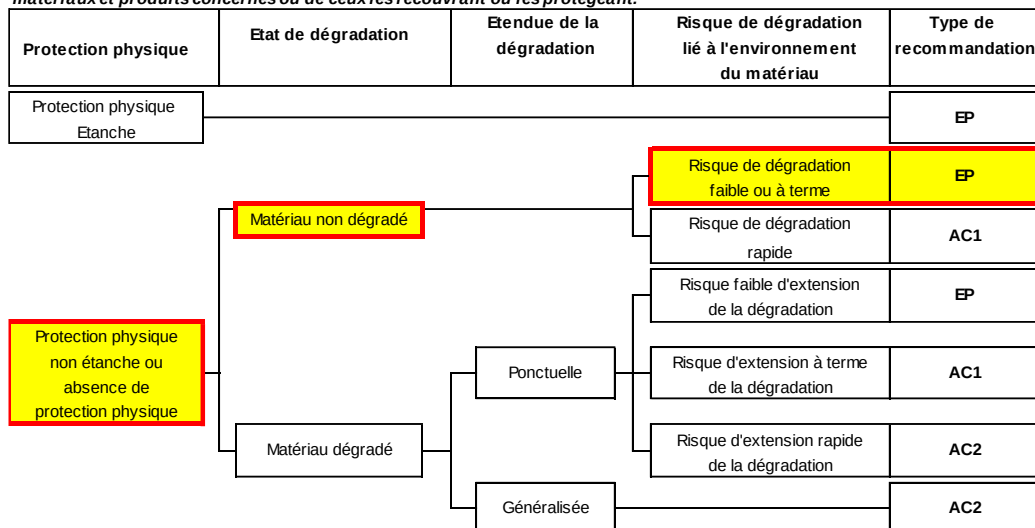
Ech :

Désignation déclarée du local : Bâtiment B - Pièce 3

Matériau ou produit : Toiture, Toiture ondulée (Fibres-ciment)

Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.



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

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

N° dossier : D.335.B.22

Date de l'évaluation : 26/10/2022

Bâtiment :

Local ou zone homogène :

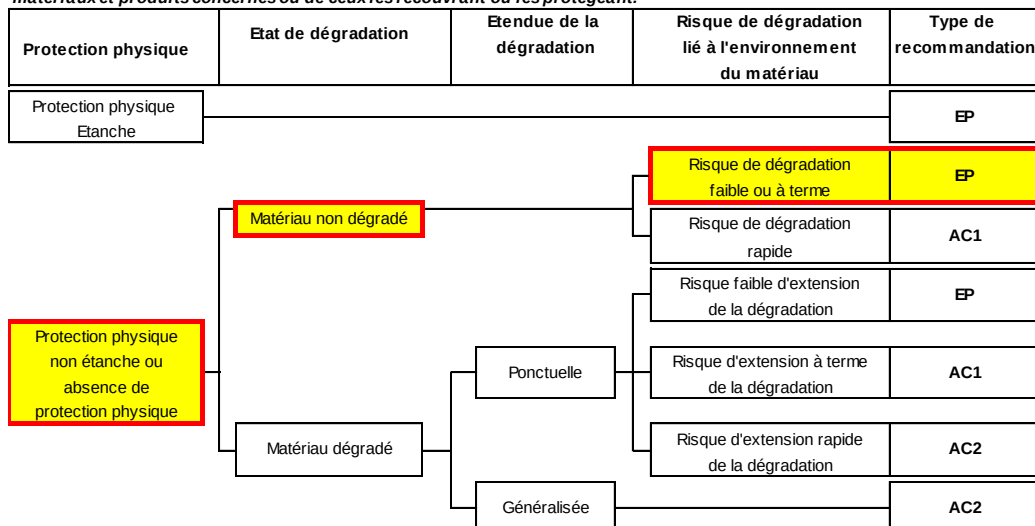
Ech :

Désignation déclarée du local : Bâtiment B - Pièce 4

Matériau ou produit : Toiture, Toiture ondulée (Fibres-ciment)

Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

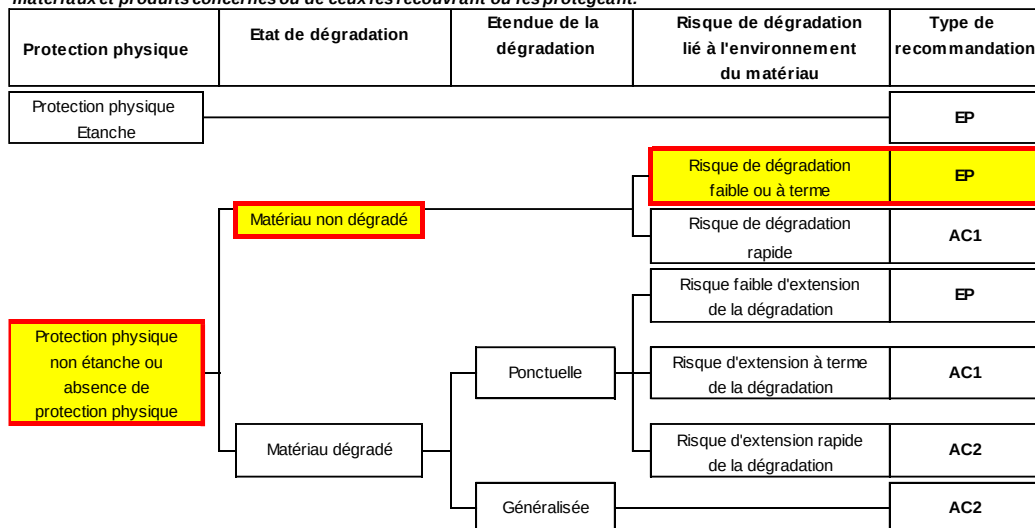


EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

N° dossier : D.335.B.22
 Date de l'évaluation : 26/10/2022
 Bâtiment :
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : Bâtiment B - Pièce 5
 Matériau ou produit : Toiture, Toiture ondulée (Fibres-ciment)
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

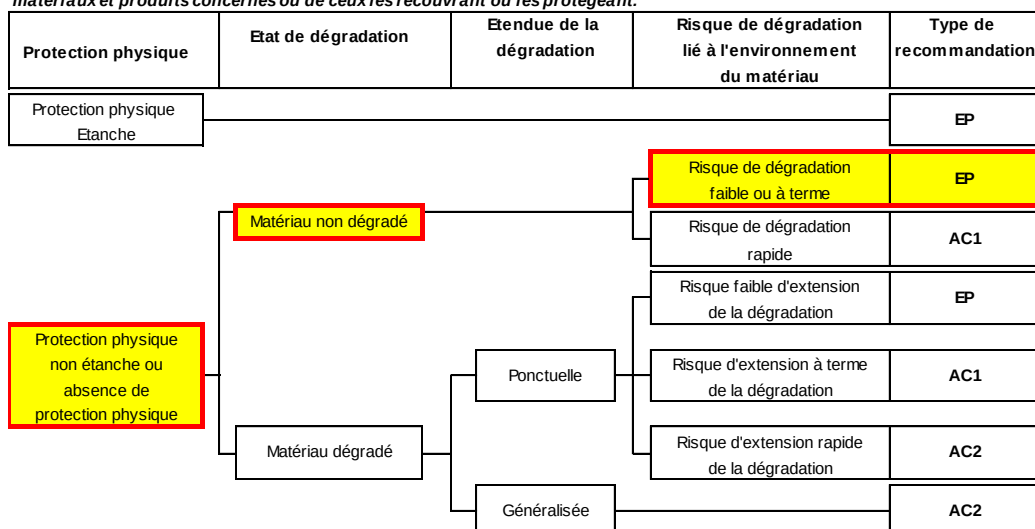


EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

N° dossier : D.335.B.22
 Date de l'évaluation : 26/10/2022
 Bâtiment :
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : Bâtiment B - Pièce 6
 Matériau ou produit : Toiture, Toiture ondulée (Fibres-ciment)
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

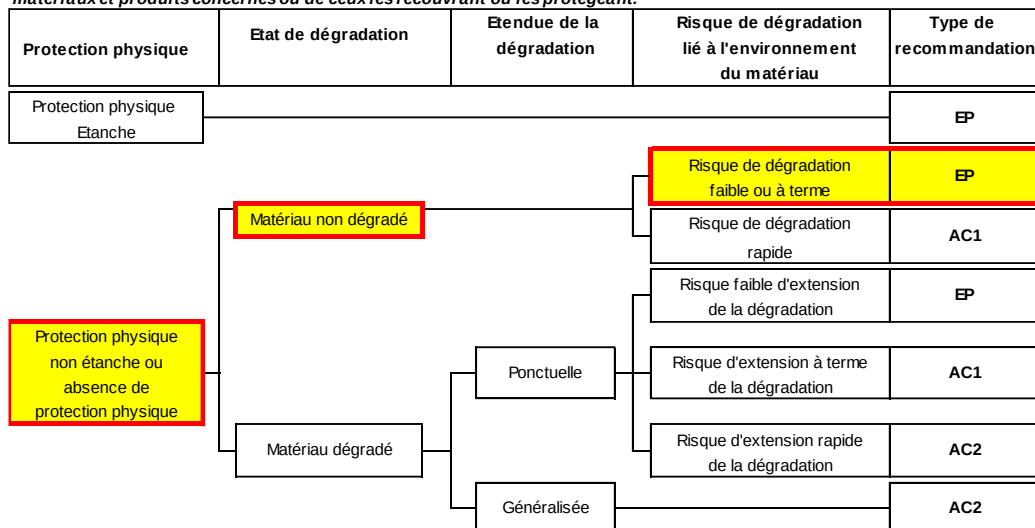


EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

N° dossier : D.335.B.22
 Date de l'évaluation : 26/10/2022
 Bâtiment :
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : Bâtiment C - Pièce 7
 Matériau ou produit : Toiture, Toiture ondulée (Fibres-ciment)
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

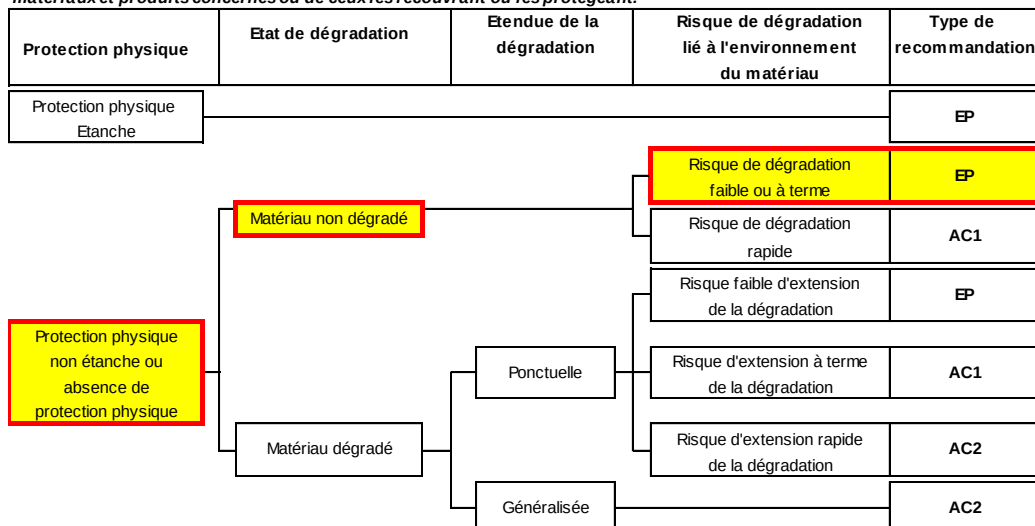


EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

N° dossier : D.335.B.22
 Date de l'évaluation : 26/10/2022
 Bâtiment :
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : Bâtiment D - Pièce 11
 Matériau ou produit : Toiture, Toiture ondulée (Fibres-ciment)
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.



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

Reportage photographique



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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

Attestation de superficie

N° dossier : D.335.B.22

Situation de l'immeuble visité par : Vincent GIAFFERRI

Lieu-dit Porcelone - 20090 AJACCIO

Désignation des locaux

Bâtiment A - Bureau 1, Bureau 2, Accueil, WC, Vestiaires, Dépôt 1, Dépôt 2, Dépôt 3, Atelier

Bâtiment B - Pièce 1, Pièce 2, Pièce 3, Pièce 4, Pièce 5, Pièce 6

Bâtiment C - Pièce 7, Pièce 8, Pièce 9, Pièce 10

Bâtiment D - Pièce 11

Surface habitable : 469.33 m²

QUATRE CENT SOIXANTE NEUF METRES CARRES ET TRENTÉ TROIS CENTIEMES

Désignation des locaux	Surface (m ²)
Bâtiment A - Bureau 1	12.23
Bâtiment A - Bureau 2	11.76
Bâtiment A - Accueil	20.31
Bâtiment A - WC	2.13
Bâtiment A - Vestiaires	48.12
Bâtiment A - Dépôt 1	Non mesuré
Bâtiment A - Dépôt 2	49.00
Bâtiment A - Dépôt 3	126.80
Atelier	100.00
Bâtiment A	370.35 m²
Bâtiment B - Pièce 1	12.26
Bâtiment B - Pièce 2	10.20
Bâtiment B - Pièce 3	9.86
Bâtiment B - Pièce 4	9.97
Bâtiment B - Pièce 5	10.12
Bâtiment B - Pièce 6	9.91
Bâtiment B	62.32 m²
Bâtiment C - Pièce 7	8.95
Bâtiment C - Pièce 8	Non mesuré
Bâtiment C - Pièce 9	Non mesuré
Bâtiment C - Pièce 10	Non mesuré
Bâtiment C	8.95 m²
Bâtiment D - Pièce 11	27.71
Bâtiment D	27.71 m²
Totaux	469.33 m²

Propriétaire

Nom et prénom :

Exécution de la mission

Accompagnateur : en présence de Maître Carole GARIN-FORSTIER GENASI

Date d'intervention : 26/10/2022

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 (30/09/2023)

Nom et prénom de l'opérateur

Vincent GIAFFERRI

Cachet de l'entreprise



Fait à AJACCIO,

Le 01/11/2022

Par : S.A.S EXPERCORSIMMO

Nom et prénom de l'opérateur : Vincent GIAFFERRI

Signature de l'opérateur



Schéma

Propriété de Madame BARDET épouse HAEMMERLIN Annie

Lieu-dit Porcelone - 20090 AJACCIO

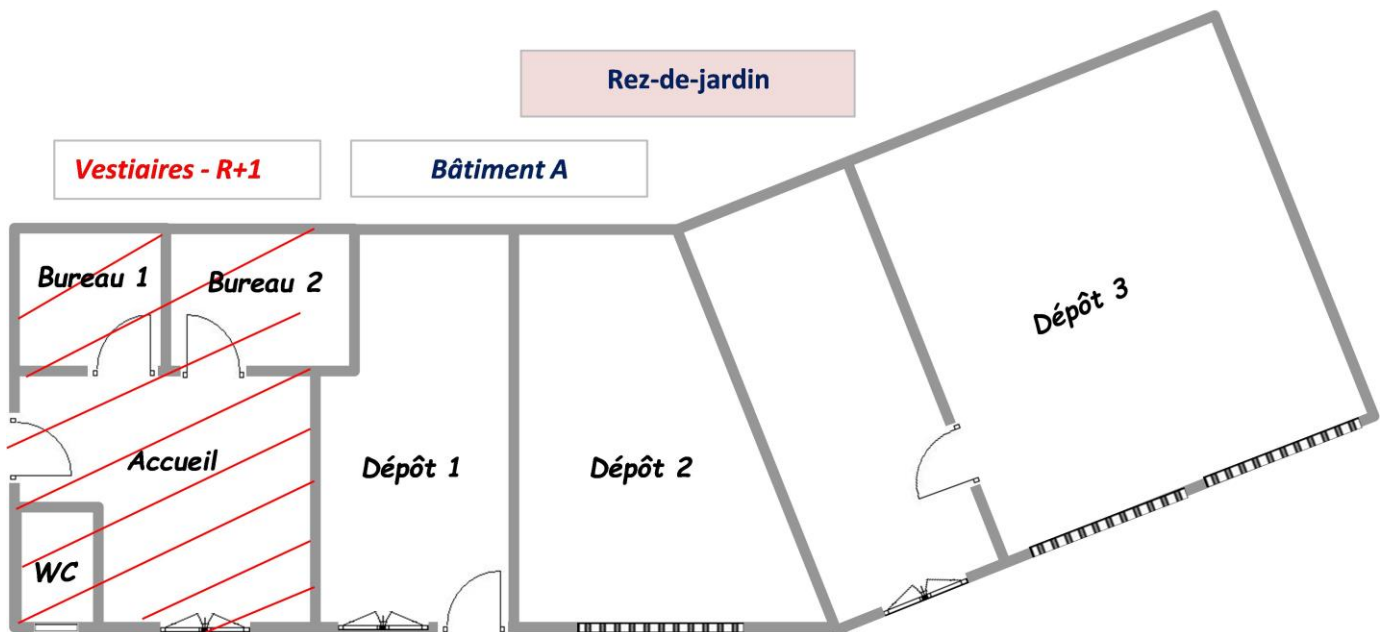
Référence cadastrale: Section "AV" - Parcelle N°27

Hangar

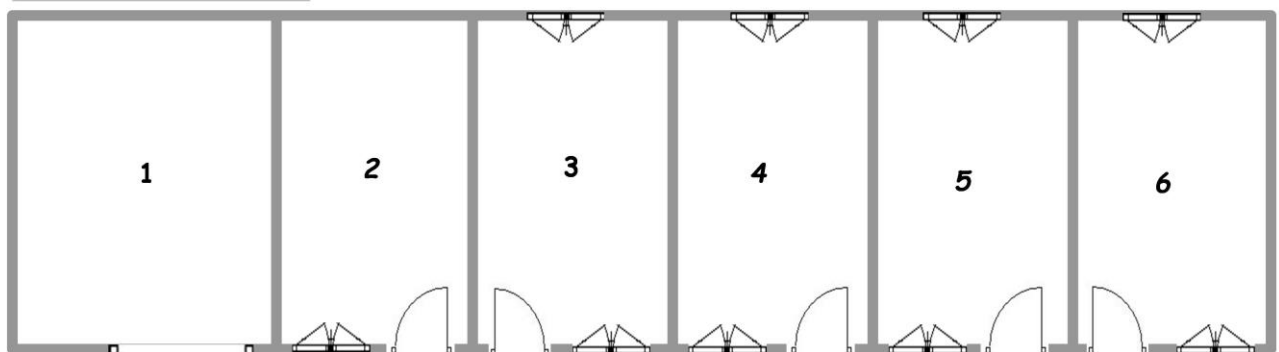
Rez-de-jardin

Vestiaires - R+1

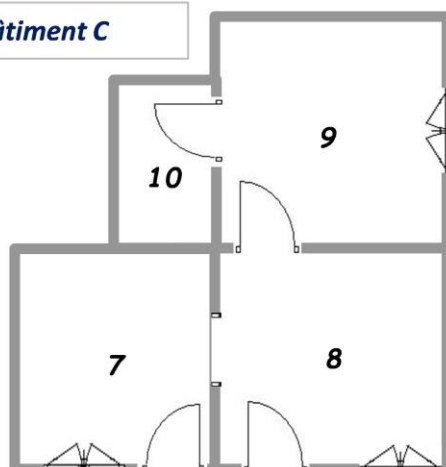
Bâtiment A



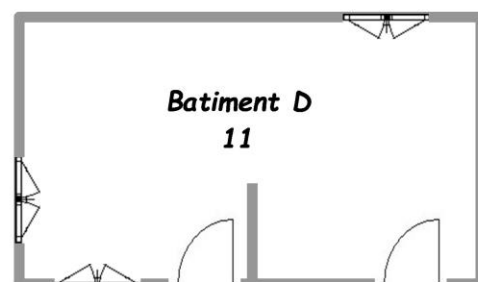
Bâtiment B



Bâtiment C



Batiment D
11



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

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

N° dossier : **D.335.B.22**

Visite effectuée le 26/10/2022

Heure arrivée : 15 : 30 - Heure de départ : 17 : 30

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : CORSE DU SUD

Commune : AJACCIO

Adresse : Lieu-dit Porcelone
20090 AJACCIO

Référence cadastrale : 27 AV

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bien : Bâtiment entier

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 : Mme BARDET épouse HAEMMERLIN

Prénom : Annie

Donneur d'ordre

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

Nom et prénom :

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 : 26/09/2023

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) *
- Bâtiment A - Bureau 1	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	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
- Bâtiment A - Bureau 2	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	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
- Bâtiment A - Accueil	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	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
- Bâtiment A - WC	Murs : Peinture + faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	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
- Bâtiment A - Vestiaires	Murs : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : PVC	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
- Bâtiment A - Dépôt 2	Murs : Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Plancher sur poutrelles métalliques	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
- Bâtiment A - Dépôt 3	Murs : Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Plancher poutrelles et hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
- Bâtiment B - Pièce 1	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
- Bâtiment B - Pièce 2	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
- Bâtiment B - Pièce 3	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
- Bâtiment B - Pièce 4	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
- Bâtiment B - Pièce 5	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
- Bâtiment D - Pièce 11	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond collé sur Inconnu	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
- Bâtiment B - Pièce 6	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Poutres bois	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
- Bâtiment C - Pièce 7	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Placoplâtre sur Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Indices d'infestation de termites (Termites souterrains); altérations dans le bois; présence de galeries-tunnels; présence de concrétions
	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
Atelier	Murs : Poteaux métalliques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher poutrelles et hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Poutres métalliques	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

Etage	Locaux	Raisons
Rdc	Bâtiment A - Dépôt 1	Pas de clefs
Rdc	Bâtiment C - Pièce 8	Porte coincée ou non accessible
Rdc	Bâtiment C - Pièce 9	Porte coincée ou non accessible
Rdc	Bâtiment C - Pièce 10	Porte coincée ou non accessible

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

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

Aussi, les parties d'ouvrage situées :

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

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

G - Moyens d'investigation utilisés

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

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

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

H - Constatations diverses

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

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

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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 26/10/2022

Accompagnateur : en présence de Maître Carole GARIN-FORSTIER

Fait à AJACCIO, le 01/11/2022

Par : S.A.S EXPERCORSIMMO

Nom et prénom de l'opérateur : Vincent GIAFFERRI

Signature de l'opérateur



Date limite d'utilisation du diagnostic : 25/04/2023

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

Schéma

Propriété de Madame BARDET épouse HAEMMERLIN Annie

Lieu-dit Porcelone - 20090 AJACCIO

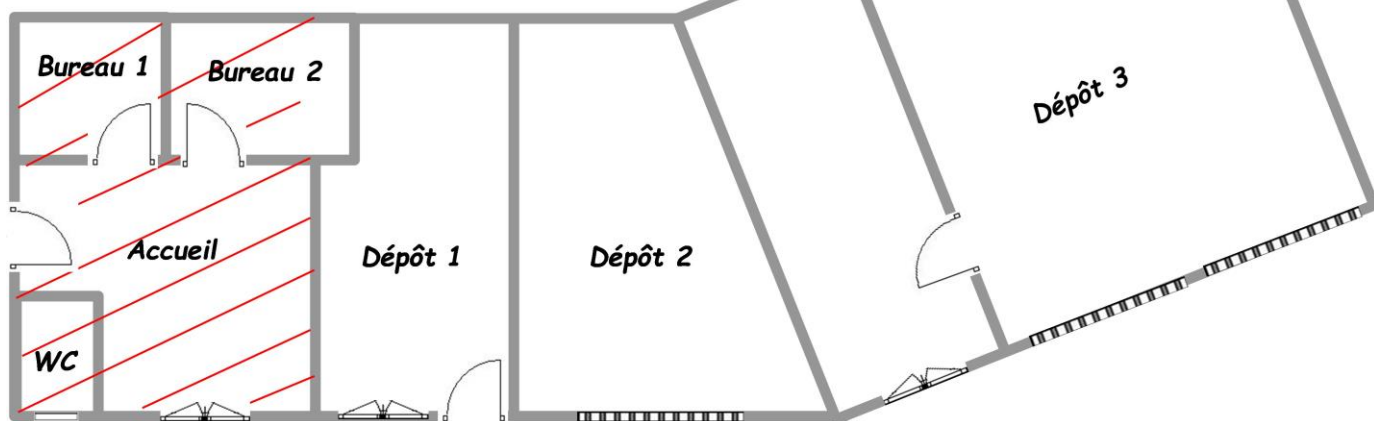
Référence cadastrale: Section "AV" - Parcelle N°27

Hangar

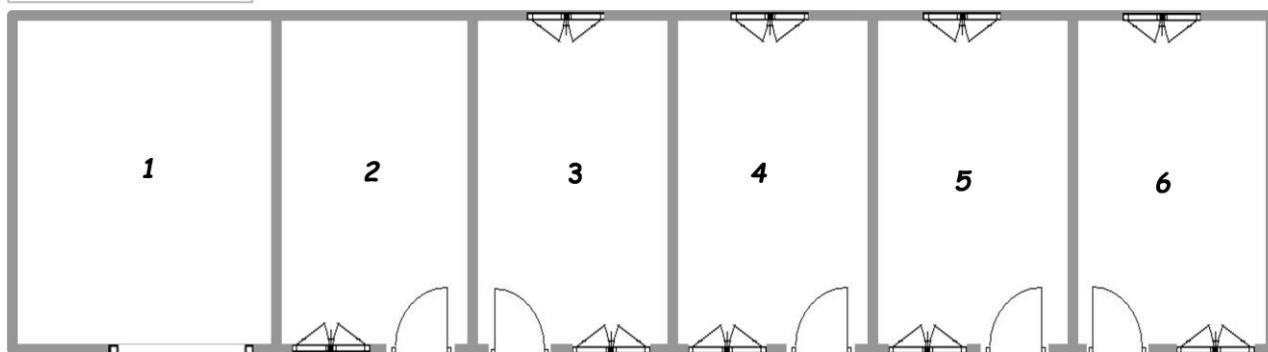
Rez-de-jardin

Vestiaires - R+1

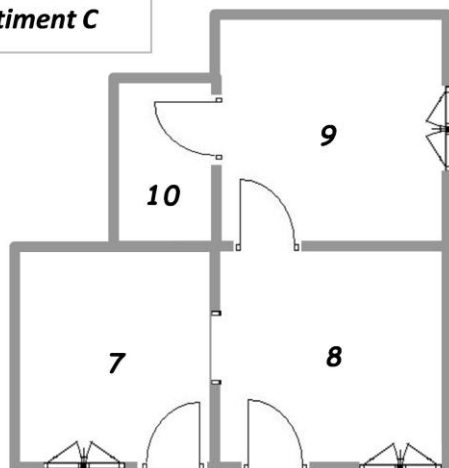
Bâtiment A



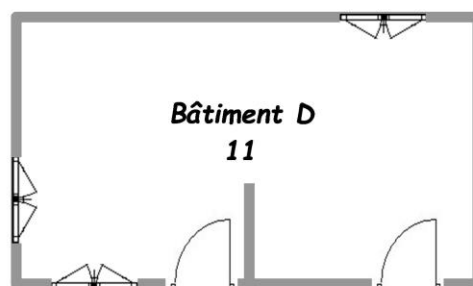
Bâtiment B



Bâtiment C



Bâtiment D





Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : **D.335.B.22**
 Valable jusqu'au : 31/10/2032
 Le cas échéant, nature de l'ERP : locaux d'entreprise (bureaux)
 Année de construction : 1948 - 1974

Date (visite) : 26/10/2022
 Diagnostiqueur : Vincent GIAFFERRI

Adresse : Lieu-dit Porcelone (Etagé :) 20090 AJACCIO

☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser)

S_{th} : 51 m²

Propriétaire :

Nom : Mme BARDET épouse
 HAEMMERLIN

Signature :



Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2022-2021-2020

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EF}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 7 166 kWh _{EF}	16 481 kWh _{EP}	2 272 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			96 €
TOTAL		16 481 kWh_{EP}	2 368 €

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

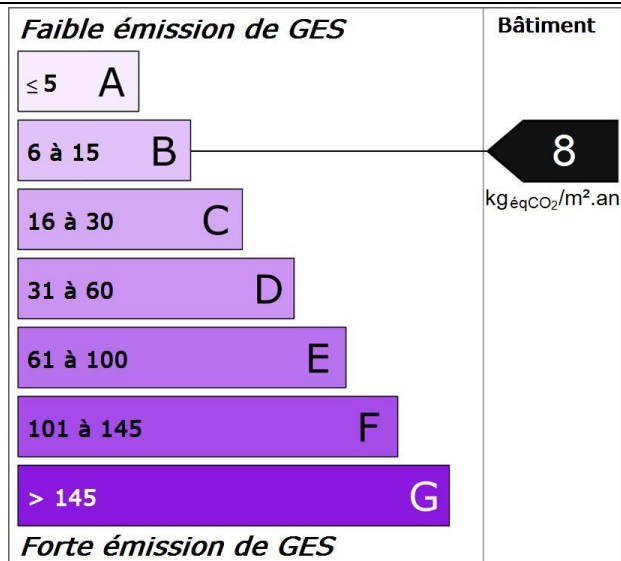
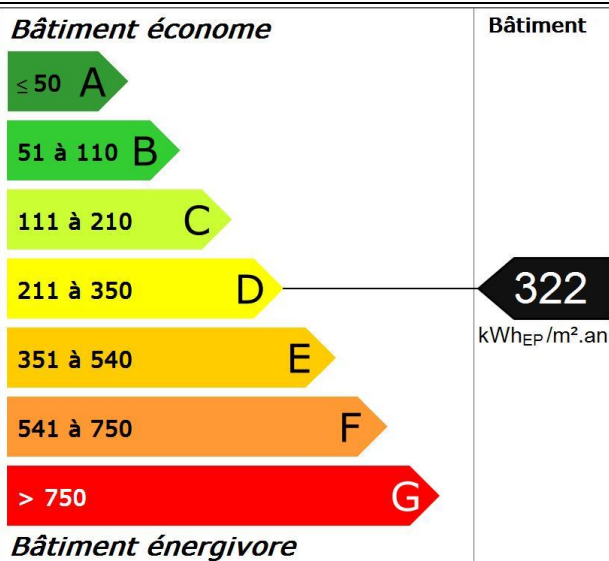
Consommation estimée : 322 kWh_{EP}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 8 kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur d'autres dépendances	Système de chauffage : PAC air/eau installée entre 2008 et 2014 (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur l'extérieur (terrasse)		Système d'éclairage : Incandescent
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) pvc opaque pleine Fenêtres coulissantes PVC double vitrage	Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur air/eau	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : < 50	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

*Nota : 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)
Nom de l'opérateur : Vincent GIAFFERRI, numéro de certification : C3272 obtenue le 13/07/2021*

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

P/O

*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 (feuillet d'adhésion 808108858), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

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 Taitbout 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 20 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET



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

