

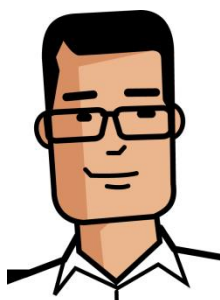
Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Guillaume EXBRAYAT
Président Diagamter France





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-PNA01-1810-005



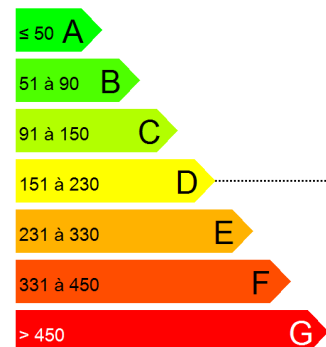
Propriétaire : Monsieur Jean Augustin COTI
Adresse du bien : Résidence des Crêtes, Immeuble les Fuschias Bâtiment F, 20000 AJACCIO
Nature du bien : Appartement T2, bien meublé
Localisation du bien : Etage 2
Numéro de lot : Lot principal (633), Cave (615)
Date du permis de construire : 1975
Date limite de validité : 03/04/2019
Référence client : COTI

DPE

Date limite de validité : 03/10/2028

Consommation énergétique

Logement économe



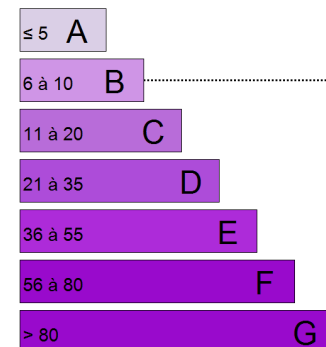
Logement énergivore

Logement

221
kWh ep/m².an

Emission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

10
kg eqco2/m².an

Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.



Superficie Carrez

Validité illimitée [sauf travaux]

Lot 633

Superficie « Carrez » : 49,95 m²
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²

Lot 615 (Cave)

Superficie « Carrez » : 0,00 m²
Superficie hors « Carrez » : 8,58 m²

Loggia

Superficie « Carrez » : 0,00 m²
Superficie hors « Carrez » : 12,32 m²

Termites

Date limite de validité : 03/04/2019

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Installation Electrique

Date limite de validité : 03/10/2021

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- le dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- la liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.



ERPS

Date limite de validité : 03/04/2019

Le nombre de site BASOL est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 0
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 0

Le nombre de site BASIAS est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 0
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 0

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 0

ERP

Date limite de validité : 03/04/2019

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :

Feu de forêt, ppr Feu de forêt prescrit le 11/01/2007 : exposé.

Risque sismique : Zone 1

Risque radon : significatif

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire : Monsieur Jean Augustin COTI

Résidence des Crêtes, Immeuble les Fuschias Bâtiment F, 20000 AJACCIO



Votre cabinet :

Route de Mezzavia, 20090 AJACCIO

corse@diagamter.com



Technicien : Monsieur le Directeur Général Nicolas PINNA

nicolas.pinna@diagamter.com



Monsieur le Directeur Général Nicolas
PINNA
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-PNA01-1810-005



Sommaire

Rapport DPE	8
Rapport Amiante	17
Rapport Superficie Carrez	26
Rapport Termites	29
Rapport Electricité	35
Rapport ERPS	46
Rapport ERP	52
Attestation d'assurance du dossier	66
Certificat de compétences du dossier	67
Eléments de repérage	69
Conditions particulières DDT	71
Attestation sur l'honneur DDT	72
Ordre de mission	73

Diagnostic de performance énergétique logement (6.1)

N° : DIA-PNA01-1810-005

Réf. Ademe : 182AV1001184K

Réf. du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Valable jusqu'au : 03/10/2028

Type de bâtiment : Appartement

Année de construction : 1976

Surface habitable : 50 m²

Adresse : Résidence des Crêtes 2, (633) 20000 AJACCIO

Date de visite : 04/10/2018

Date d'établissement : 04/10/2018

Diagnosticteur : PINNA Nicolas DIAGAMTER CORSE
-SAS M & C Co - Route de Mezzavia - 20090 AJACCIO

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Ginger Cated . Le N° du certificat est 1806 délivré le 22/01/2018 et expirant le 21/01/2023.

1. Propriétaire

Nom : Jean Augustin COTI

Adresse : Résidence des Crêtes 20000 AJACCIO

2. Propriété des installations communes

Nom :

Adresse :

3. Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh _{ef}	détail par usage en kWh _{ep}	
Chauffage	- Electrique : 2447 kWh _{ef}	6312 kWh _{ep}	338 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Electrique : 1854 kWh _{ef}	4783 kWh _{ep}	203 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	93 € TTC
CONSUMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Electrique : 4300 kWh _{ef}	11095 kWh _{ep}	634 € TTC

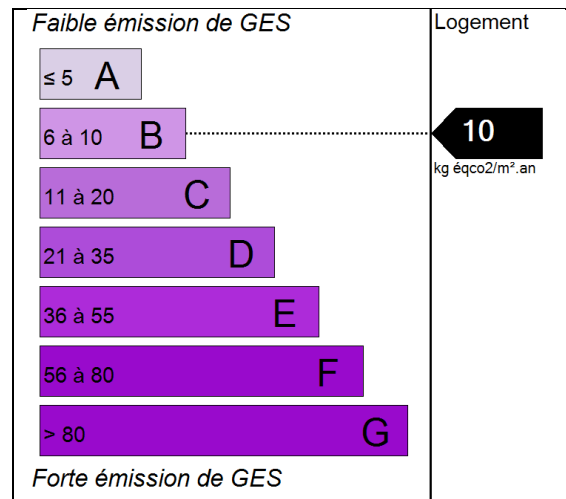
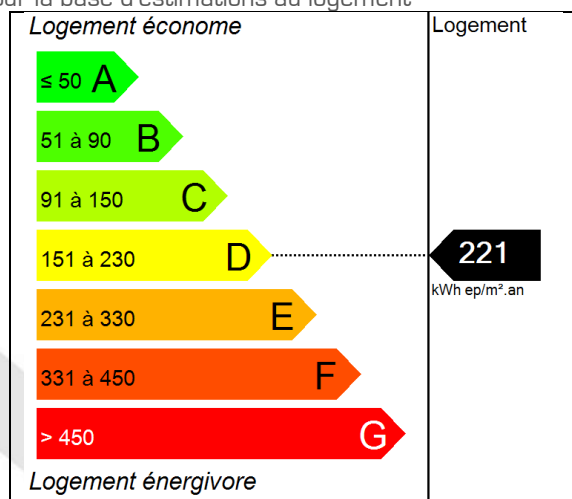
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 221 kWh_{ep}/m².an

Sur la base d'estimations au logement

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 10 kgCO₂/m².an





Diagnostic de performance énergétique – logement

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur sur extérieur non isolé : béton banché, ép. 20 cm ou moins, non isolé(e) - Mur sur extérieur isolé, Mur sur loggia : béton banché, ép. 20 cm ou moins, isolation par l'intérieur (ITI)	Chauffage : Installation 1 : installation de chauffage - Chauffage 1, PAC air/air, énergie électrique, chauffage individuel Installation 2 : installation de chauffage - Chauffage 1, convecteurs NFC, énergie électrique, chauffage individuel	ECS : - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs individuel ; accumulation : 150 l
Toiture : - Plafond 1, dalle béton, combles perdus, non isolé(e)	Emetteurs : - pac air/air - convecteurs nfc	Ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Porte-fenêtre coulissante séjour, Fenêtre coulissante séjour, Porte-fenêtre coulissante chambre : métallique à rpt, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 16 mm - Fenêtre battante cuisine, Fenêtre battante salle de bains : bois, simple vitrage - Porte 1 : simple en métal, opaque pleine	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - pas de paroi déperditive	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie renouvelable	0 kWh_{ep}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

4. Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements 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.

5. Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

6. Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

7. Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

8. Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

9. Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

10. Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

11. 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.

12. Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

13. Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

14. Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

15. Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

16. Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

17. Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

18. Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement performantes fenêtres	219,9				30%
<i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_w < 1,7$ et $S_w \geq 0,36 \text{ W/m}^2\text{K}$. Le taux de 30% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs</i>					
Mise en place d'un thermostat d'ambiance programmable	218,8				30%
<i>Commentaires : Choisir un appareil simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.</i>					
Remplacement par un ballon thermodynamique	0				-

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	★★★★ : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	★★★ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	★★ : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	★ : plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr



Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	2A - Corse du Sud
	Altitude	0 m
	Zone thermique	Zone hiver : 3, zone été : 4
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1976
	Surface habitable	50 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,7 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Légère
Enveloppe	Caractéristiques des murs	<ul style="list-style-type: none"> - Mur sur extérieur non isolé : 2,7 m² (surface hors ouverture : 0,8 m²) en béton banché, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), non isolé(e) ; U = 2 W/m².K - Mur sur extérieur isolé : 18,8 m² (surface hors ouverture : 15,2 m²) en béton banché, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) ; U = 0,98 W/m².K - Mur sur loggia : 21,4 m² (surface hors ouverture : 15,9 m²) en béton banché, ép. 20 cm ou moins, donnant sur un local non chauffé (loggia) (b = 0,95), isolation par l'intérieur (ITI) ; U = 0,98 W/m².K
	Caractéristiques des planchers	- pas de paroi déperditive
	Caractéristiques des plafonds	<ul style="list-style-type: none"> - Plafond 1 : plafond sous combles perdus, en dalle béton (50 m²), donnant sur un local non chauffé (combles 1) (b = 0,7), non isolé(e) ; U = 2 W/m².K
	Caractéristiques des baies	<ul style="list-style-type: none"> - Porte-fenêtre coulissante séjour : porte-fenêtre coulissante ; métallique à rupture de pont thermique (2,8 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur un local non chauffé (loggia) (b = 0,95), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture ; présence de joints ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 0 W/m².K, Ubaie = 3,2 W/m².K - Fenêtre coulissante séjour : fenêtre coulissante ; métallique à rupture de pont thermique (1,6 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud-ouest (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm) ; présence de joints ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 2,5 W/m².K, Ubaie = 2,5 W/m².K - Fenêtre battante cuisine : fenêtre battante ; en bois (1,6 m²) avec simple vitrage, donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm) ; présence de joints ; Uw = 4,6 W/m².K, Ujn = 3,4 W/m².K, Ubaie = 3,4 W/m².K - Fenêtre battante salle de bains : fenêtre battante ; en bois (0,4 m²) avec simple vitrage, donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 5 cm au nu intérieur avec absence de fermeture ; présence de joints ; Uw = 4,7 W/m².K, Ujn = 0 W/m².K, Ubaie = 4,7 W/m².K - Porte-fenêtre coulissante chambre : porte-fenêtre coulissante ; métallique à rupture de pont thermique (2,6 m²) avec double vitrage (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur un local non chauffé (loggia) (b = 0,95), orientation sud-ouest (verticale (x ≥ 75°)) ; dormant de 5 cm au nu intérieur avec absence de fermeture ; présence de joints ; Uw = 3,2 W/m².K, Ujn = 0 W/m².K, Ubaie = 3,2 W/m².K
	Caractéristiques des portes	<ul style="list-style-type: none"> - Porte 1 : porte simple en métal opaque pleine (1,9 m²), donnant sur l'extérieur (b = 1) ; dormant de 10 cm au nu intérieur ; présence de joints ;

Systèmes		U = 5,8 W/m².K
	Caractéristiques des ponts thermiques	<ul style="list-style-type: none"> - Porte-fenêtre coulissante séjour / Mur sur loggia : 6,8 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre coulissante séjour / Mur sur extérieur isolé : 5 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante cuisine / Mur sur extérieur isolé : 5 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre battante salle de bains / Mur sur extérieur isolé : 2,7 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte-fenêtre coulissante chambre / Mur sur loggia : 6,7 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte 1 / Mur sur extérieur non isolé : 5,03 m ; Coefficient : 0,25 W/m.K
	Caractéristiques des locaux non chauffés	<ul style="list-style-type: none"> - Combles 1 : b = 0,7 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 65 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 50 m² donnant sur un local chauffé, non isolée - Loggia : b = 0,95 ; de type dépendance ; Paroi 1, 24,6 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 21,4 m² donnant sur un local chauffé, isolée
	Caractéristiques de la ventilation	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilation par ouverture des fenêtres - Absence de cheminée
	Caractéristiques du chauffage	<ul style="list-style-type: none"> Installation 1 : installation de chauffage (32 m²) : - Chauffage 1 : PAC air/air (énergie : électrique), , avec équipement d'intermittence par pièce avec minimum de température, régulation par pièce, réseau de distribution non isolé Installation 2 : installation de chauffage (18 m²) : - Chauffage 1 : convecteurs NFC (énergie : électrique), sans équipement d'intermittence
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> Installation d'ECS 50 m² - Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 150 l ; production en volume habitable, alimentant des pièces contigües
	Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
	Caractéristiques de l'ENR	- sans objet

Explications personnalisées

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.58 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations.

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

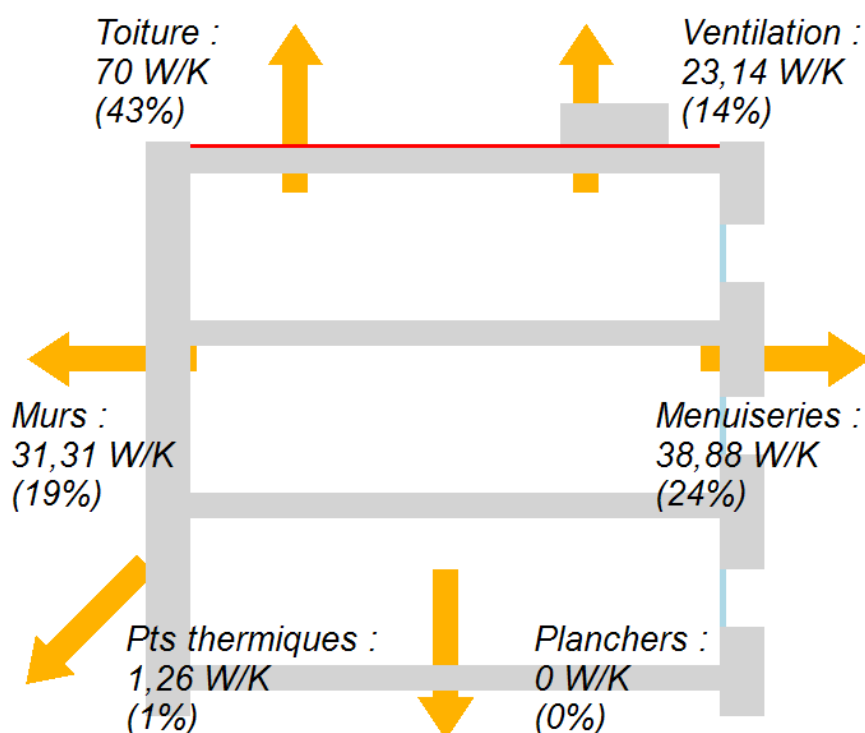
Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr

Déperditions thermiques

Déperditions totales : 164,59 W/K (100%)





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, **un diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé [article R.1334-19 du Code de la Santé Publique].

1. Donneur d'ordre

CGPI AJACCIO
place du General De Gaule, 20000 AJACCIO
Agence Immobilière

2. Propriétaire

Monsieur Jean Augustin COTI
Résidence des Crêtes , Immeuble les Fuschias
Bâtiment F, 20000 AJACCIO

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	Résidence des Crêtes, Immeuble les Fuschias Bâtiment F, 20000 AJACCIO
Description sommaire	Appartement T2, bien meublé
Localisation lot principal	Etage 2
Désignations des lots	Lot principal (633), Cave (615)
Références cadastrales	Section : CM, N° parcelle(s) : 17 18 30 69
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1975
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	03/10/2018
Visite réalisée le	04/10/2018 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur le Directeur Général Nicolas PINNA. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated (Réf : 1806)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € - Date de validité : 31-12-2018
Laboratoire accrédité [analyse]	EUROFINS,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	COTI
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il a été repéré un ou plusieurs matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante. Après investigation, il(s) ne contient / contiennent pas d'amiante :

Pour la liste "B" :

- Zone homogène n°1 : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). [2ème étage Cellier / Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante]

- Zone homogène n°2 : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). [2ème étage Cuisine / Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante]

Fait à AJACCIO, le 04/10/2018

Monsieur le Directeur Général Nicolas PINNA
Diagnosticheur certifié




6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
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.

Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Eléments extérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
------------------------------	--

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.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandations en fonction des résultats
2ème étage - Cellier [Zone Homogène n°1]	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) [Conduit]	Conduit PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	Absence	Sans objet	
2ème étage - Cuisine [Zone Homogène n°2]	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) [Conduit]	Conduit PVC	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	Absence	Sans objet	

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Cave.
- 2ème étage : Entrée, Séjour, Loggia, Cellier, Cuisine, Dégagement, Toilettes, Salle de bains, Chambre.

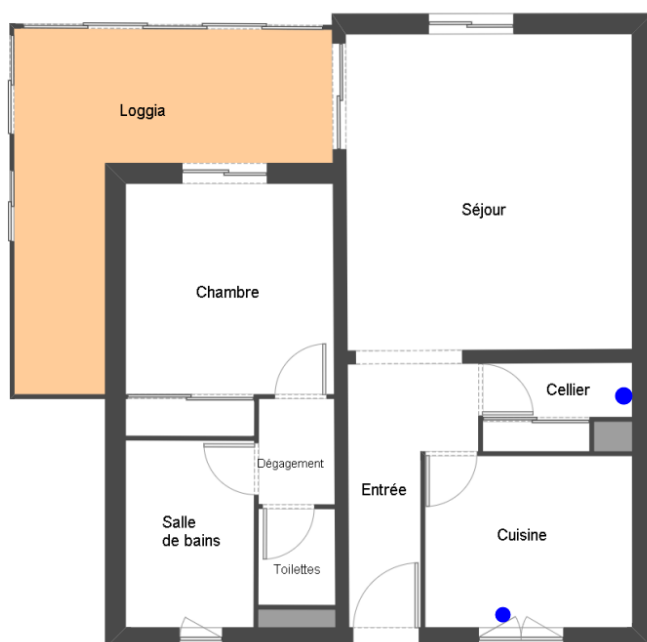
15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16. Observations

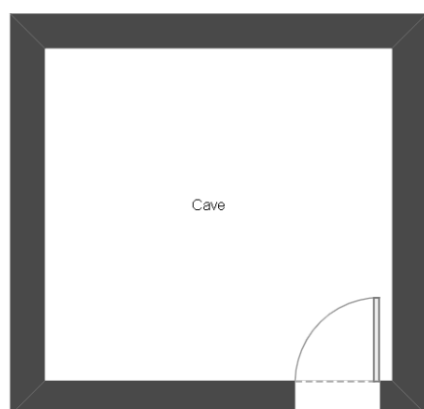
Sans objet

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



● Conduit PVC
Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante

Résidence des Crêtes
Immeuble Fuschias
Monsieur C.
20000 AJACCIO



Résidence des Crêtes
Immeuble Fuschias
Monsieur C.
20000 AJACCIO

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 [deuxième alinéa] et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulation 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.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

> Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

1. Donneur d'ordre

CGPI AJACCIO
place du General De Gaule, 20000 AJACCIO
Agence Immobilière

2. Propriétaire

Monsieur Jean Augustin COTI
Résidence des Crêtes , Immeuble les Fuschias
Bâtiment F, 20000 AJACCIO

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	Résidence des Crêtes, Immeuble les Fuschias Bâtiment F, 20000 AJACCIO
Description Sommaire	Appartement T2, bien meublé
Localisation lot principal	Etage 2
Désignations des lots	Lot principal (633), Cave (615)
Références cadastrales	Section : CM, N° parcelle(s) : 17 18 30 69
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1975
Règlement de copropriété fourni	Non

4. Références de la mission

Commande effectuée le	03/10/2018
Visite réalisée le	04/10/2018 à 09:00
Opérateur de repérage	Monsieur le Directeur Général Nicolas PINNA
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € - Date de validité : 31-12-2018
Sous-traitance	Sans objet

5. Résultats du mesurage

Superficie		
Lot 633		
Superficie « Carrez » :	49,95 m ²	
Superficie hors « Carrez » :	0,00 m ²	
Lot 615 (Cave)		
Superficie « Carrez » :	0,00 m ²	
Superficie hors « Carrez » :	8,58 m ²	
Lot		
Superficie « Carrez » :	0,00 m ²	
Superficie hors « Carrez » :	12,32 m ²	

Fait à AJACCIO, le 04/10/2018

Monsieur le Directeur Général Nicolas PINNA
Diagnosticteur agréé




6. Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m ²)	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
	(4) 2ème étage Loggia	0,00	12,32	
	Total	0	12,32	
615 (Cave)				
	(1) Rez de chaussée Cave	0,00	8,58	
	Total	0	8,58	
633				
	(2) 2ème étage Entrée	4,83	0,00	
	(3) 2ème étage Séjour	18,00	0,00	
	(5) 2ème étage Cellier	2,21	0,00	
	(6) 2ème étage Cuisine	7,00	0,00	
	(7) 2ème étage Dégagement	1,61	0,00	
	(8) 2ème étage Toilettes	1,49	0,00	
	(9) 2ème étage Salle de bains	4,81	0,00	
	(10) 2ème étage Chambre	10,00	0,00	
	Total	49,95	0,00	

7. Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Mesurage LEICA GEOSYSTEME 1373752038

8. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1." .../ ...

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	Résidence des Crêtes Immeuble les Fuschias Bâtiment F 20000 AJACCIO
Description sommaire	Appartement T2, bien meublé
Localisation lot principal	Etage 2
Désignations des lots	Lot principal (633), Cave (615)
Références cadastrales	Section : CM, N° parcelle : 17 18 30 69
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1975
Nom et qualité accompagnateur	Monsieur COTI Jean Augustin - Particulier

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH

B. Désignation du client

Donneur d'ordre

CGPI AJACCIO
place du General De Gaulle, 20000 AJACCIO
Agence Immobilière

Propriétaire

Monsieur Jean Augustin COTI
Résidence des Crêtes, Immeuble les Fuschias
Bâtiment F, 20000 AJACCIO

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	03/10/2018
Visite réalisée le	04/10/2018 de 09:00 à 11:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur le Directeur Général Nicolas PINNA. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated (Réf : 1806)
Numéro Siret	832 555 320 00015
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € - Date de validité : 31-12-2018
Sous-traitance	Sans objet

Conclusion de la mission d'investigation

Absence de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à AJACCIO, le 04/10/2018

Monsieur le Directeur Général Nicolas PINNA
Diagnostic certifié.




Nota. - 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.

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Appartement		
Rez de chaussée		
(1) Cave	Sol (Béton)	Absence d'indice
(1) Cave	Mur (Béton)	Absence d'indice
(1) Cave	Plafond (Béton)	Absence d'indice
(1) Cave	Huissierie Porte A (Bois)	Absence d'indice
(1) Cave	Porte A (Bois)	Absence d'indice
2ème étage		
(2) Entrée	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Entrée	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Entrée	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Entrée	Mur (Béton Peinture)	Absence d'indice
(2) Entrée	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Entrée	Huissierie Porte A (Alu)	Absence d'indice
(2) Entrée	Porte A (Alu)	Absence d'indice
(2) Entrée	Huissierie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Entrée	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Entrée	Huissierie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Entrée	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Entrée	Huissierie Porte E (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Entrée	Porte E (Bois peint)	Absence d'indice
2ème étage		
(3) Séjour	Mur (Béton)	Absence d'indice
(3) Séjour	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(3) Séjour	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Séjour	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(3) Séjour	Huissierie Porte-Fenêtre B (Alu)	Absence d'indice
(3) Séjour	Porte-Fenêtre B (Alu)	Absence d'indice
(3) Séjour	Huissierie Fenêtre C (Alu)	Absence d'indice
(3) Séjour	Fenêtre C (Alu)	Absence d'indice
(3) Séjour	Volet C (Bois peint)	Absence d'indice
2ème étage		
(4) Loggia	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(4) Loggia	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(4) Loggia	Plafond (Béton Peinture)	Absence d'indice
(4) Loggia	Mur (Béton)	Absence d'indice
(4) Loggia	Huissierie Porte-Fenêtre A (Alu)	Absence d'indice
(4) Loggia	Porte-Fenêtre A (Alu)	Absence d'indice
(4) Loggia	Huissierie Porte-Fenêtre B (Alu)	Absence d'indice
(4) Loggia	Porte-Fenêtre B (Alu)	Absence d'indice
(4) Loggia	Volet B (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Loggia	Huissierie Fenêtre E (Alu)	Absence d'indice
(4) Loggia	Fenêtre E (Alu)	Absence d'indice
(4) Loggia	Huissierie Porte-Fenêtre E (Alu)	Absence d'indice
(4) Loggia	Porte-Fenêtre E (Alu)	Absence d'indice
(4) Loggia	Huissierie Porte-Fenêtre F (Alu)	Absence d'indice
(4) Loggia	Porte-Fenêtre F (Alu)	Absence d'indice
2ème étage		
(5) Cellier	Sol (Carrelage)	Absence d'indice

(5) Cellier	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(5) Cellier	Mur (Béton)	Absence d'indice
(5) Cellier	Placard D (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Cellier	Cumulus C ()	Absence d'indice
(5) Cellier	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Cellier	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice

2ème étage

(6) Cuisine	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(6) Cuisine	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(6) Cuisine	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(6) Cuisine	Mur (Plâtre Peinture+faïence)	Absence d'indice
(6) Cuisine	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Cuisine	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Cuisine	Huisserie Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Cuisine	Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Cuisine	Volet C (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Cuisine	Eléments cuisine A (Bois Vernis)	Absence d'indice
(6) Cuisine	Eléments cuisine B (Bois Vernis)	Absence d'indice
(6) Cuisine	Eléments cuisine C (Bois Vernis)	Absence d'indice

2ème étage

(7) Dégagement	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Mur (Béton Peinture)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Huisserie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Huisserie Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Dégagement	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice

2ème étage

(8) Toilettes	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Mur (Béton Peinture+faïence)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Mur (Plâtre Peinture+faïence)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Toilettes	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice

2ème étage

(9) Salle de bains	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(9) Salle de bains	Mur (Béton Faïence)	Absence d'indice
(9) Salle de bains	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(9) Salle de bains	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
(9) Salle de bains	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Salle de bains	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Salle de bains	Baignoire B (Carrelage)	Absence d'indice
(9) Salle de bains	Huisserie Fenêtre B (Bois Peinture)	Absence d'indice
(9) Salle de bains	Fenêtre B (Bois Peinture)	Absence d'indice

2ème étage

(10) Chambre	Mur (Béton Peinture)	Absence d'indice
(10) Chambre	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(10) Chambre	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(10) Chambre	Plinthes (Carrelage)	Absence d'indice
(10) Chambre	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(10) Chambre	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Chambre	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Chambre	Placard A (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Chambre	Huisserie Porte-Fenêtre C (Alu)	Absence d'indice
(10) Chambre	Porte-Fenêtre C (Alu)	Absence d'indice

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

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

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

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

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

Designation	Justification
Impossibilité de voir derrière les plinthes	Destructif
Impossibilité de voir derrière les meubles (cuisine, salle de bain)	Non accessible
Impossibilité de voir derrière les revêtements de sol	Destructif
Impossibilité de voir derrière les murs	Destructif
Impossibilité de voir derrière les goulottes	Non accessible

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.
- Méthodologie basée selon la norme NF P 03-201 de mars 2012

H. Constatations diverses

Examen des meubles de l'habitation

Encombrement

Absence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : 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, le nombre et la localisation précise. 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 de mai 2016..

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6).
- 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 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 14 février 2012 modifiant l'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
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Equipeement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P 03-201 de mars 2012 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, le cabinet s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec le cabinet dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de nouvelle visite après dépassement du délai de validité du constat, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P 03-201 de mars 2012, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-201 de mars 2012. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : 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, le nombre et la localisation précise. 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 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, 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. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.



Rapport de l'état de l'installation intérieure d'Électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département	20
Commune	AJACCIO
Type d'immeuble	Appartement T2, bien meublé
Adresse	Résidence des Crêtes, Immeuble les Fuschias Bâtiment F, 20000 AJACCIO
Référence cadastrale	Section : CM, N° parcelle(s) : 17 18 30 69
N° logement / Etage / Identification fiscale	Etage 2
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal (633), Cave (615)
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	1975
Année de réalisation de l'installation électrique	1975
Distributeur d'électricité	Engie

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

2. Identification du donneur d'ordre

CGPI AJACCIO
place du General De Gaule, 20000 AJACCIO
Agence Immobilière

2. Propriétaire

Monsieur Jean Augustin COTI
Résidence des Crêtes , Immeuble les Fuschias
Bâtiment F, 20000 AJACCIO

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

Opérateur de repérage	Monsieur le Directeur Général Nicolas PINNA. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated (Réf : 1806) le 21/12/2017 jusqu'au 20/12/2022
Nom et raison sociale de l'entreprise	DIAGAMTER CORSE -SAS M & C Co
Adresse de l'entreprise	Route de Mezzavia 20090 AJACCIO
Numéro de Siret	832 555 320 00015
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € - Date de validité : 31-12-2018
Commande effectuée le	03/10/2018
Visite réalisée le	04/10/2018 à 09:00
Pièces jointes	Sans objet

Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	03/10/2021
Durée de validité en cas de location	03/10/2024
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	Contrôleur d'installation électrique FLUKE 1663 Vérificateur d'absence de tension FLUKE

4. Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5. Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Fait à AJACCIO, le 04/10/2018

Monsieur le Directeur Général Nicolas PINNA

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur




6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Dispositifs de protection différentielle (DDR) à l'origine de l'installation	Bouton test (si présent)	Ce dispositif protège les personnes contre les risques d'électrocution. Le bouton "test" doit fonctionner et couper le courant quand il est utilisé.	Absence de bouton test

** selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation*

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

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés *	Commentaires	Observations	Domaine conclusion **
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Les luminaires ne sont pas reliés à la terre dans le cellier et les toilettes	Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Tous les appareils (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA	Absence de 30mA DDHS pour mettre en œuvre la mesure compensatoire	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre, la mesure compensatoire suivante n'est pas correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA	Une prise à l'extérieur sur la loggia n'est pas protégée par un 30mA DDHS	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant placé(s) à l'extérieur n'est(ne sont) pas protégé(s) par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. Une prise de courant extérieure est plus exposée à l'humidité ou aux poussières que celles situées à l'intérieur. Il est donc nécessaire d'avoir une protection adéquate pour éviter tout risque d'électrocution.	2
Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit	Caractéristiques techniques	Présence de fusibles à broche rechargeable	Ce type fusible(s) ou de disjoncteur(s) n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Certains types de fusibles ou de disjoncteurs ne sont pas adaptés aux installations électriques des habitations d'aujourd'hui.	3
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES)	Présence - Continuité	Absence de liaison équipotentielle supplémentaire dans le local contenant la baignoire- 2ème étage	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison	4

dans chaque local contenant une baignoire ou une douche		Salle de bains	équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain.	
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Mesure compensatoire	Absence de 30mA DDHS protégeant l'ensemble de l'installation	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : les huisseries métalliques de porte et de fenêtre, le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche, la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche, n'est pas correctement mise en œuvre. Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	4
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage	Absence de matériel vétuste	Présence de matériel vétuste au tableau (fusibles) - Entrée	L'installation comporte du matériel électrique vétuste. Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs constituants, ...	6
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Matériels présentant des risques de contact directs : fixations Matériels présentant des risques de contact directs : état mécanique du matériel	Des conducteurs ne sont pas protégés mécaniquement dans les toilettes	Un(des) conducteur(s) isolé(s) n'est(ne sont) pas placé(s) sur toute sa(leurs) longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Tous les fils électriques doivent être totalement inaccessibles.	5

Autres vérifications recommandées (informatives)	Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$: Protection de l'ensemble de l'installation électrique		L'installation ne possède aucun dispositif de protection $\leq 30 \text{mA}$.	IC
--	---	--	--	----

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives.

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
B11	<p>L'ensemble des socles de prises de courant est de type à obturateur.</p> <p>L'ensemble des socles de prises de courant est de type à puits de 15mm.</p>	
E.1 d	<p>Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic :</p> <p>Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) ;</p> <p>Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</p> <p>Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.</p>	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

8. Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaul d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défaul d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

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

9. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 2182743

Date de création : 04 10 2018

Réf interne : DIA-PNA01-1810-005

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : Jean Augustin COTI

Acquéreur : non communiqué

Adresse du bien :

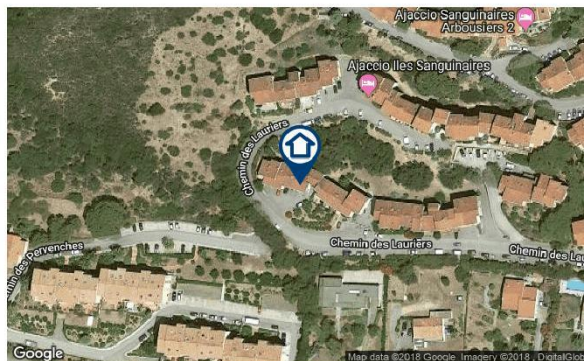
Résidence des Crêtes

20000 Ajaccio

Immeuble les Fuschias Bâtiment F

Latitude : 41.91053°

Longitude : 8.70036°



SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	0	0
Nombre de Sites ICPE***	0	0
Total	0	0

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

SOMMAIRE

Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble	2
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble	2
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble	2
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	3
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	4
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	4
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	4
Sites non localisables	5
Conclusions	5
Notice complémentaire	6

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASOL** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASIAS** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES ICPE** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Sites en construction

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

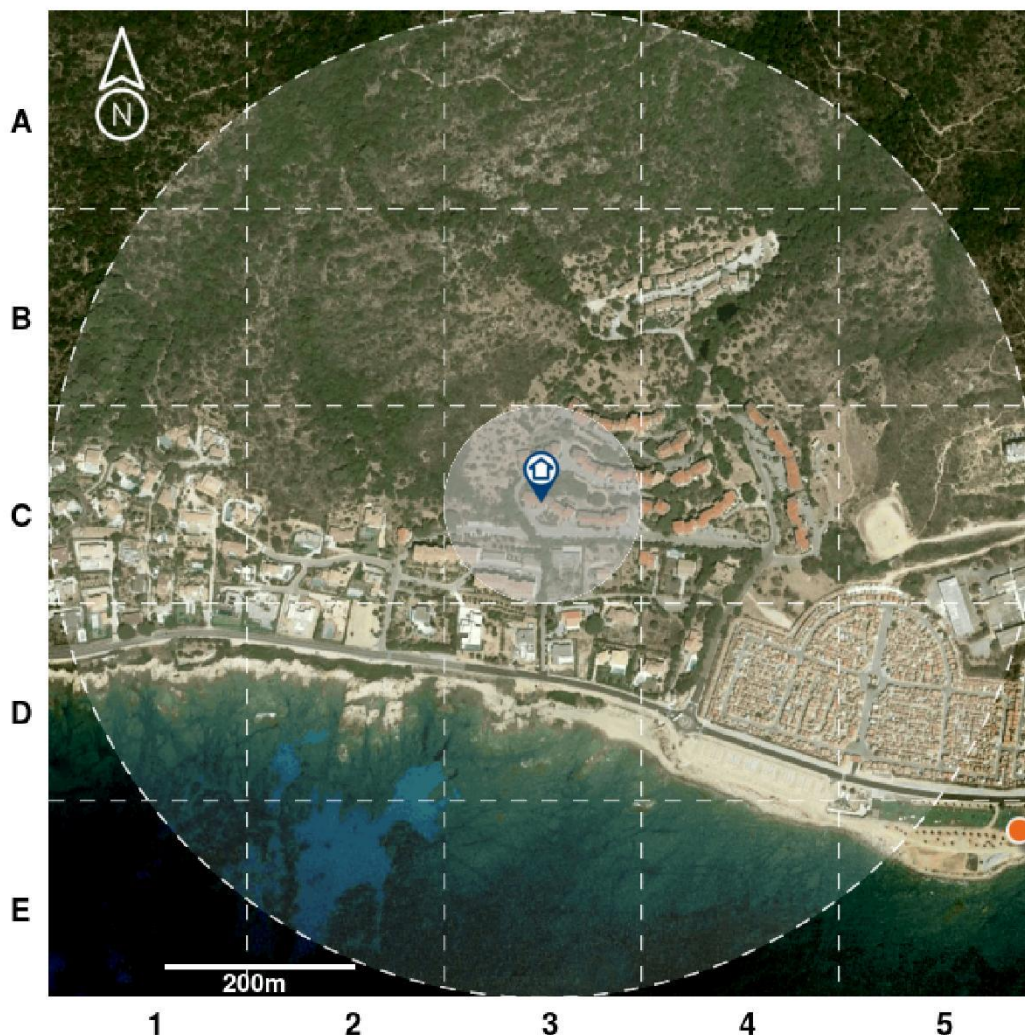


Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

LOCALISATION DES SITES SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :



Localisation de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, soit pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASOL** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
		Aucun	

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES BASIAS** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
		Aucun	

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
		Aucun	

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
		Aucun	

INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES ICPE** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
		Aucun	

Sites en construction

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
		Aucun	

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
		Aucun	

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune de Ajaccio sont dénombrés ci-après :

- Aucun site BASOL;
- 26 sites BASIAS en activité;
- 22 sites BASIAS dont l'activité est terminé;
- 168 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu;
- 2 sites ICPE en activité;
- Aucun site ICPE en construction;
- Aucun site ICPE en cessation d'activité.

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 04 10 2018, n'a pas permis d'identifier de site ou sol pollué (ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 04 10 2018, n'a pas permis d'identifier d'ancien site industriel ou activité de service dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble. 216 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 04 10 2018, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500 m autour de l'immeuble. 2 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées dans la commune sans localisation précise.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code de l'environnement.

Sophia Antipolis, le 04 10 2018,

Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIREN : 514 061 738-40035
sc@kinaxia.fr
Tél : 04 22 32 40 35 - Fax : 04 84 25 27 40

NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de l'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente." Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2016, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERNMT : Si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERNMT. Pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/ernmt.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge.

Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article [L. 556-1](#), il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article [R. 556-2](#), les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 556-1](#), au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : DIA-PNA01-1810-005

Réalisé par Nicolas PINNA

Pour le compte de SAS M & C Co

Date de réalisation : 4 octobre 2018 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2011236-0003 du 24 août 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Résidence des Crêtes - Immeuble les Fuschias Bâtiment

F

20000 Ajaccio

Vendeur

Jean Augustin COTI



SYNTHESE

A ce jour, la commune d'Ajaccio est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	prescrit	11/01/2007	oui	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	prescrit	25/02/2011	non	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	31/05/2011	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique Antargaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.6
PPRt	Effet de surpression Antargaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.6
PPRn	Inondation	révisé	06/09/2002	non	non	p.6
PPRn	Inondation	approuvé	14/09/1999	non	non	p.6
PPRt	Effet thermique GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.6
PPRt	Effet de surpression GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.6
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011236-0003 du 24/08/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 04/10/2018

2. Adresse

Résidence des Crêtes - Immeuble les Fuschias Bâtiment F

20000 Ajaccio

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☒

non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☒ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐

non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐

non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐

non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐

non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui ☐

non ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 ☐ zone 4 ☐ zone 3 ☐ zone 2 ☐ zone 1 ☒

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 ☒ zone 2 ☐ zone 1 ☐

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui ☐

non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐

non ☐

sans objet ☒

aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur Jean Augustin COTI à le
Acquéreur à le

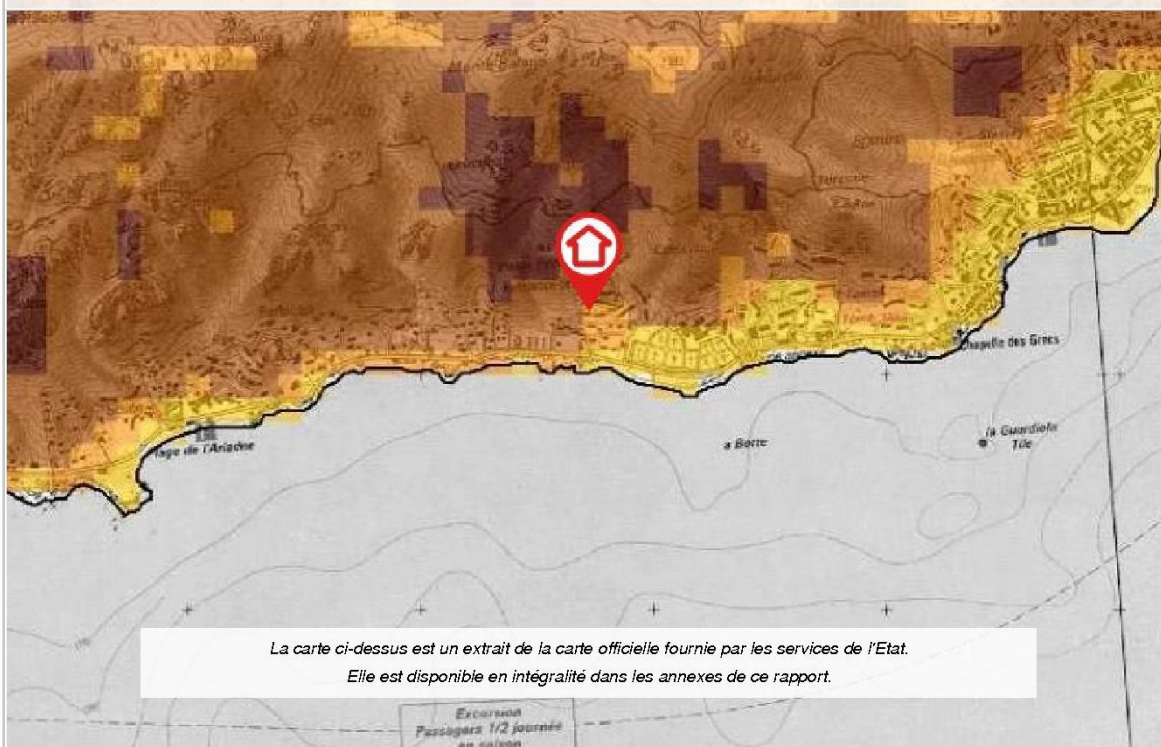
Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, prescrit le 11/01/2007

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques

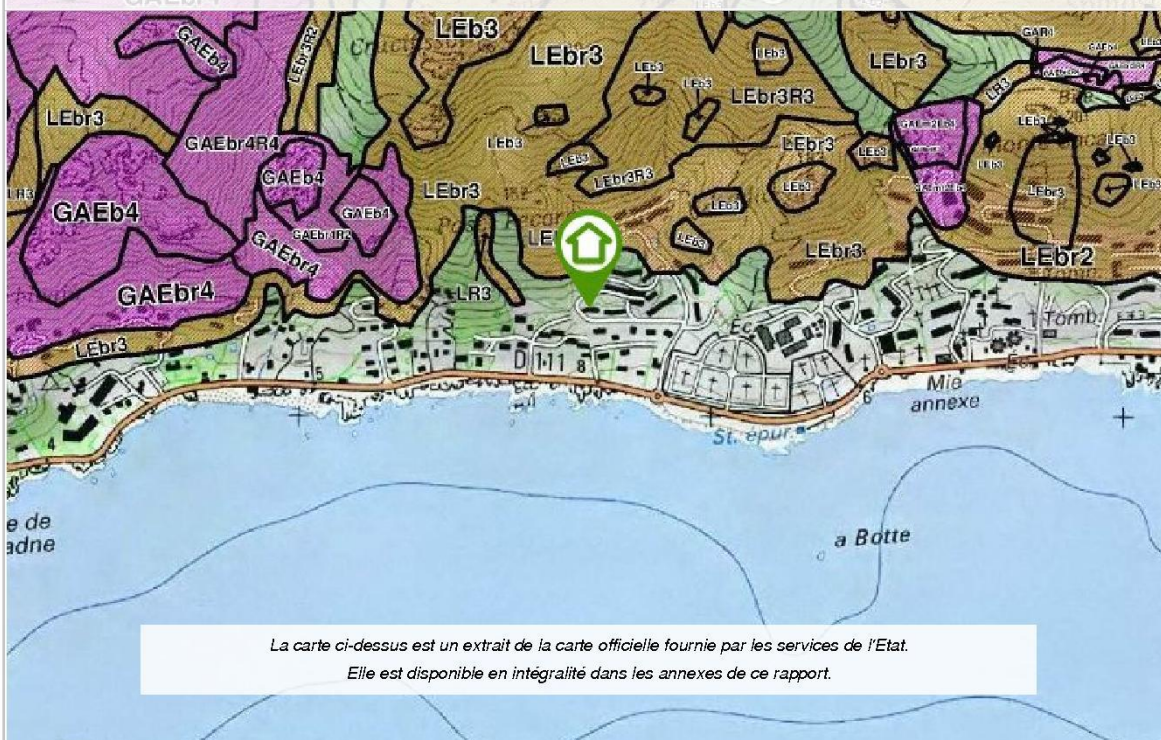


Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 25/02/2011

Non concerné*

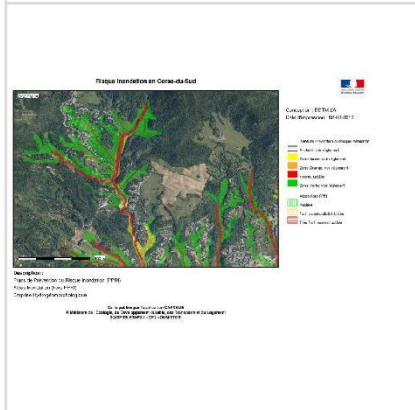
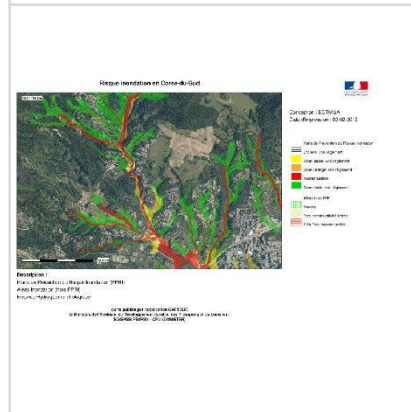
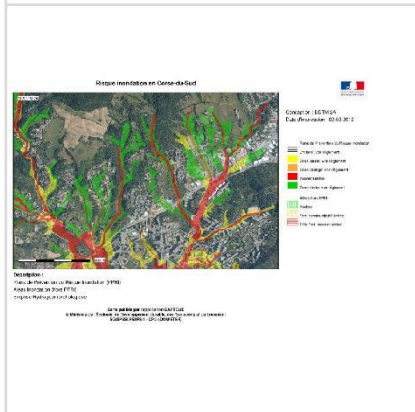
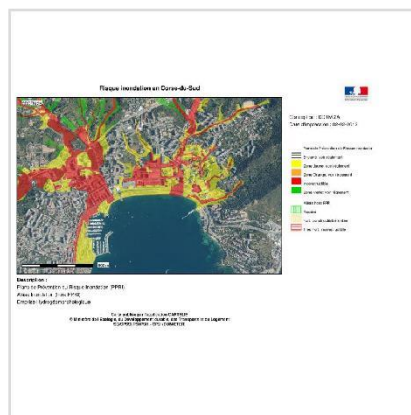
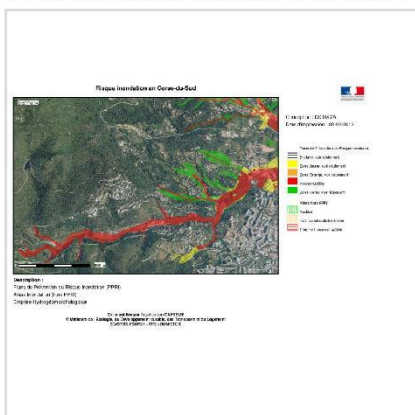
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

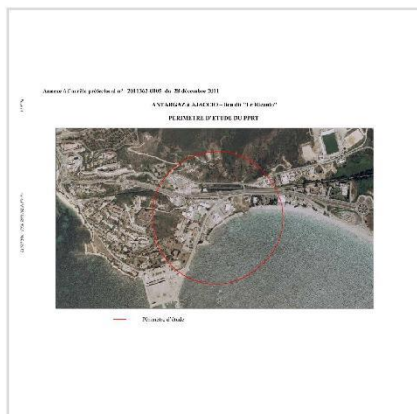
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011

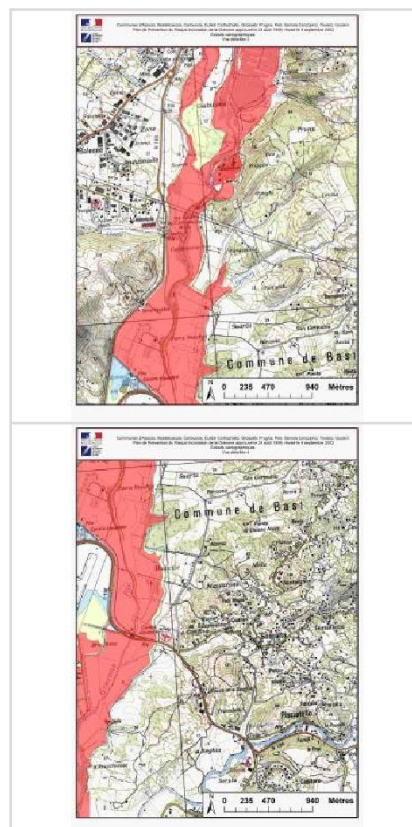
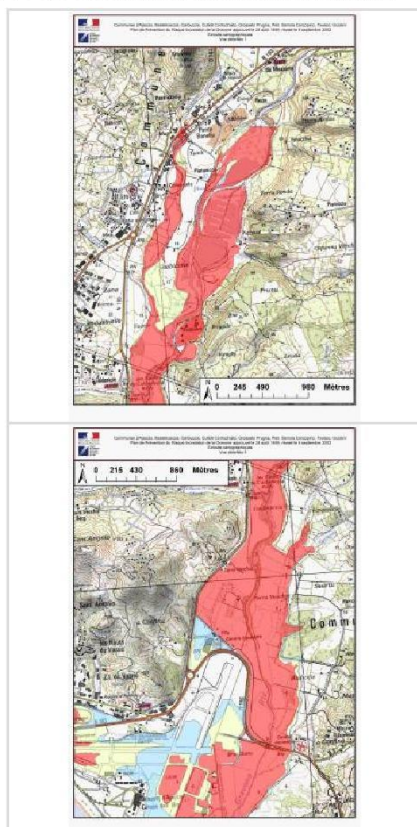


Le PPRt multirisque, prescrit le 28/12/2011

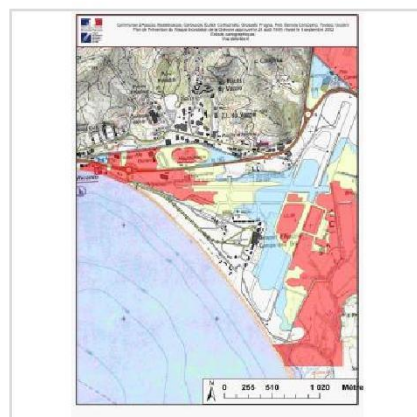
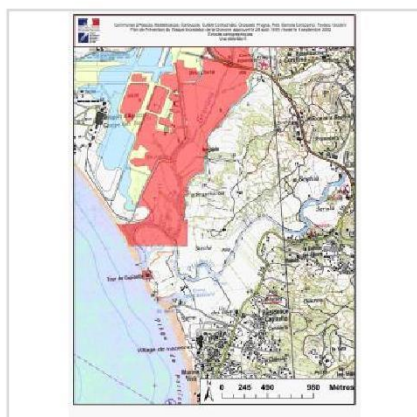
Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



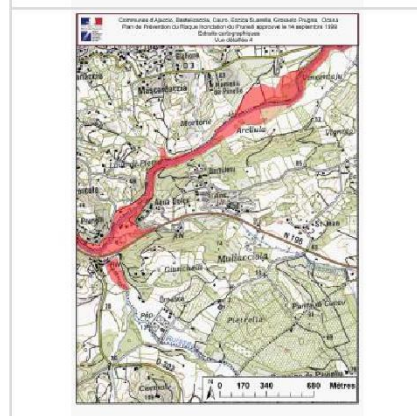
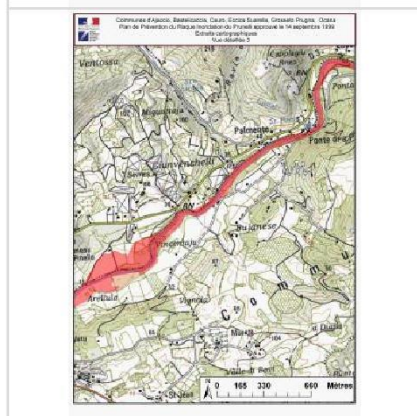
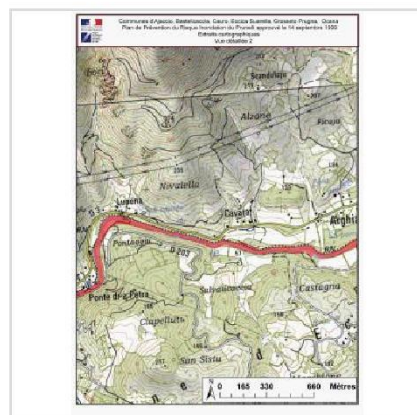
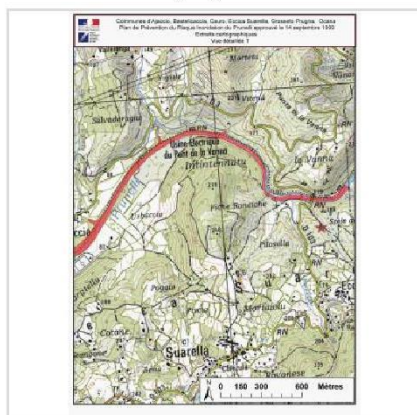
Le PPRn Inondation, révisé le 06/09/2002

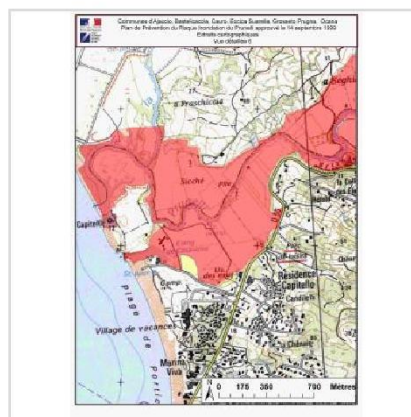


PPRn Inondation, révisé le 06/09/2002 (suite)

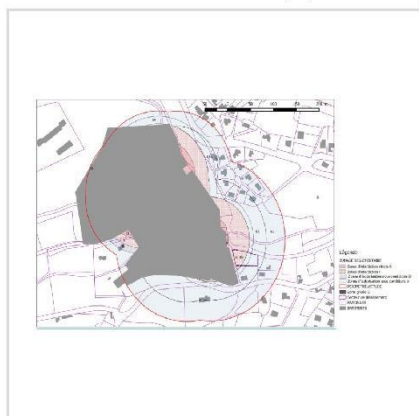


Le PPRn Inondation, approuvé le 14/09/1999



[illegible]

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Risque (Ajaccio)	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/02/2014	11/02/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	31/12/2009	01/01/2010	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/05/2008	30/05/2008	05/07/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/12/1999	28/12/1999	19/05/2000	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/1993	07/11/1993	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/1990	26/11/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	21/06/1989	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	25/02/1989	26/02/1989	06/09/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/1984	18/11/1984	10/07/1985	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Ajaccio - Corse-du-Sud
Commune : Ajaccio

Adresse de l'immeuble :
Résidence des Crêtes - Immeuble les Fuschias
Bâtiment F
20000 Ajaccio
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Jean Augustin COTI

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SAS M & C Co en date du 04/10/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011236-0003 en date du 24/08/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 11/01/2007
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2011236-0003 du 24 août 2011

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, prescrit le 11/01/2007
- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 25/02/2011
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

Cabinet du préfet
Service interministériel régional de défense
et de protection civiles

Arrêté n° 2011236-0003 en date du 24 août 2011

Portant modification de l'arrêté n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du président de la république du 28 juillet 2008 nommant M. Stéphane BOUILLON en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Considérant qu'en raison de la survenue de phénomènes météorologiques conséquents et de l'évolution des travaux des services de l'Etat en matière de prévention du risque, il y a lieu de procéder à une mise à jour des annexes I et II de l'arrêté préfectoral cité supra ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

ARRETE

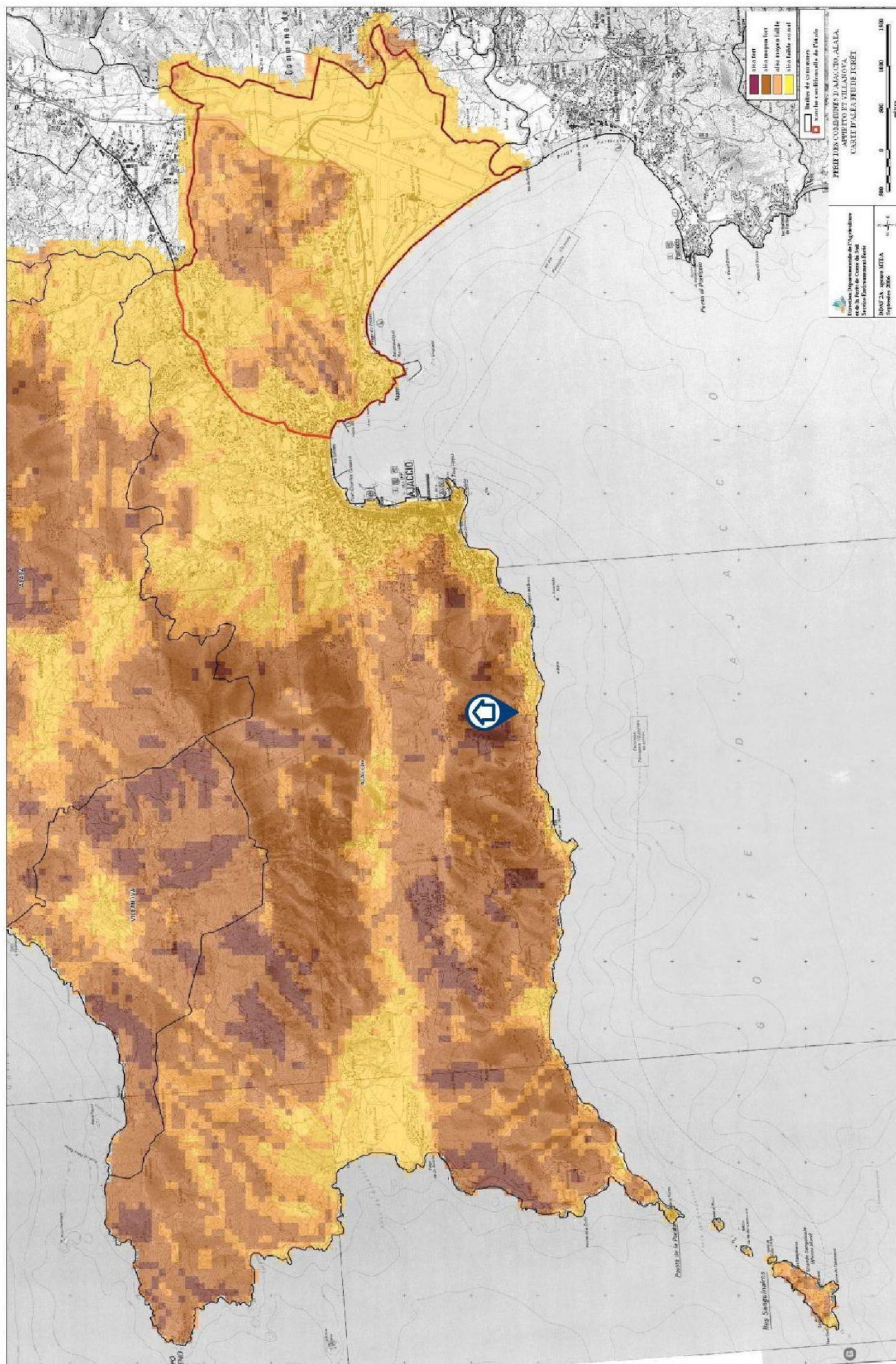
- Article 1er :** Les annexes I et II de l'arrêté préfectoral, sus-visé, et la fiche d'information de la commune d'Ajaccio, concernant l'obligation d'information prévue à l'article L.125-5 du code de l'environnement pour les communes soumises aux risques naturels majeurs ou technologiques et celles concernées par des catastrophes naturelles font l'objet d'une mise à jour. Ces documents sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.
- Article 2 :** Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.
- Article 3 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

**Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,**

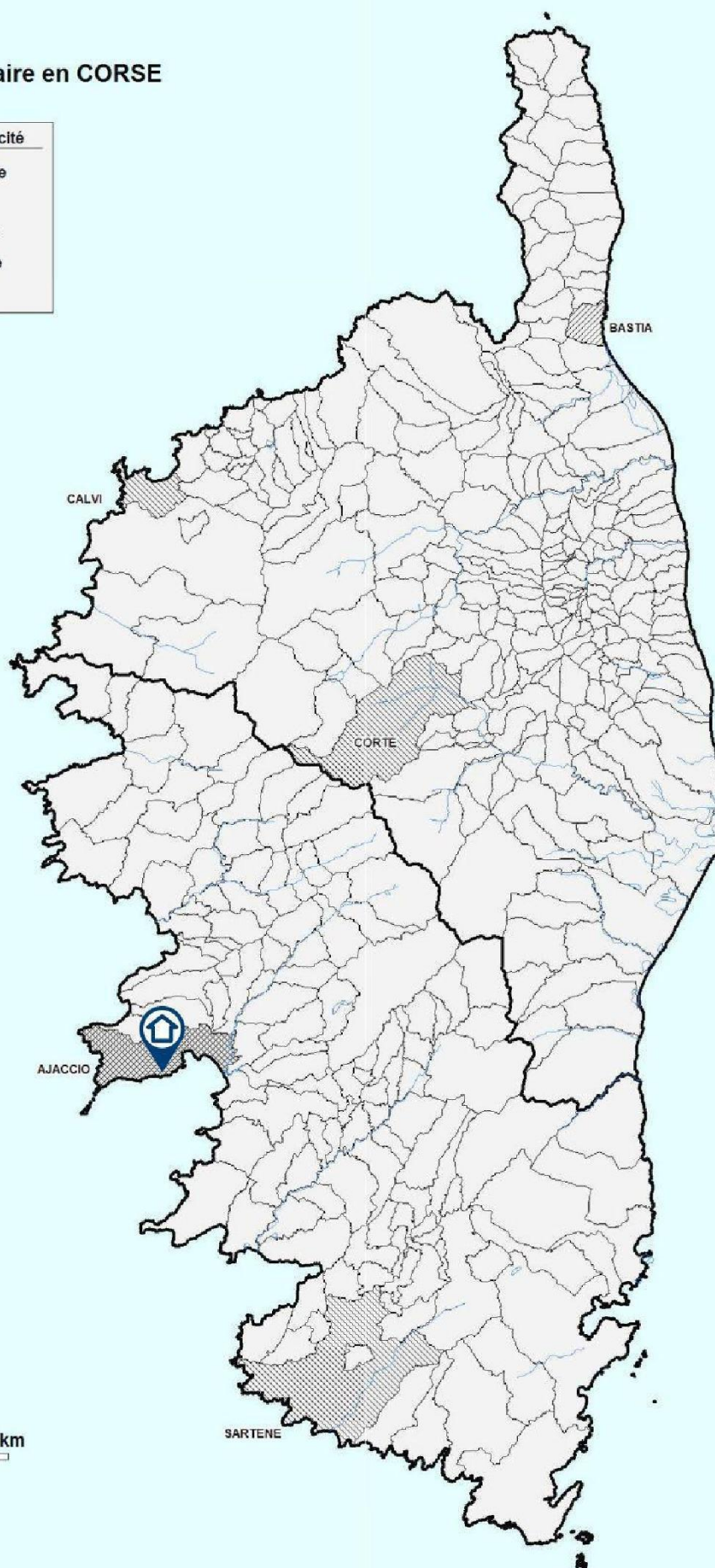
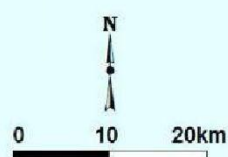
signé

Frédérique CAMILLERI

Préfecture de la Corse-du-Sud – BP 401 – 20188 Ajaccio cedex 1 – Standard : 04.95.11.12.13
Télécopie : 04.95.11.10.28 – Adresse électronique : prefecture@corse-du-sud.gouv.fr



Zonage réglementaire en CORSE



Attestation d'assurance

Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
21 Place Dupuy
31000 TOULOUSE
Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15
email. agence.galey@axa.fr
n° Orias 10 053 214



Assurance et Banque

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **M&C CO** représentée par **Monsieur Jean-Baptiste & Nicolas PINNA**, domiciliée **Route de Mezzavia, lieu dit Meleto 20000 AJACCIO** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/02/2018 au 31/12/2018 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Formule « Base »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|---|---|
| - Diagnostic de Performance Energétique sans mention | - Constat Amiante Vente sans mention |
| - Dossier Technique Amiante sans mention | - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) |
| - Contrôle périodique amiante | - Dossier Amiante Parties Privatives |
| - Etat des installations intérieures d'Electricité | - Etat des installations intérieures de Gaz |
| - Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques ERNMT | - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti |
| - Mérules | - Etats des lieux |
| - Superficie Carrez/Habitable et autres | |

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs :
 - Par Technicien : 550.000 € par sinistre et par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 354.145 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 31 janvier 2018

Pour la Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

> Certificat de compétence



E20 - V15 du 26/06/2017

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée
par GINGER CATED à :

PINNA Nicolas sous le numéro 1806

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE	21/12/2017	20/12/2022
C	DPE	22/01/2018	21/01/2023
C	ELECTRICITE	21/12/2017	20/12/2022
C	GAZ	21/12/2017	20/12/2022
C	PLOMB	21/12/2017	20/12/2022
C	TERMITES Métropole	22/01/2018	21/01/2023

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref: 181806P1GC2018

Le mardi 23/01/2018

Le Directeur Ginger Cated
Michel KHATIB



Attestation de compétence N°312651 à la prévention des risques liés à l'amiante relevant des activités de l'article R 4412-94 Second alinéa

La société SONELO enregistrée sous le numéro 11 78 81131 78, atteste par la présente, la validation des acquis de la formation:

Catégorie De Personnel :	Opérateur de Chantier	Date Délivrance :	12/01/2018	Date de validité :	3 ans
--------------------------	-----------------------	-------------------	------------	--------------------	-------

Monsieur PINNA Nicolas née le 12/07/1993 a participé les 11 et 12 janvier 2018 à la formation des travailleurs à la prévention des risques liés à l'amiante (conformément à l'arrêté du 23 février 2012 modifié)

Ce stage a été suivi avec assiduité par l'intéressé dont les connaissances théoriques et pratiques ont été validées à l'issue de la formation par l'organisme de formation:

Nature de la formation	Formation Préalable
Nature des activités relevant des activités de l'article R 4412-94 Second alinéa	<ul style="list-style-type: none"> - connaître les opérations spécifiques de l'activité exercée pouvant entraîner la libération de fibres d'amiante ; - être capable d'appliquer les principes de ventilation et de captage des poussières à la source ; - être capable d'appliquer les procédures recommandées pour les interventions sur des matériaux contenant de l'amiante ; - être capable d'appliquer un mode opératoire ;

Date et Signature stagiaire :

12/01/2018



Date et Signature formateur :

12/01/2018 M. TOURNIER Julien



Cachet Date et Signature SONELO :

12/01/2018



SONELO - Snel en opgericht op 11/08/11 - 1, rue Transvalière - 78100 Les Alluets-le-Roi - Tél: 01 30 71 34 00 - Fax: 01 30 71 34 00 www.sonelo.com - SIRET: 840 432 108 000 02 - RCS: VERSAILLES
Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 78 81131 78 auprès du Préfet de la région Île-de-France

> Eléments de repérage

1. Descriptifs pièces et volumes

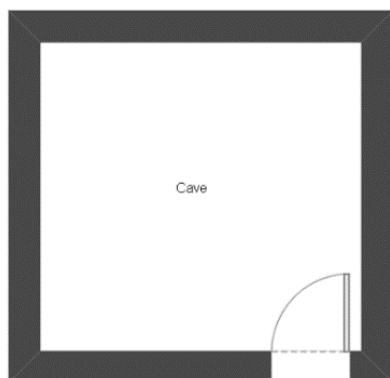
Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Cave	Sol (Béton) Mur ABCD(Béton) Plafond (Béton) Porte A(Bois)
2ème étage	
(2) Entrée	Mur ADEF(Plâtre peint) Sol (Carrelage) Plinthes ABCDEF(Carrelage) Mur BC(Béton Peinture) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Alu) Porte B(Bois peint) Porte D(Bois peint) Porte E(Bois peint)
(3) Séjour	Mur ABCD(Béton) Sol (Carrelage) Plafond (Plâtre peint) Plinthes ABCD(Carrelage) Porte-Fenêtre B(Alu) Fenêtre C(Alu) Volet C(Bois peint)
(4) Loggia	Sol (Carrelage) Plinthes ABCDEF(Carrelage) Plafond (Béton Peinture) Mur ABCDEF(Béton) Porte-Fenêtre A(Alu) Porte-Fenêtre B(Alu) Volet B(Bois peint) Fenêtre E(Alu) Porte-Fenêtre E(Alu) Porte-Fenêtre F(Alu)
(5) Cellier	Sol (Carrelage) Plinthes ABCD(Carrelage) Mur ABCD(Béton) Placard D(Bois peint) Cumulus C() Porte A(Bois peint)
(6) Cuisine	Sol (Carrelage) Plinthes ABCD(Carrelage) Plafond (Plâtre peint) Mur ABCD(Plâtre Peinture+faïence) Porte A(Bois peint) Fenêtre C(Bois Peinture) Volet C(Bois peint) Eléments cuisine ABC(Bois Vernis)
(7) Dégagement	Sol (Carrelage) Plinthes ABCD(Carrelage -) Plafond (Plâtre peint) Mur A(Béton Peinture) Mur BCD(Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Porte B(Bois peint) Porte C(Bois peint) Porte D(Bois peint)
(8) Toilettes	Sol (Carrelage) Mur B(Béton Peinture+faïence) Mur ACD(Plâtre Peinture+faïence) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint)
(9) Salle de bains	Sol (Carrelage) Mur C(Béton Faïence) Plafond (Plâtre peint) Mur ABD(Plâtre et faïence) Porte A(Bois peint) Baignoire B(Carrelage) Fenêtre B(Bois Peinture)
(10) Chambre	Mur BD(Béton Peinture) Mur AC(Plâtre peint) Sol (Carrelage) Plinthes ABCD(Carrelage) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Placard A(Bois peint) Porte-Fenêtre C(Alu)

2. Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



Résidence des Crêtes
Immeuble Fuschias
Monsieur C.
20000 AJACCIO



Résidence des Crêtes
Immeuble Fuschias
Monsieur C.
20000 AJACCIO



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique 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 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, 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.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

AJACCIO, le 04/10/2018

Monsieur Jean Augustin COTI

Résidence des Crêtes
Immeuble les Fuschias Bâtiment F
20000 AJACCIO

Référence Rapport : DIA-PNA01-1810-005

Objet : **Attestation sur l'honneur**

Residenten des Crêtes Immeuble les Fuschias Bâtiment F
20000 AJACCIO

Appartement, 2, lot n° 633

Date de la visite : 04/10/2018

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur PINNA Jean-Baptiste, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur PINNA Jean-Baptiste
DIAGAMTER CORSE -SAS M & C Co





1. Caractéristiques du bien immobilier – adresse – condition d'accès

Nature et type du bien	Vente Appartement T2
Annexe	
Année de construction :	1975
Adresse	Résidence des Crêtes Immeuble les Fuschias Bâtiment F 20000 AJACCIO
Bâtiment, escalier, étage, n° de porte	Bâtiment : Appartement + cave ,Etage : 2
Cadastre / parcelle	CM 17 18 3069 17 18 30 69
Numéro de lots	Lot principal : 633 Cave : 615
Accès	
Contact	Sur Place : Jean Augustin COTI, 06 75 93 14 08, , Résidence des Crêtes , Immeuble les Fuschias Bâtiment F, 20000 AJACCIO

2. Mission à effectuer

Amiante Vente 2013 , DPE (3CL) Appartement individuel , Electricité , ERP , ERPS , Surface Carrez , Termites Immeuble bâti

3. Intervenants

Rôle	Raison Sociale, Nom, Tel	Envoi Dossier	Facture
Propriétaire, Interlocuteur, Demandeur, Client, Sur Place	Jean Augustin COTI Résidence des Crêtes - 20000 AJACCIO - 06 75 93 14 08	X	X
Demandeur, Prescripteur	CGPI AJACCIO place du General De Gaule - 20000 AJACCIO cgpi.aja@wanadoo.fr - 04 95 20 71 97	X	X

4. Informations complémentaires

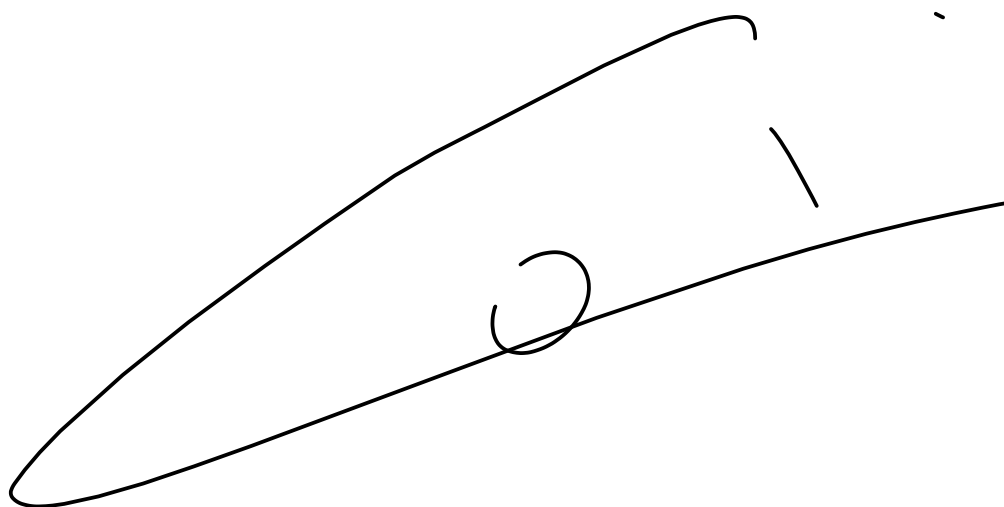
Assurance remboursement	Non
Remise du rapport avant le	04/10/2018
Mode d'envoi	Envoi d'un rapport papier
Date, heure de visite	04/10/2018 09:00
Montant estimé	375€ TTC
Paiement	
Assurée par :	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € - Date de validité : 31-12-2018
Commentaires	

Je reconnais que la fiche d'informations précontractuelles jointe ainsi que les conditions générales applicables m'ont été communiquées avant la conclusion de tout contrat, bon de commande ou ordre de mission.

Le Client ou son mandataire :
« Bon pour accord » et signature

Je soussigné(e), en vertu de l'ordre de mission accepté le, autorise la société à commencer à exécuter la prestation reprise dans le présent document avant l'expiration du délai de quatorze jours prévu par le Code de la consommation. En conséquence, je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu du même Code.

Le Client ou son mandataire :

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a large loop and a small vertical tick at the end.

Conditions générales de vente et d'exécution

I – Engagement sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

II - Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

III - Définition de la mission

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

IV – Commande

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

V - Fourniture de la prestation

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'Acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

VI - Réalisation de la prestation, obligations de l'acheteur ou demandeur

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission.

L'Acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'Acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

VII - Prix et modalités de paiement

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'Acheteur ou demandeur.

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

Pour les professionnel, l'Article L441-3, Article L441-6 : à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

VIII - Garantie, indépendance, juridiction compétente

Chaque Diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diamgater.com. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

Conditions générales de vente de l'état relatif à la présence de termites et de l'état parasitaire

Textes relatifs à la mission état relatif à la présence de termites :

Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6), arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic). L'état relatif à la présence de termites se réfère à la norme en projet NF P 03-201 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007). Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Méthode d'investigation pour l'état relatif à la présence de termites :

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 doit signaler au paragraphe « constatations diverses » du rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

- examen visuel des parties visibles et accessibles,

- sondage mécanique des bois visibles et accessibles.

- Aux abords immédiats du bien, examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de

végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

En cas d'état parasitaire le demandeur s'engage à signaler ci-après les informations qu'il détient, relatives à une infestation antérieure par des parasites et les moyens curatifs mis en œuvre.

Conditions générales de vente du Constat Amiante

En cas de constat amiante, le demandeur autorise, sauf mention contraire (dans ce cas, le propriétaire ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés - constat vente - ou s'expose à une amende pénale - DTA), l'opérateur de repérage à prélever pour analyse amiante les échantillons nécessaires (coût unitaire technique MOLP, TTC ou MET, TTC). Le programme des différents repérages amiante « vente », « DAPP », « Démolition » ou « DTA » réglementaires est réalisé d'après les listes de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Avant la visite, le demandeur doit remettre à l'opérateur tous les documents relatifs au bien immobilier (dossier descriptif, rapport de recherche antérieur, 3 derniers PV d'assemblée générale). Le donneur d'ordre doit remettre au diagnostiqueur, préalablement au démarrage de la mission, tout document lié à la problématique amiante dans l'immeuble concerné (diagnostics antérieurs, analyse de laboratoire,...).

Conditions générales de vente de l'Etat des Installations Intérieures d'Electricité

- Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

- Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).

- En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

- Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

- Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

- Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.

- L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

- Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.

- Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

- Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.

Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

- L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles. - L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique, dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

- L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Le donneur d'ordre, ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ; de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ; que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention de l'opérateur de diagnostic.
- Pendant toute la durée du diagnostic : fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ; s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ; s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

L'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic : est limitée aux points effectivement vérifiés ; ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ; ne peut être étendue au risque de non réenclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

