

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE LUNDI CINQ JUIN  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
à 20 heures 30**

### **A LA REQUETE DE :**

La Société par Actions Simplifiée (SAS) **SOCIETE EOS FRANCE**, dont le siège social est 74 Rue de la Fédération, 75015 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°488825217, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, En la personne de ses représentants légaux, domicilié en cette qualité audit siège, ai-je. Agissant, en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022, en qualité de représentant-recouvreur du fond commun de titrisation FONCRED V, Représenté par la société France, titrisation, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris, sous le numéro 353 053 531 ayant son siège social: bd Haussmann, 75009, Paris. Le fond commun de titrisation FONCRED V, représenté par la société France, titrisation, venant au droit de la société general, société anonyme, immatriculée au RCS de Paris, sous le numéro 552, 120, 222, ayant son siège social, sis 29 boulevards Haussmann, 75009, Paris, suivant acte de cession de créances en date du 3 août 2022, dont l'état civil sera communiqué en tant que de besoin, demeurant Residence Les Terrasses du Belvedere BtC Chemin des Oliviers Lieu-dit Guadelle (Locataire), 20200 VILLE DI PIETRABUGNO, FRANCE,

Ayant pour avocat Maître GENISSIEUX fFrédérique, Avocat, membres de la SCP Cabinrt Retali & Associés, Avocats au Barreau de Bastia 39 Boulevard Paoli 20200 Bastia ( postulant de l'Avocat plaidant: **Me Christian Maurel**, membre de la SCP MORELLI MAUREL & Associés, Avocat'au Barreau d'Ajaccio, y demeurant 7 Rue Marechal Ornano BP 203 Cedex 20179 AJACCIO)

### **Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

Monsieur xxxxxx

### **Agissant en vertu :**

De la copie exécutoire d'un acte authentique, dressé par Maître Jean Marc, FRANCESCHI, notaire au sein de la société civile professionnelle dénommé : « Étienne, MAMELLI, Sophie MAMELLI, et Vanina MAMELLI,», notaires associés, titulaire d'un office notarial à Saint-Florent (20217), en date du 8 février 2010, portant prêt par la Société Générale, à Monsieur xxxxxx

D'une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Bastia en date du 17/05/2023, exécutoire sûr minute, jointe en annexe du présent procès verbal descriptif;

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 30/03/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par**



Monsieur xxxxxx

**Je note que le bien est occupé par : xxxxxxxx**

Monsieur Cédric QUINET, ainsi déclaré

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

Résidence Les Terrasses du Belvedere Chemin des Oliviers LD 'Guadelle'  
Parcelles D 2126, et D 2128 Lot 72

20200 VILLE DI PIETRABUGNO

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Christophe LECA, Huissier de Justice Associé représentant la SELARL LECA & MARZOCCHI, prise en son Office de Sarrola-Carcopino, Rond- Point de Mezzana (20167);**

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

Résidence Les Terrasses du Belvedere Chemin des Oliviers LD 'Guadelle'  
Parcelles D 2126, et D 2128 Lot 72

20200 VILLE DI PIETRABUGNO

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

En l'absence du propriétaire et du locataire, occupant le local, conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, je prends la précaution de me faire accompagner d'un serrurier afin de procéder à l'ouverture forcée éventuelle de la porte blindée par ce serrurier. Mais arrive sur les lieux à l'heure de notre intervention une personne dûment mandatée par le locataire munie des clefs afin de procéder à l'ouverture volontaire des lieux pour nous permettre de procéder en présence de deux personnes d'un diagnostiqueur qui n'est ni à mon service ni au service du créancier. Le serrurier a pu être libéré. Ni le propriétaire ni le locataire ne s'opposant à notre intervention.



## SOMMAIRE

CONVOCATION: PRÉPARATION DU CONSTAT: LE 05/06/23 APRÈS PREMIÈRES PRÉPARATIONS DU 29/03/2023:	4
LOCALISATION DU BIEN	5
INFORMATIONS SUR LA VILLE	7
PHOTOS DE LA RUE ET ENVIRONNEMENT EXTÉRIEUR:	9
SUPERFICIE DU BIEN	12
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	13
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	14
PARTIE COMMUNE ENTRÉE:	15
SÉJOUR AVEC COIN-CUISINE: AMÉRICAIN	19
BALCON	24
ARRIÈRE CUISINE:: PLACARD DE TYPE CAGIBI, (À DROITE DE LA PORTE D'ENTRÉE):	29
DÉGAGEMENT	31
CHAMBRE:	32
SALLE DE BAIN AVEC WC:	35
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ	38
DIAGNOSTICS	39



## **1. CONVOCATION: PRÉPARATION DU CONSTAT: LE 05/06/23 APRÈS PREMIÈRES PRÉPARATIONS DU 29/03/2023:**

Des recherches importantes ont été nécessaires pour tenter d'obtenir un contact avec l'occupant du local et/ou le propriétaire saisi:

Notamment: plusieurs passages sur les lieux, enquête de voisinage, courriers et phonons divers, négociations, etc.... Qui ont abouti à la possibilité ni-fine de pouvoir réaliser cette intervention sans fracturer la porte blindée d'aspect récent et en bon état, de l'appartement;

Ce jour en effet, à l'heure prévue dans la convocation, une personne: M. Raulx déclarant être mandatée par l'occupant des lieux: M. Quinet Cedric, empêché, pour nous ouvrir la porte, se présente. Cette personne ouvre la porte d'entrée de l'appartement et assiste à nos opérations, puis referme les locaux à notre écart;

Le serrurier sollicité pour cette intervention, a donc pu être libéré à la suite de l'arrivée sur les lieux de M.Raulx;

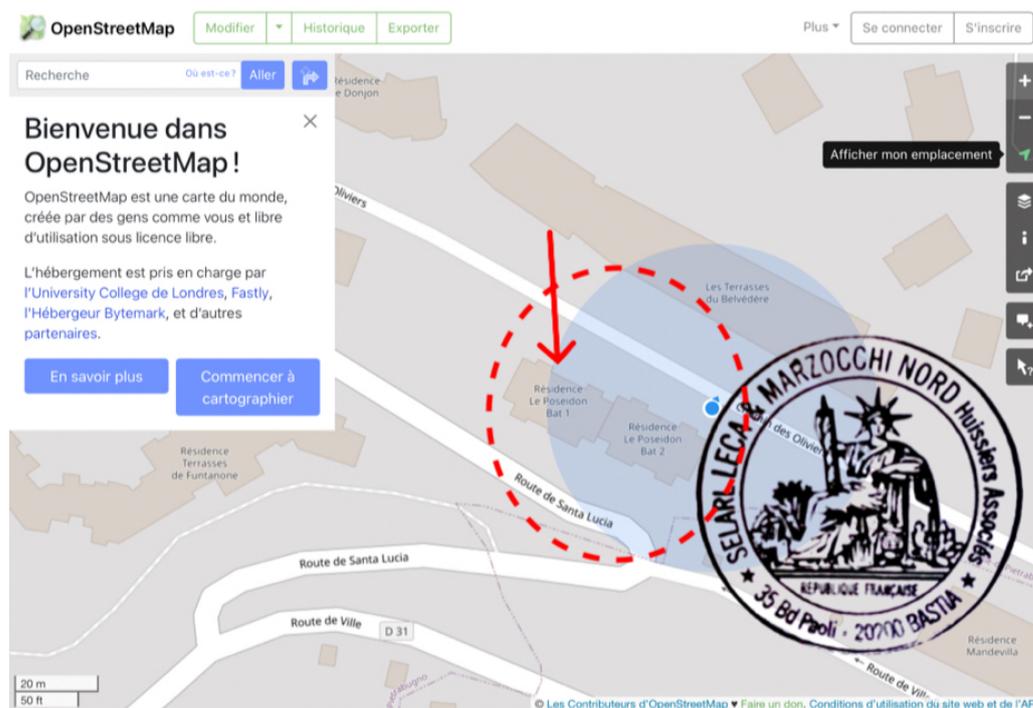
A aucun moment ni le propriétaire, ni M. Quinet n'ont qualifié la présence de M. Quinet dans les lieux d'occupation à titre locatif;

Ce dernier se présente comme « occupant des lieux »; Cette même qualification est utilisée par le propriétaire quand il évoque M.Quinet;

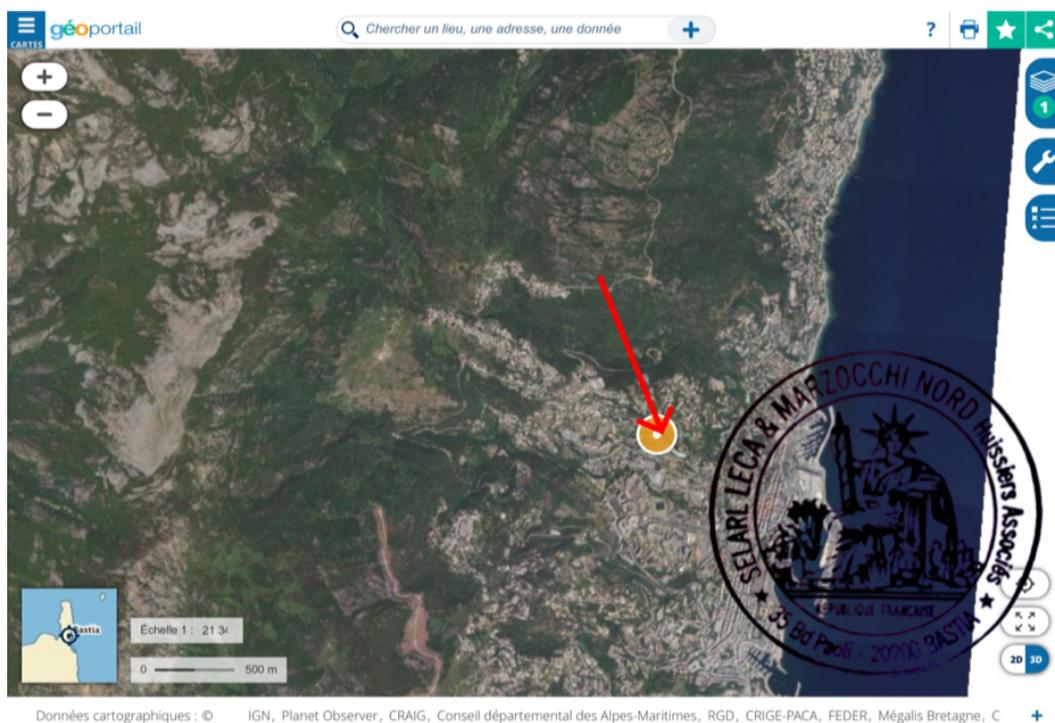


## 2. LOCALISATION DU BIEN

Point GPS: 42,7083. 9,44316

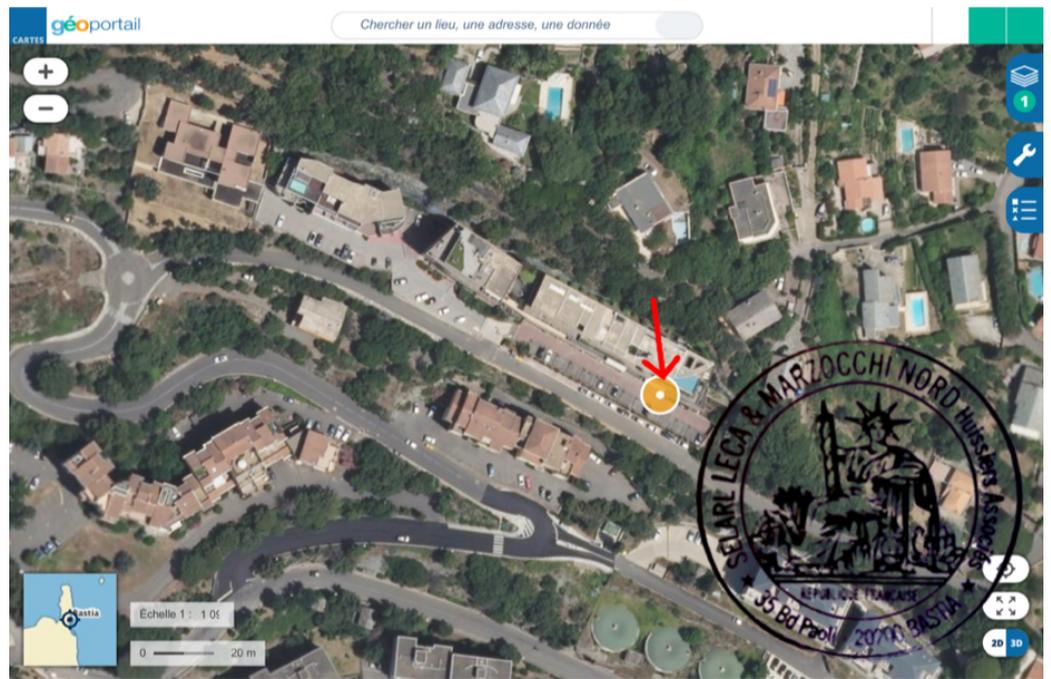


Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)



Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr) Positionnement général par rapport à la ville de Bastia et village de Ville di Pietrabugno





Données cartographiques : ©

Photographie n°3. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



### 3. INFORMATIONS SUR LA VILLE

Commune présentant une partie rurale (dans les hauteurs) et urbaine (rejoignant l'agglomération de Bastia) en partie basse: l'immeuble où se trouve situé cet appartement est entre ces deux espaces;

Situé non loin du quartier Bastiais de « Annonciade »: présence d'une école primaire, tous commerces de proximité et grand surface à proximité;(en réalité ce lieu bénéficie de tous les services et infrastructures de la ville de Bastia: port de commerce, tous commerces, services et commodités);

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

meilleurs agents

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...

Prix immobilier > Corse > Haute-Corse > Ville-di-Pietrabugno > Guadelle

Prix au m<sup>2</sup> Loyer au m<sup>2</sup>

**Guadelle, 20200 Ville-di-Pietrabugno**

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 juin 2023. [Comprendre nos prix](#)

Remarque : les prix indiqués ci-dessous sont ceux de la ville de Ville-di-Pietrabugno

Type	Prix m <sup>2</sup> moyen	Indice de confiance
APPARTEMENT	<b>3 813 €</b> de 2 282 € à 4 795 €	●●●●●
MAISON	<b>4 834 €</b> de 2 893 € à 6 079 €	●●●●●

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

[Estimer un bien en ligne](#)

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité



https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

meilleurs agents

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...

Prix immobilier > Corse > Haute-Corse > Ville-di-Pietrabugno > Guadelle

Prix au m<sup>2</sup> Loyer au m<sup>2</sup>

**Guadelle, 20200 Ville-di-Pietrabugno**

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 juin 2023. [Comprendre nos prix](#)

Remarque : les prix indiqués ci-dessous sont ceux de la ville de Ville-di-Pietrabugno

Type	Loyer mensuel/m <sup>2</sup> moyen	Indice de confiance
APPARTEMENT	<b>14,3 €</b> de 10,0 € à 21,4 €	●●●●●
MAISON	<b>15,3 €</b> de 11,1 € à 19,6 €	●●●●●

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

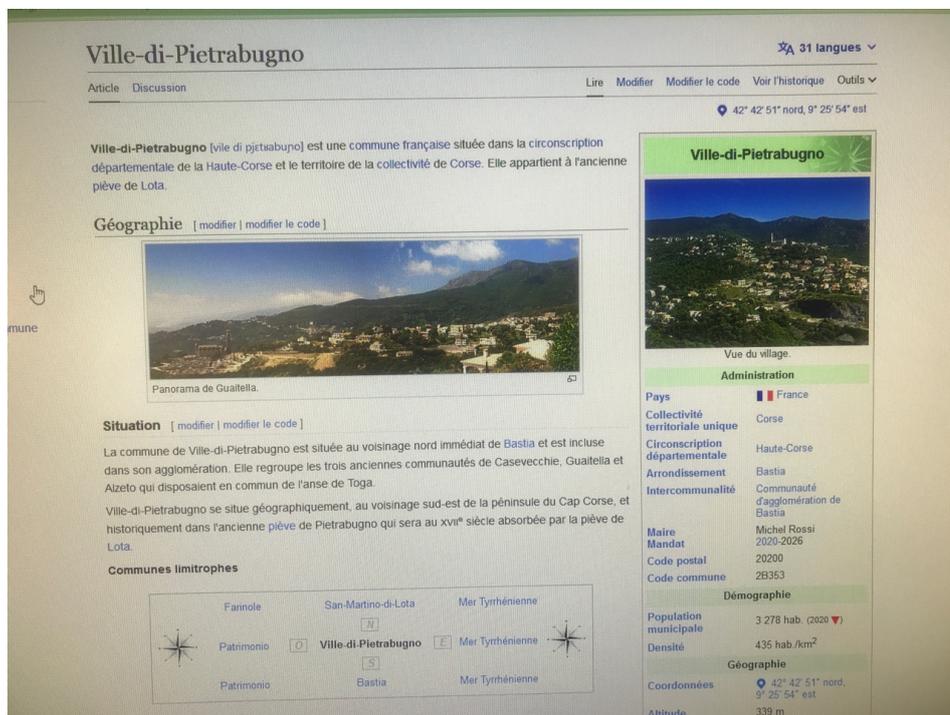
[Estimer un bien en ligne](#)

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité

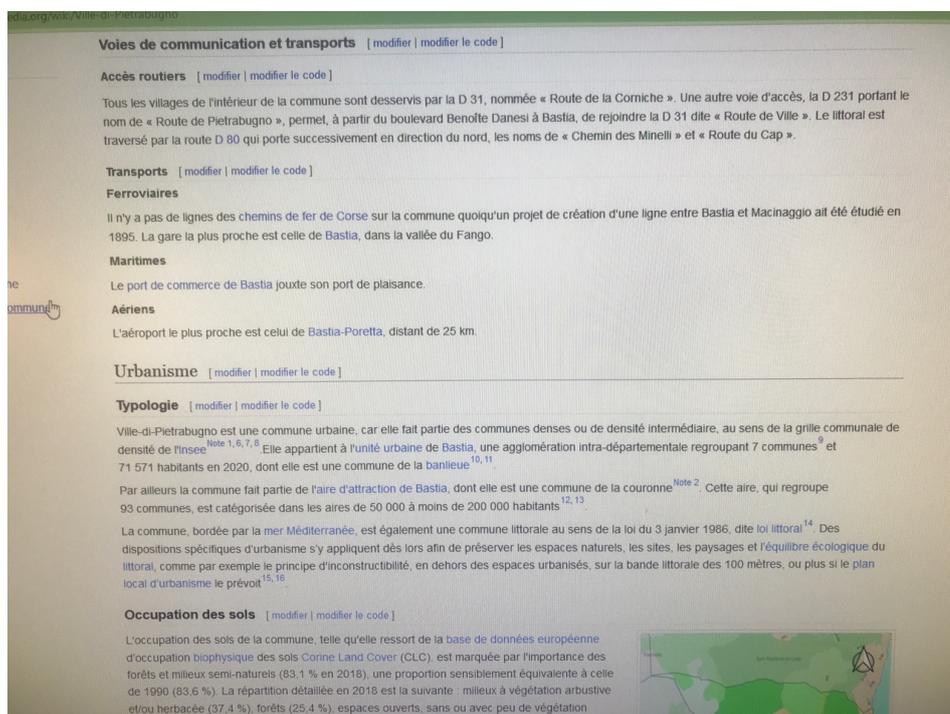
[Obtenir les prix de vente](#)

[Comparer les professionnels en fonction de leur nombre de ventes >](#)





Photographie n°6.



Photographie n°7.



#### 4. PHOTOS DE LA RUE ET ENVIRONNEMENT EXTÉRIEUR:



Photographie n°8. Barrière devant entrée parking pavé de résidence. Nota: l'appartement ne comprend pas de place de parking; Des places sont disponibles à l'extérieur, en bord de route,



Photographie n°9. Vue depuis l'entrée de la résidence





Photographie n°10. Vue depuis l'entrée de la résidence



Photographie n°11. Vue de la façade principale de la résidence d'exposition sud-ouest





Photographie n°12. Vue de la façade principale de la résidence



## 5. SUPERFICIE DU BIEN

Diagnostic pratiqué concomitamment à nos opérations et par document séparé, par un expert diagnostiqueur immobilier.



## 6. CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Un occupant (adulte) déclaré



## 7. OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'immeuble est de style résidentiel en très non état extérieur et intérieur;

Les parties communes sont parfaitement entretenues;

Le local d'habitation est déclaré dans l'acte notarié d'achat et sur notre mandat adressé par l'avocat du client comme étant positionné en RC;

Or, vue la configuration du terrain environnant (en forte pente): il s'agit d'un « faux RC », mais en pratique plutôt d'un R+1;

Porte à droite et en face en RC au niveau de l'angle: portant sur plaque d'identification EDF, de couleur bleue, le numéro: C1011;

Passé une porte d'entrée blindée en très bon état, l'entrée est directe sur une grande pièce principale à usage de: séjour et cuisine américaine aménagée et équipée. Une porte-fenêtre donne accès à un vaste balcon à la vue dégagée sur la mer à l'Est et sur montagnes et bois à l'Ouest. A droite par rapport à la porte d'entrée: présence d'une porte de grand placard de type cagibi, contenant une machine à laver le linge. Puis encore plus à droite: présence d'un couloir de dégagement en accès libre, donnant: au fond à gauche sur une chambre qui comporte une porte-fenêtre donnant accès au même vaste balcon que sus-indiqué, à la vue dégagée sur la mer à l'Est et sur montagnes et bois à l'Ouest.

En face : une porte de communication donne sur une salle de bains comportant WC non séparés;

Le tout est en bon état et sera constaté ci-après de manière précise.



## 8. PARTIE COMMUNE: ENTRÉE:



Photographie n°13. Positionnement du niveau de l'appartement objet de notre mission par rapport au reste de l'immeuble semblant faire 6 à 7 étages (selon configuration)



Photographie n°14. Positionnement du niveau de l'appartement objet de notre mission par rapport au reste de l'immeuble semblant faire 6 à 7 étages (selon configuration)





Photographie n°15.



Photographie n°16. Porte d'entrée commune de l'immeuble; (fermeture par digicode)



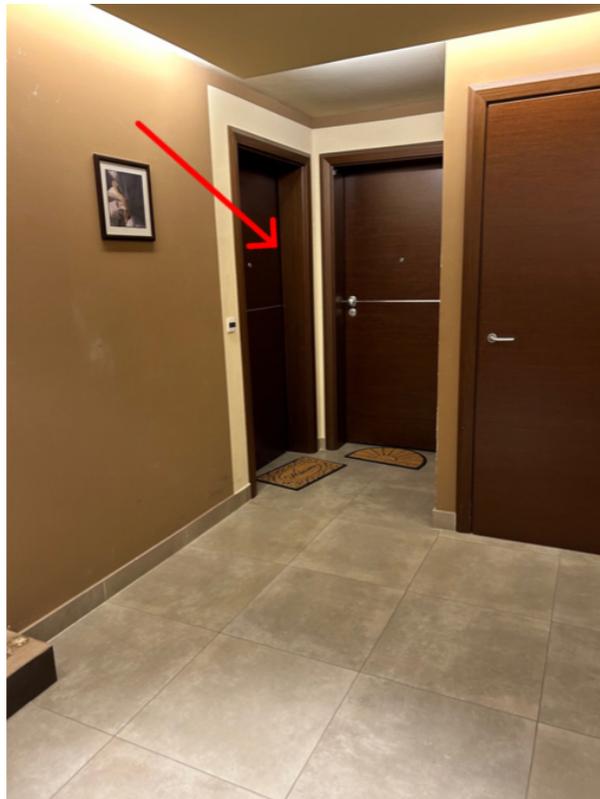


Photographie n°17. Porte d'entrée commune de l'immeuble; (fermeture par digicode)

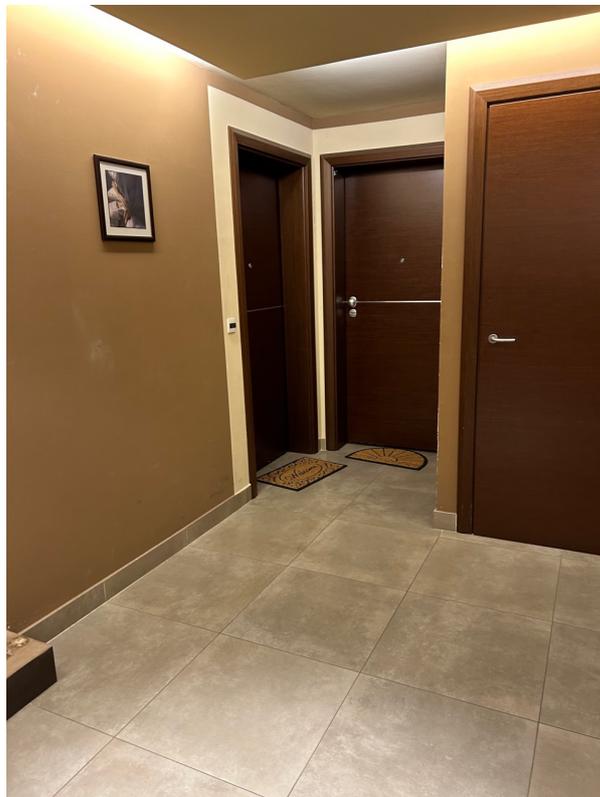


Photographie n°18. Porte d'entrée commune de l'immeuble; (fermeture par digicode)





Photographie n°19. Porte à droite et en face en RC au niveau de l'angle: portant sur plaque d'identification EDF, de couleur bleue, le numéro: C1011;



Photographie n°20. Porte à droite et en face en RC au niveau de l'angle: portant sur plaque d'identification EDF, de couleur bleue, le numéro: C1011;



## 9. PARTIE PRIVATIVE:

### 9.1 ENTREE DIRECTE SUR SÉJOUR AVEC COIN-CUISINE: AMÉRICAINNE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, serrure multi-points, un judas.

Le **bâti** est en dalle(s) de béton banchée en bon état.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en bon état, de couleur noire, en bois.

Les **plinthes** sont en PVC en bon état, de couleur noire.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur grise. Type stuc

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur grise, plafonnier.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur grise, avec coffrage, ouverture basculante, châssis métallique, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. Couleur grise

Les **joints** sont des joints gris en bon état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un climatiseur réversible non vérifié De marque Toshiba positionné dans le dégagement aspect récent

- un bloc évier, meuble, et plaque de cuisson en bon état Évier un bac alu

Une plaque de cuisson de marque De Dietrich à induction

Lave vaisselle

Four encastré

5 tiroirs

- une hotte décorative en bon état Bon état extérieur. Non testée

- un four encastrable en bon état Bon état extérieur. Appareil non- testé

- un réfrigérateur sans congélateur en bon état Bon état extérieur. Appareil non- testé

- un lave-vaisselle en bon état Bon état extérieur. Appareil non- testé

- une plaque induction en bon état Bon état extérieur. Appareil non- testé

- deux canalisations d'alimentation en état d'usage normal

- deux canalisations d'écoulement en état d'usage normal

Pièce donnant sur un balcon plein Sud





Photographie n°21. Séjour

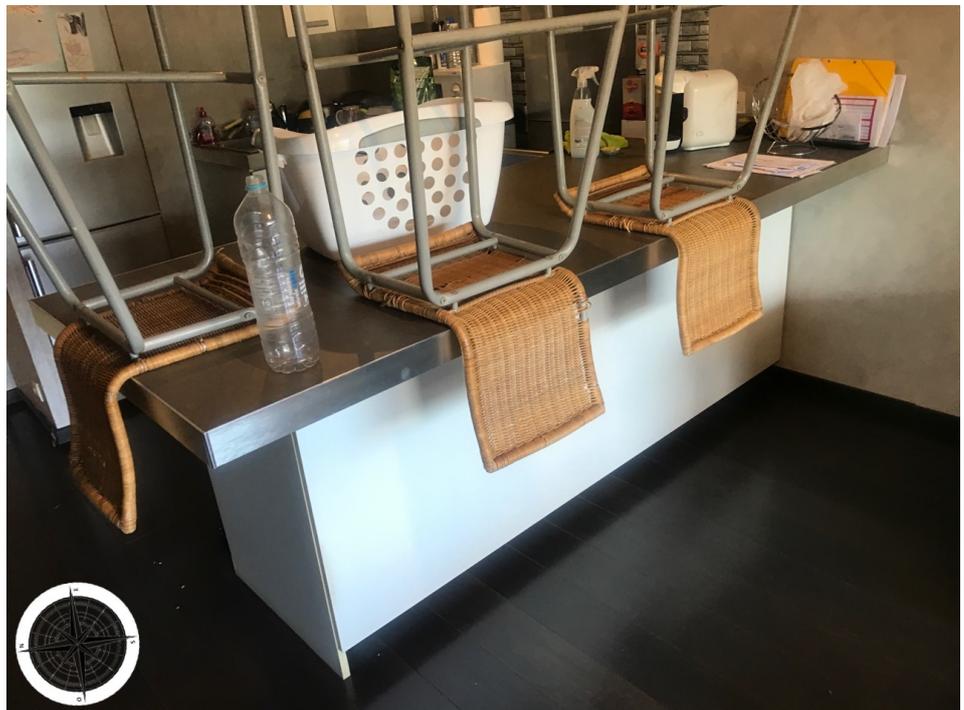


Photographie n°22. Séjour : accès balcon (nous y reviendrons dans une prochaine section le concernant)





Photographie n°23. Séjour : vue vers cuisine Américaine et porte d'entrée

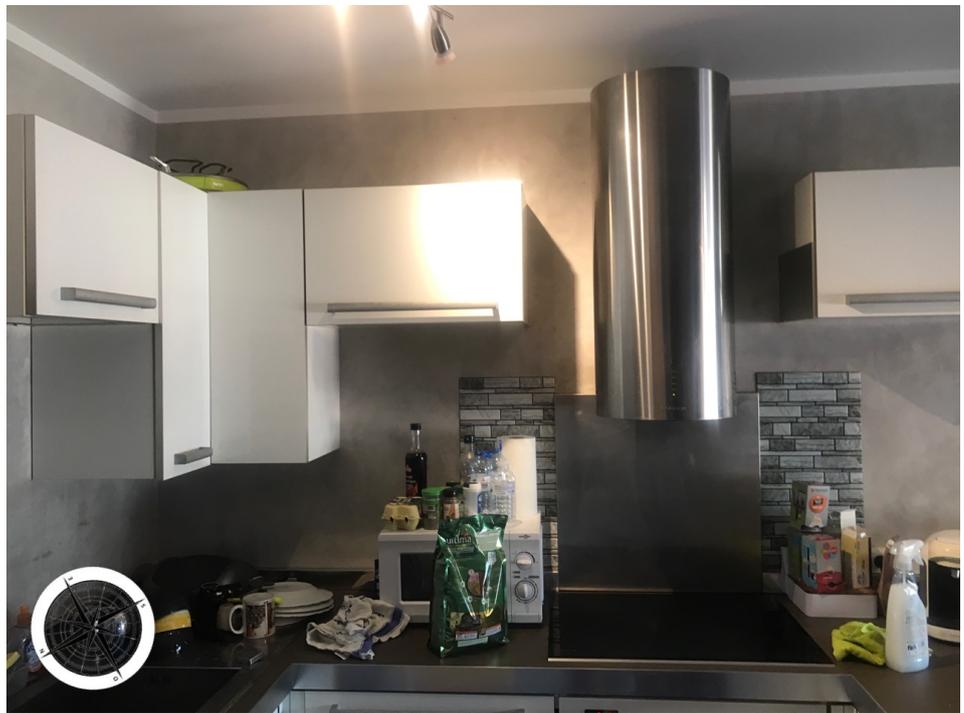


Photographie n°24. Comptoir de cuisine Américaine





Photographie n°25. Cuisine américaine équipée et aménagée



Photographie n°26. Cuisine américaine équipée et aménagée





Photographie n°27. Cuisine américaine équipée et aménagée



Photographie n°28. Porte d'entrée blindée



## 9,2 BALCON

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur marron, imitation parquet.

Accès par porte-fenêtres du salon et e la chambre



Photographie n°29. Les deux porte-fenêtres d'accès: au 1er plan: salon et en 2e plan: chambre



Photographie n°30. Au sol: vue du carrelage imitation parquet et aperçu de la largeur du balcon permettant le positionnement d'une grande table pour repas en extérieur face à la mer





Photographie n°31. Vue generale: sud-est



Photographie n°32. Vue generale: sud





Photographie n°33. Vue generale: Ouest

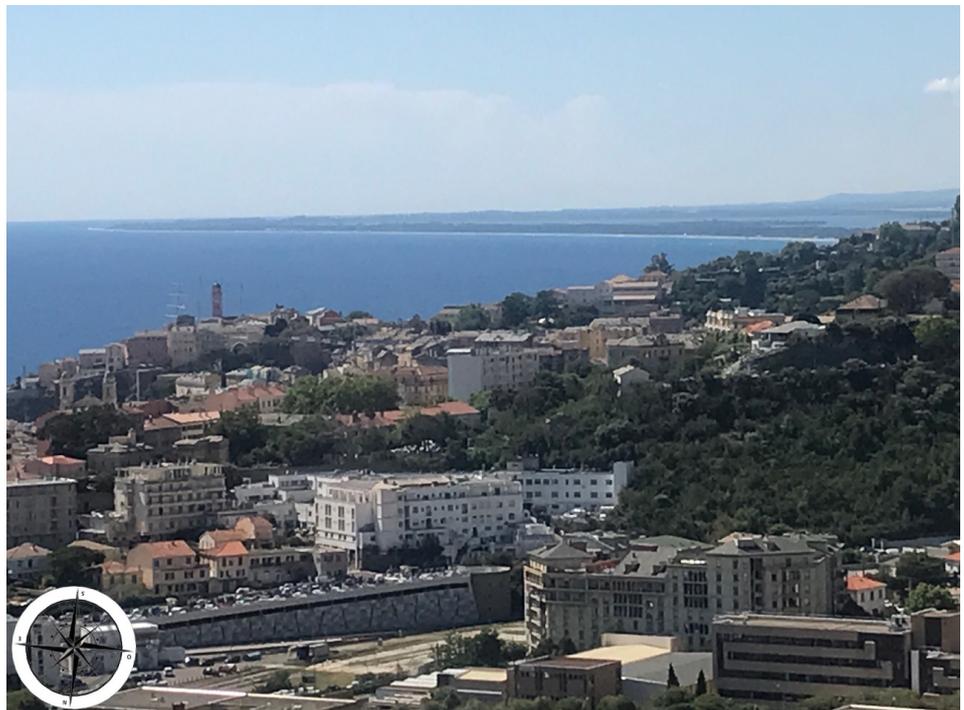


Photographie n°34. Vue generale: Ouest: panorama de montagnes boisées





Photographie n°35. Rambarde métallique montée sur acrotère maçonnée



Photographie n°36.





Photographie n°37.



### 9.3 ARRIÈRE CUISINE:: PLACARD DE TYPE CAGIBI, (À DROITE DE LA PORTE D'ENTRÉE):

**L'accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, serrure multi-points, un judas.

Le **bâti** est en dalle(s) de béton banchée en bon état.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en bon état, de couleur noire, en bois.

Les **plinthes** sont en PVC en bon état, de couleur noire.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur grise. Type stuc

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur grise, plafonnier.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur grise, avec coffrage, ouverture basculante, châssis métallique, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. Couleur grise

Les **joints** sont des joints gris en bon état.

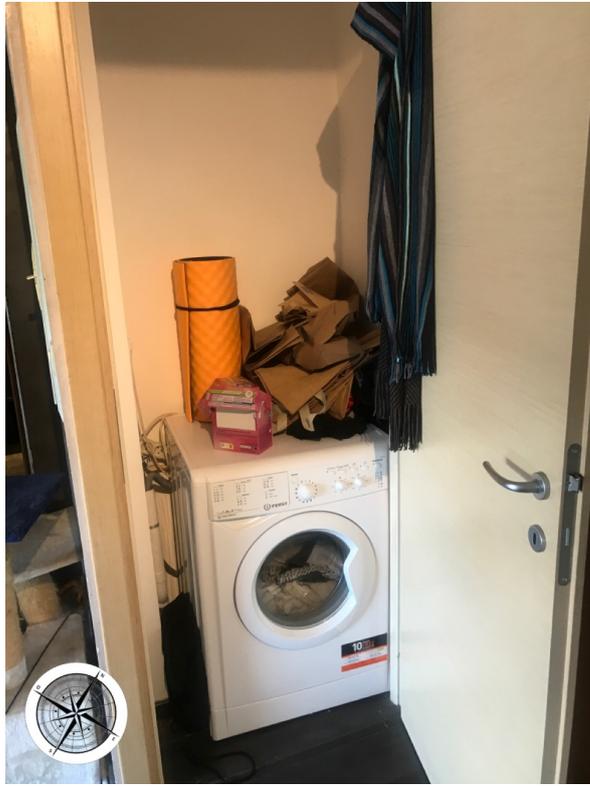
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une canalisation d'écoulement en bon état
- une canalisation d'alimentation en bon état
- lave linge non vérifié



Photographie n°38.





Photographie n°39.



## 9.4 DÉGAGEMENT

L'**accès** s'effectue par une baie libre en bon état.

Le **bâti** est en dalle(s) de béton banchée en bon état.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en bon état, de couleur noire, en bois.

Les **plinthes** sont en PVC en bon état, de couleur noire.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur grise. Type stuc

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur grise, plafonnier.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur grise, avec coffrage, ouverture basculante, châssis métallique, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. Couleur grise

Les **joint**s sont des joints gris en bon état.

Le cumulus a été coffré et en pratique inaccessible dans le couloir (derrière un miroir);



## 9.5 CHAMBRE:

L'**accès** s'effectue par une porte isoplane à âme pleine en bon état.

Le **bâti** est en dalle(s) de béton banchée en bon état.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en bon état, de couleur noire, en bois.

Les **plinthes** sont en PVC en bon état, de couleur noire.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur noire. Type stuc  
Béton: noir et blanche

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil et douille.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur grise, avec coffrage, ouverture basculante, châssis métallique, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. Couleur grise

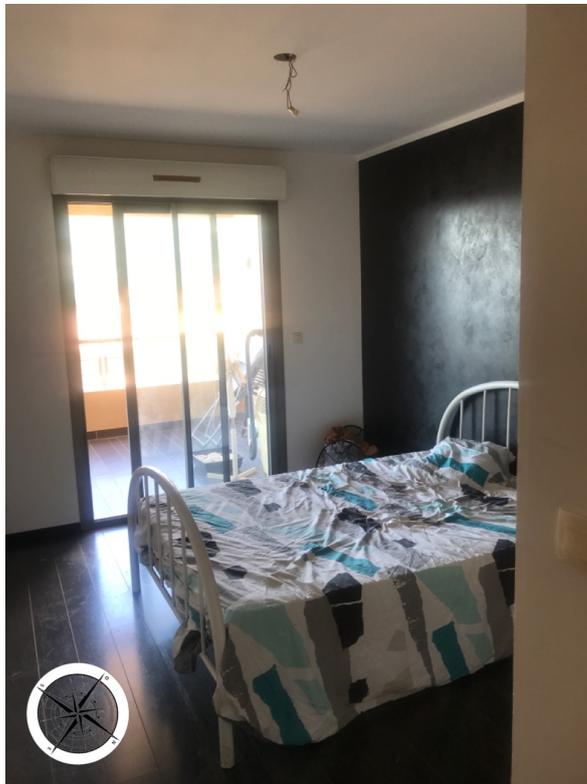
Les **joints** sont des joints gris en bon état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une niche avec porte coulissante en bon état Porte en imitation bois beige et barres de métal
- un convecteur électrique en bon état



Photographie n°40. Vue porte de communication

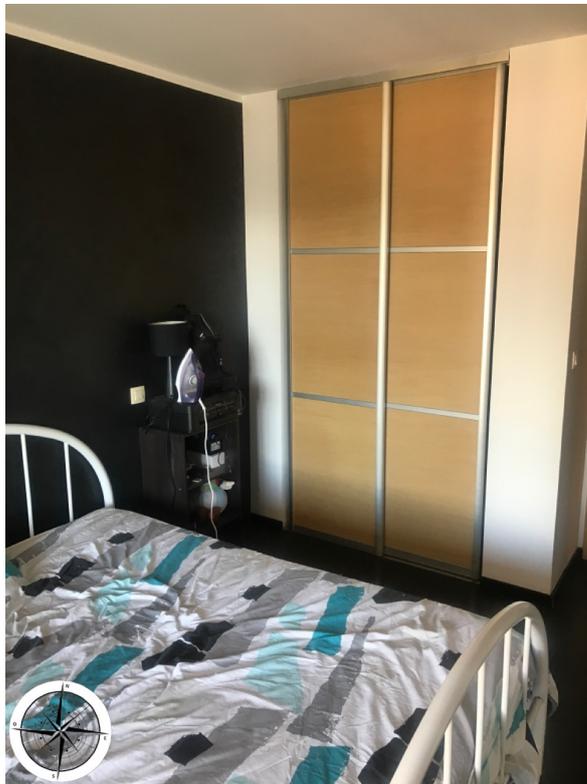


Photographie n°41. Chambre

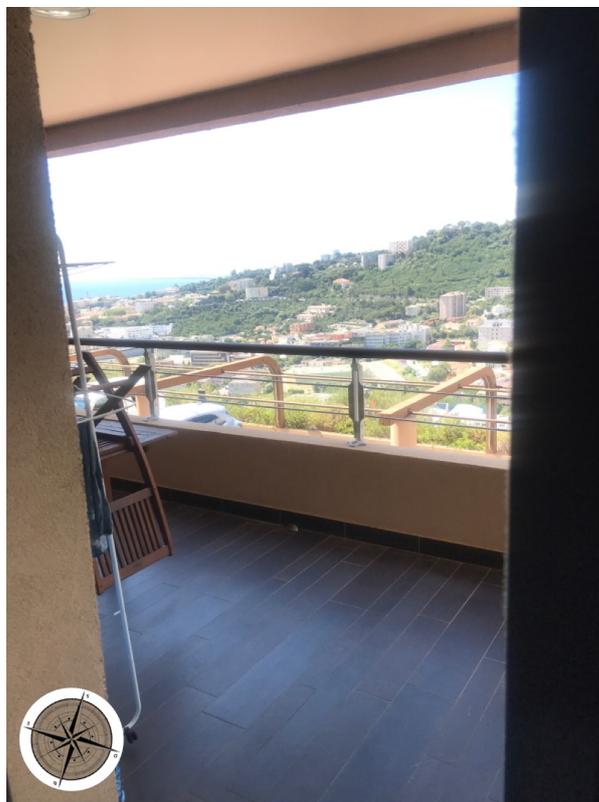


Photographie n°42. Chambre





Photographie n°43. Chambre



Photographie n°44. Chambre : accès sur balcon sus-constqté



## 9.6 SALLE DE BAIN AVEC WC:

**L'accès** s'effectue par une porte isoplane à âme pleine en bon état, de couleur beige, ouverture battant simple.

Le **bâti** est en dalle(s) de béton banchée en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur noire, en céramique, en forme de dalle.

Les **murs** sont recouverts de faïence en bon état, de couleur noire.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur grise, spots intégrés, avec ampoules.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur grise, avec coffrage, ouverture basculante, châssis métallique, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. Couleur grise

Les **joints** sont des joints gris en bon état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique non vérifié
- une cabine de douche en bon état (un flexible en bon état, un mitigeur en bon état, un mélangeur en bon état )
- un WC suspendu en bon état (un abattant en bon état, une cuvette en bon état, un mécanisme de chasse d'eau en bon état, un réservoir en bon état )
- une vasque en bon état (une crédence en faïence en bon état, un mitigeur en bon état )
- un miroir en bon état



Photographie n°45. Salle de bains





Photographie n°46. Salle de bains : vue sol



Photographie n°47. Salle de bains : cabine de douche (vue extérieure) : porte ouverte





Photographie n°48. Salle de bains : cabine de douche (vue extérieure) : porte fermée



Photographie n°49. Salle de bains : cabine de douche (vue intérieure)





Photographie n°50. WC suspendu



Photographie n°51. Vue rapprochée de carrelage de sol

## **10. SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Sorini Immobilier, sis: Immeuble Les Asphodèles, 20200 Bastia

Tel: 04 95 34 95 00

Site: <http://www.sorini-immobilier.com>



## 11. DIAGNOSTICS

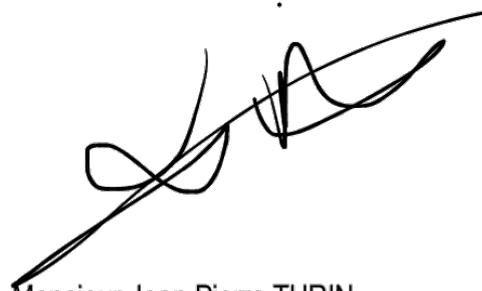
Diagnostic pratiqué concomitamment à nos opérations et par document séparé, par un expert diagnostiqueur immobilier.

## 12. REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des opérations: 11h30.

Requête sur ordonnance jointe en annexe

## 13. SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

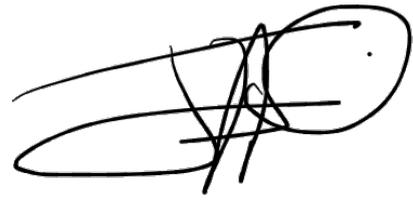


Monsieur Jean Pierre TURIN  
CABINET LIEUTAUD Frederic EXPERTISES. Expert et  
diagnostiqueur



Monsieur Mickael RAULX représentant de Monsieur  
Cédric QUINET





Monsieur Jean PEROLARI  
Serrurier

---

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Christophe LECA  
Huissier de Justice



# Annexes





SOCIÉTÉ D'AVOCATS  
MORELLI - MAUREL  
& ASSOCIÉS

TJ DE BASTIA  
REÇU LE :

16 MAI 2023

JEX

n°20230148/CM/SM

## REQUETE

A Madame le Juge de l'Exécution en charge des saisies immobilières  
près le Tribunal Judiciaire de BASTIA

### A LA REQUÊTE DE :

La **Société EOS France**, Société par actions simplifiées, immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74, rue de la Fédération 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Agissant, en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022 en qualité de représentant-recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la société FRANCE TITRISATION, Société Par Actions Simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 353 053 531, ayant son siège social 1, boulevard Haussmann 75009 PARIS.

Le **Fonds Commun de Titrisation FONCRED V**, représenté par la société FRANCE TITRISATION,

Venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, Société Anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le n°552 120 222, ayant son social sis 29, boulevard Haussmann 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 3 août 2022 »

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne de **Maître Frédérique GENISSIEUX**, avocat membre de la **SCPA CABINET RETALI & ASSOCIÉS**, Avocats Associés au Barreau de BASTIA, 39 Boulevard PAOLI - 20200 BASTIA.

Et ayant pour avocat plaidant **Maître Christian MAUREL**, membre de la **SCP MORELLI MAUREL & Associés**, Avocat au Barreau d'Ajaccio, demeurant 7 rue Maréchal Ornano BP 203 Cedex 20179 AJACCIO - Tél. : 04 95 21 49 01 - Fax. : 04 95 51 27 73 – mail : [c.maurel@corsicalex-avocats.com](mailto:c.maurel@corsicalex-avocats.com).



Ajaccio : 7, rue Maréchal Ornano 20000 Ajaccio -T. 04 95 21 49 01 – F. 04 95 51 27 73  
Paris : 60, rue de Londres 75008 Paris – T. 01 44 51 95 71  
Adresse : BP 203 20179 Ajaccio Cedex - contact@corsicalex-avocats.com  
[www.corsicalex-avocats.com](http://www.corsicalex-avocats.com)

## A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Que la requérante a dû engager une procédure de saisie immobilière, sur les biens ci-après :

### Département de Haute-Corse, sur la commune de VILLE DI PIETRABUGNO (20200)

Dans un ensemble immobilier cadastré D 2126 (15a 40ca) et D 2128 (57a 03ca) dénommé « résidence Les Terrasses du Belvédère, sis chemin des oliviers, lieudit «GUADELLE »,

Objet d'un état descriptif de division en volume publié le 27.10.2004 vol 2004P n°7846  
Objet d'un état descriptif de division publié le 27.10.2004 vol 2004P n°7847  
Modificatif publié le 25.06.2007 vol 2007P n°2530

### Dans le lot de volume 1 :

Lot n° 72 : au rez-de-chaussée du bâtiment C, centre ouest, un appartement de type T2 portant le n° 72 du plan d'une superficie de 42 m<sup>2</sup>, comprenant un hall, un séjour avec coin cuisine, un dégagement, une salle de bains avec WC, une chambre et terrasse de 17,50 m<sup>2</sup>  
Et les 77/10.000èmes des parties communes

### Appartenant à :

### Pour les avoir acquis :

Selon acte publié le 17 février 2010 volume 2010P n°

Que le commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré le 30 mars 2023, par la SELARL LECA-MARZOCCHI, huissier de justice à BASTIA, 35 boulevard Paoli.

Pièce 1

Que dès lors, il est nécessaire que l'huissier désigné puisse pénétrer dans les lieux à saisir et en établir procès-verbal descriptif.

Que l'huissier mandaté, a indiqué par courrier du 11 avril 2023, que le bien était loué.

Pièce 2



Que dès lors, il est nécessaire que l'huissier sus mandaté puisse pénétrer dans les lieux à saisir et en établir procès-verbal descriptif conformément à l'article L 322-2 du CPCE qui prévoit que « (...) Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant. »

Présentée à Bastia, le 4 mai 2023

Frédérique GENISSIEUX  
Avocat Associée

**CABINET RETALI**  
Avocats Associés

39, Boulevard Paoli - 20200 BASTIA  
Tél. : 04 95 34 92 10 - Fax : 04 95 34 92 11

Pièces jointes :

1. Commandement de payer valant saisie immobilière
2. Courrier de l'Huissier en date du 11 avril 2023



## ORDONNANCE

Nous, *Emmanuelle ZATTO*  
Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BASTIA,

Vu la requête qui précède et les pièces y annexées,

Vu l'article L322-2 du CPCE

Autorisons la SELARL LECA & MARZOCCHI, huissiers de justice associés, Office de Haute-Corse, 35 Boulevard Paoli 20200 BASTIA

A pénétrer dans les lieux concernés, soit :

**Département de Haute-Corse, sur la commune de VILLE DI PIETRABUGNO (20200)**

Dans un ensemble immobilier cadastré D 2126 (15 a 40 ca) et D 2128 (57 a 03 ca) dénommé « résidence Les Terrasses du Belvédère, sis chemin des oliviers, lieudit «GUADELLE »,

Objet d'un état descriptif de division en volume publié le 27.10.2004 volume 2004P n° 7846

Objet d'un état descriptif de division publié le 27.10.2004 volume 2004P n° 7847

Modificatif publié le 25.06.2007 volume 2007P n° 2530

**Dans le lot de volume 1 :**

**Lot n°72 :** au rez-de-chaussée du bâtiment C, centre ouest, un appartement de type T2 portant le n° 72 du plan d'une superficie de 42 m<sup>2</sup>, comprenant un hall, un séjour avec coin cuisine, un dégagement, une salle de bains avec WC, une chambre et terrasse de 17,50 m<sup>2</sup>  
Et les 77/10.000èmes des parties communes

A l'effet de dresser un procès-verbal de description des lieux et des diagnostics techniques imposés par la loi, lequel pourra faire appel le cas échéant à tous techniciens et serruriers de son choix, au besoin avec le concours de la force publique afin de pénétrer dans les lieux.

La présente ordonnance est exécutoire sur minute.

Fait à Bastia, en notre Cabinet, au Palais de Justice de BASTIA,  
le

Le Juge de l'Exécution.



**Cabinet LIEUTAUD Frédéric**  
**EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
**EXPERT IMMOBILIER & FONCIER**

SCP LECA et MARZOCCHI Huissier  
35 Boulevard Paoli  
20200 BASTIA

BASTIA, le vendredi 16 juin 2023

Vos Références : 2A 4918

Nos Références : **6590 15.06.23**

**Objet : Certificat de superficie, Diagnostic Electrique avant vente 2017, ERP, Etat Termite, DPE - IC Vte**

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint :

Le(s) dossier(s) relatif(s) au(x) diagnostic(s) Certificat de superficie, Diagnostic Electrique avant vente 2017, ERP, Etat Termite, DPE - IC Vte effectué(s) dans le bien désigné ci-dessous :

**Adresse du bien :**

Les terrasses du BELVEDERE Bât C  
chemin des Oliviers  
20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO

**Propriétaire :**

Monsieur xxxxxx  
Chemin des Oliviers  
20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO

**Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment).**

**Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.**

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

**Frédéric LIEUTAUD**



15.06.23

Résidence LE GUADELLO - 16 rue Chanoine Bonerandi - 20200 BASTIA  
Tél : 04 95 34 37 81 - Fax : 04 95 34 23 57 - E-mail : lieutaud.expertises@gmail.com

1/1

**Cabinet LIEUTAUD Frédéric**  
**EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
**EXPERT IMMOBILIER & FONCIER**

BASTIA le vendredi 16 juin 2023

**Référence Rapport :** 6590 15.06.23  
**Objet :** ATTESTATION SUR L'HONNEUR  
  
**Adresse du bien :** Les terrasses du BELVEDERE Bât C  
chemin des Oliviers  
20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO  
  
**Type de bien :** Appartement  
**Date de la mission :** 15/06/2023

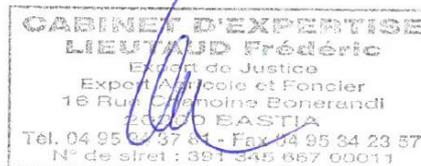
Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Frédéric LIEUTAUD, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics 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 300 000 € par sinistre et 500 000 € 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, l'expression de nos salutations distinguées.

Frédéric LIEUTAUD



15.06.23

Résidence LE GUADELLO - 16 rue Chanoine Bonerandi - 20200 BASTIA  
Tél : 04 95 34 37 81 - Fax : 04 95 34 23 57 - E-mail : lieutaud.expertises@gmail.com

1/1

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : 6590 15.06.23**

Le 15/06/2023



---

<u>Bien</u> :	<b>Appartement</b>
<u>Adresse</u> :	<b>Les terrasses du BELVEDERE Bât C chemin des Oliviers 20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO</b>
<u>Numéro de lot</u> :	<b>72</b>
<u>Référence Cadastre</u> :	<b>D - 2128</b>

---

### PROPRIETAIRE

Monsieur xxxx  
Les terrasses du BELVEDERE Bât C Chemin  
des Oliviers  
20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO

### DEMANDEUR

SCP LECA et MARZOCCHI Huissier  
35 Boulevard Paoli  
20200 BASTIA

---

Date de visite : **15/06/2023**  
Opérateur de repérage : **TURRIN jean pascal**

---



Référence : 6590 x 15.06.23

**Cabinet LIEUTAUD Frédéric**  
**EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
**EXPERT IMMOBILIER & FONCIER**

**NOTE DE SYNTHÈSE DES**  
**CONCLUSIONS RAPPORT N° 6590 15.06.23**

*Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique*

INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Type de bien : <b>Appartement</b> Nombre de pièces : <b>2</b> Etage: <b>RDC</b> Adresse : <b>Les terrasses du BELVEDERE Bât C</b> <b>chemin des Oliviers</b> <b>20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO</b> Porte : <b>A gauche en sortant de l'ascenseur</b> Propriétaire : <b>Monsieur</b>	Lot N° : <b>72</b> Réf. Cadastre : <b>D - 2128</b> Bâti : <b>Oui</b> Mitoyenneté : <b>Oui</b> Date du permis de construire : <b>Après 1997</b> Date de construction : <b>2004</b>

CERTIFICAT DE SUPERFICIE
Superficie totale : <b>40,22 m<sup>2</sup></b>

DPE - Immeuble collectif

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : <b>122 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	Estimation des émissions : <b>3 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<p>logement extrêmement performant</p> <p>A</p> <p>B</p> <p><b>C</b></p> <p>consommation (énergie primaire) 122 kWh/m<sup>2</sup>.an</p> <p>émission 3* kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>53 kWh/m<sup>2</sup>.an d'énergie finale</p> <p>passoire énergétique</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	<p>peu d'émissions de CO<sub>2</sub></p> <p><b>A</b> — 3 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO<sub>2</sub> très importantes</p>

**DIAGNOSTIC ELECTRICITE**  
**L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**



15.06.23

Résidence LE GUADELLO - 16 rue Chanoine Bonerandi - 20200 BASTIA  
 Tél : 04 95 34 37 81 - Fax : 04 95 34 23 57 - E-mail : lieutaud.expertises@gmail.com

1/1

Note de Synthèse

**ATTESTATION DE DIAGNOSTIC GAZ**

**Référence : 6590 15.06.23**

Le 15/06/2023

Je soussigné, TURRIN jean pascal , agissant en qualité de diagnostiqueur de la société **LIEUTAUD Frédéric** , atteste par la présente que le bien désigné ci-dessous :

<u>Bien</u> :	<b>Appartement</b>
<u>Adresse</u> :	<b>Les terrasses du BELVEDERE Bât C chemin des Oliviers 20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO</b>
<u>Numéro de lot</u> :	<b>72</b>
<u>Référence Cadastre</u> :	<b>D - 2128</b>

**ne comporte aucune installation intérieure gaz** telle que définie par le décret 2006-1147 et la norme XP P45-500.

Fait à BASTIA , le vendredi 16 juin 2023

Date de visite : 15/06/2023  
Opérateur de repérage : TURRIN jean pascal

**LIEUTAUD IMMOBILIER**  
**EXPERT IMMOBILIER & FONCIER**  
16 RUE CHANOINE BONERANDI (RDC)  
20200 BASTIA  
Siret N° 39134566700029



15.06.23

**Cabinet LIEUTAUD Frédéric**  
**EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
**EXPERT IMMOBILIER & FONCIER**

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

<b>A DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b> Nombre de Pièces : <b>2</b> Etage : <b>RDC</b> Numéro de lot : <b>72</b> Référence Cadastre : <b>D - 2128</b>	Adresse : <b>Les terrasses du BELVEDERE Bât C chemin des Oliviers 20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO</b> Porte : <b>A droite en sortant de l'ascenseur</b> Propriété de : <b>Monsieur xxxxx Les terrasses du BELVEDERE Bât C Chemin des Oliviers 20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO</b> Mission effectuée le : <b>15/06/2023</b> Date de l'ordre de mission : <b>06/06/2023</b> N° Dossier : <b>6590 15.06.23 C</b>
<b>Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :</b>	
<b>Total : 40,22 m<sup>2</sup></b> (Quarante mètres carrés vingt-deux)	

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	24,09 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagements	RDC	0,81 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre	RDC	11,58 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/WC	RDC	3,74 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>40,22 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	RDC	18,69 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>18,69 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par LIEUTAUD Frédéric qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

à **BASTIA**, le **15/06/2023**

  
LIEUTAUD IMMOBILIER  
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER  
16 RUE CHANOINE BONERANDI (RDC)  
20200 BASTIA  
Siret N° 39134566700029

**Nom du responsable :**  
**LIEUTAUD Frédéric**

**Le Technicien :**  
**jean pascal TURRIN**

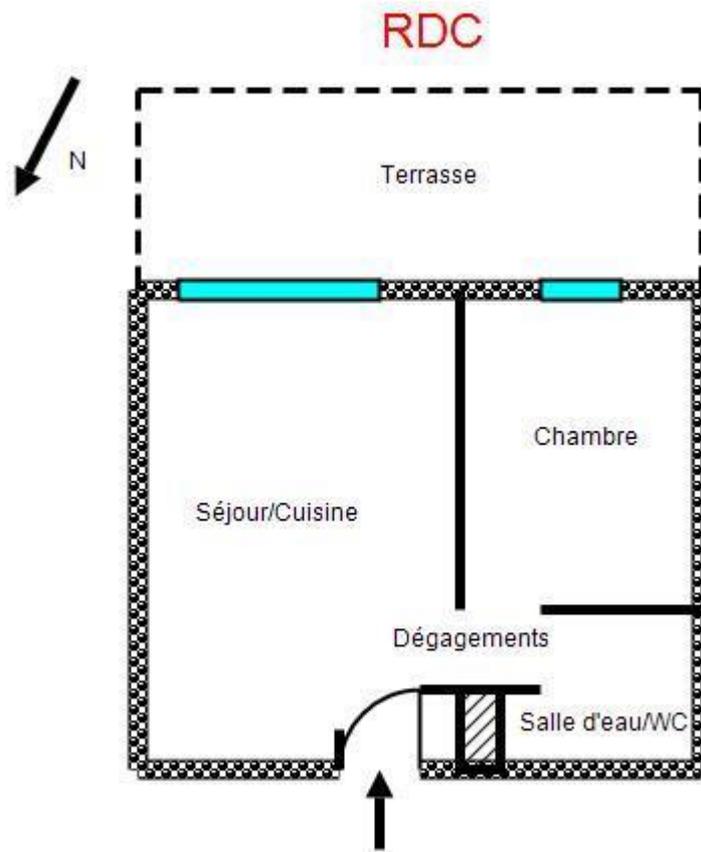


15.06.23 C

Résidence LE GUADELLO - 16 rue Chanoine Bonerandi - 20200 BASTIA  
Tél : 04 95 34 37 81 - Fax : 04 95 34 23 57 - E-mail : lieutaud.expertises@gmail.com

1/2

Croquis N°1



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2320E2015969D  
établi le : 15/06/2023  
valable jusqu'au : 14/06/2033

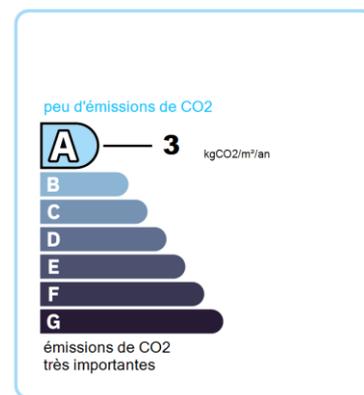
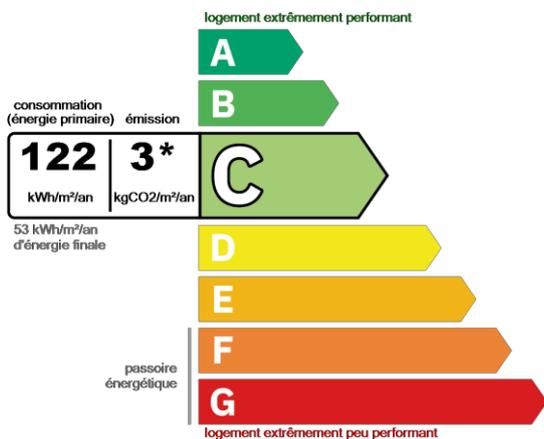
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : chemin des Oliviers, 20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO / étage: RDC - N° lot: 72  
type de bien : Appartement  
année de construction : 2004  
surface habitable : 40 m<sup>2</sup>  
propriétaire :  
adresse : Chemin des Oliviers, 20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 143 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 740 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 382 € et 516 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

LIEUTAUD Frédéric  
16 rue Chanoine Bonerandi  
20200 BASTIA

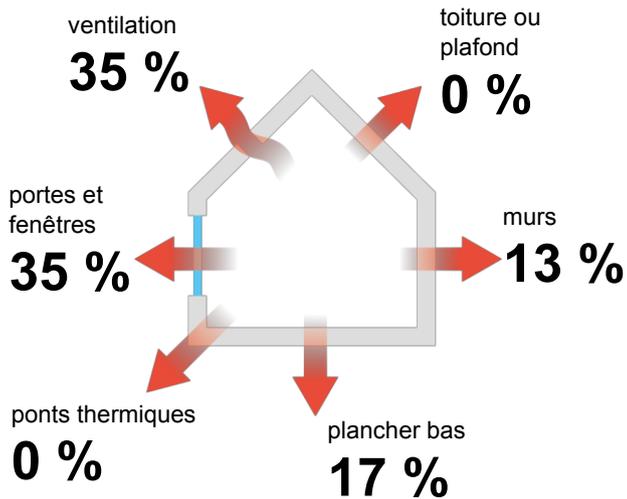
tel : 04 95 34 37 81  
email : lieutaud.expertises@gmail.com  
n° de certification : CPDI4153  
organisme de certification : ICERT

LIEUTAUD IMMOBILIER  
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER  
16 RUE CHANOINE BONERANDI (RDC)  
20200 BASTIA  
Siret N° 3913456610002

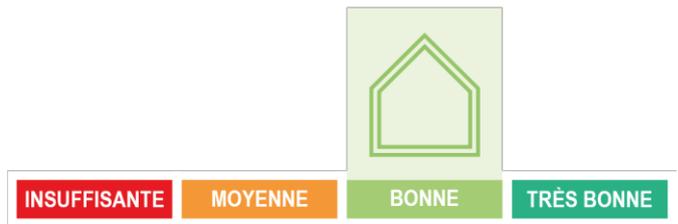


au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de suppression ou d'effacement ainsi que d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE.

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

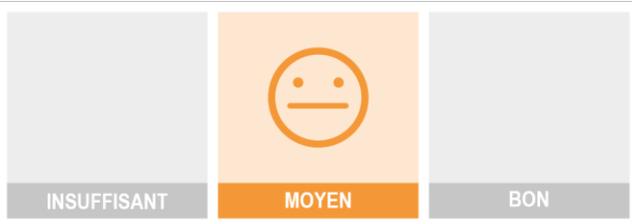


### Système de ventilation en place

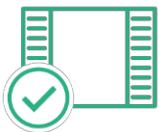


VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

### Logement équipé d'une climatisation



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

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

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



### Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	645 (281 éf)	Entre 50€ et 68€	14%
eau chaude sanitaire	électrique	3354 (1458 éf)	Entre 261€ et 353€	66%
refroidissement	électrique	179 (78 éf)	Entre 14€ et 18€	4%
éclairage	électrique	175 (76 éf)	Entre 14€ et 18€	4%
auxiliaires	électrique	556 (242 éf)	Entre 43€ et 59€	12%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>4 909 kWh</b> (2 134 kWh é.f.)	Entre 382€ et 516€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 87,5l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

### Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -32,2% sur votre facture **soit -19 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)  
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.  
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**  
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -150% sur votre facture **soit -24 € par an**

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



**Consommation recommandée → 87,5l /jour d'eau chaude à 40°C**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.  
36l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -17% sur votre facture **soit -53 € par an**

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



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



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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur 3 Sud Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Nord Béton banché donnant sur Circulations communes, isolé	<b>insuffisante</b>
 <b>plancher bas</b>	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Local non chauffé, isolé	<b>moyenne</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Pas de plafond déperditif	
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	<b>moyenne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Pompe à chaleur Air/Air Electrique installation en 2018, individuel sur Air soufflé
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2018, individuel, production par semi-accumulation
 <b>climatisation</b>	Pac air / air installée en 2018
 <b>ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 <b>pilotage</b>	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 <b>pompe à chaleur</b>	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

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



## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

**Les travaux essentiels** montant estimé : 500 à 800 €

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacer système d'ECS : Remplacer cumulus par chauffe eau plat 60L	

2

**Les travaux à envisager** montant estimé : 800 à 1000 €

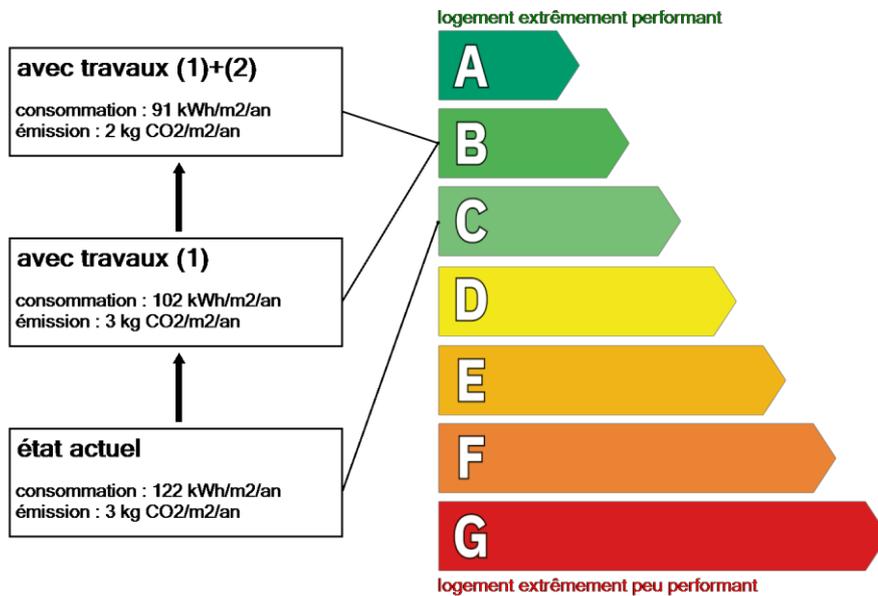
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

**Commentaire:**

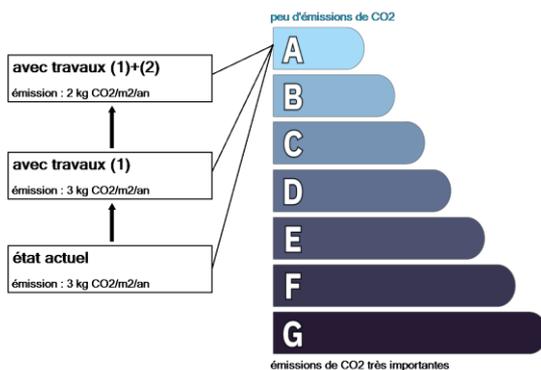
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](http://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

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

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

[france-renov.gouv.fr/aides](http://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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



## Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2320E2015969D**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **D-2128**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **15/06/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

- Rigueur du climat
- Ecart de température
- Temps d'occupation du bien
- Tarifs des énergies

Le résultat du DPE a été obtenu selon les informations constatée et (ou) communiquées par le requérant.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		2B - Haute Corse
Altitude	donnée en ligne	106
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	2004
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	40
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,6

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	observée ou mesurée	8,4 m <sup>2</sup>
Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
<b>Mur 1</b>		
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu	observée ou mesurée	10,4 m <sup>2</sup>
Surface Aue	observée ou mesurée	10,4 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Oui
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	observée ou mesurée	15,6 m <sup>2</sup>
Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non



## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée	9,51 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	22,5 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Mur 4	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	 observée ou mesurée	15,6 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée
Type		 observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Non
Inertie		 observée ou mesurée	Lourde
Type de local non chauffé adjacent		 observée ou mesurée	Local chauffé
Plancher 1	Surface	 observée ou mesurée	40 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2001 à 2005
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sols (Autres dépendances)
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	40 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 observée ou mesurée	40 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	5,16 m <sup>2</sup>
Fenêtre 1	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq$ 22mm)
Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
<b>Fenêtre 2</b>		
Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	3,01 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq$ 75°)
Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq$ 22mm)
Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
<b>Porte 1</b>		
Type de porte	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 3</b>		
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	6,7 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 3</b>		
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Type isolation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,7 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Porte 1</b>		
Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm



## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur



## Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air	
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	40 m²	
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2018	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité	
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non	
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non	
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Air soufflé	
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	40 m²	
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central	
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central avec minimum de température	
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Année installation	 observée ou mesurée	2018
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Electricité	
Type production ECS		 observée ou mesurée	Individuel	
Isolation du réseau de distribution		 observée ou mesurée	Non	
Pièces alimentées contiguës		 observée ou mesurée	Oui	
Production en volume habitable		 observée ou mesurée	Oui	
Volume de stockage		 observée ou mesurée	150 L	
Type de ballon		 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
Catégorie de ballon		 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
Pac air / air	Surface habitable refroidie	 observée ou mesurée	40 m²	
	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2018	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique	
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012	
	Année installation	 document fourni	2004	
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui	
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui	

**Cabinet LIEUTAUD Frédéric**  
**EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
**EXPERT IMMOBILIER & FONCIER**

**ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

**A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS**

• **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : <b>Appartement</b>	Descriptif du bien : <b>Appartement de 2 pièces au RDC</b>
Adresse : <b>Les terrasses du BELVEDERE Bât C chemin des Oliviers 20200 VILLE- DI-PIETRABUGNO</b>	Encombrement constaté : <b>Pièce encombrée</b>
Nombre de Pièces : <b>2</b>	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : <b>72</b>	Etage : <b>RDC</b>
Référence Cadastre : <b>D - 2128</b>	Porte : <b>A droite en sortant de l'ascenseur</b>
	Escalier : <b>Unique</b>
	Mitoyenneté : <b>OUI</b> Bâti : <b>OUI</b>
	Document(s) joint(s) : <b>Néant</b>

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

**B DESIGNATION DU CLIENT**

• Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP LECA et MARZOCCHI Huissier**  
Qualité : **Huissier de justice**  
Adresse : **35 Boulevard Paoli  
20200 BASTIA**

**C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **TURRIN jean pascal**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :  
**Nom Propre LIEUTAUD Frédéric**  
Adresse : **16 rue Chanoine Bonerandi 20200 BASTIA**  
N° siret : **39134566700029**  
N° certificat de qualification : **CPDI4153**  
Date d'obtention : **07/12/2021**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**

Organisme d'assurance professionnelle : **GROUPAMA  
MEDITERRANEE**

N° de contrat d'assurance : **43292182W**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2023**



15.06.23 T

Résidence LE GUADELLO - 16 rue Chanoine Bonerandi - 20200 BASTIA  
Tél : 04 95 34 37 81 - Fax : 04 95 34 23 57 - E-mail : lieutaud.expertises@gmail.com

1/7

**D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
<b>RDC</b>			
<b>Séjour/Cuisine</b>	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	Néant
	Plinthes - Placoplâtre Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - aluminium	Absence d'indice.	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
<b>Terrasse</b>	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Garde-corps - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Plafond - Béton Peinture	Absence d'indice.	
<b>Dégagements</b>	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	Néant
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Plinthes - Placoplâtre Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Chambre</b>	Mur - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	Néant
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.	
	Fenêtre Volets - aluminium	Absence d'indice.	
	Plinthes - Placoplâtre Carrelage	Absence d'indice.	
<b>Salle d'eau/WC</b>	Mur - Plâtre Faïence / Peinture	Absence d'indice.	Néant
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.	

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

**E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION**

Néant



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

## F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs. Il est rappelé que les faces des ouvrages ou parties d'ouvrages en contact avec les maçonneries (sous face des lambris, frises, voliges, solives, pannes, linteau, des bois fixés dans les murs et sols...etc.) sont inaccessibles sans démontage (non autorisé par notre requérant).

Aussi, les ouvrages et parties d'ouvrage situées (liste non exhaustive):

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

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

- le présent diagnostic concerne exclusivement le(s) lot(s) visité(s). Le diagnostic termites des parties communes de ladite copropriété ne nous a pas été fourni par nos requérants,
- concernant les parties d'immeubles et d'ouvrages non visitées (cf. paragraphe ci-dessus), nous nous tenons à disposition de notre requérant afin d'effectuer de nouvelles investigations. Les moyens techniques nécessaires (démontage, enlèvement d'objets encombrants ...etc. .) devront être mis en œuvre pour nous permettre de mener à leur terme nos investigations
- notre responsabilité ne pourra être engagée sur d'éventuelles dégradations des éléments examinés postérieures au jour de la visite.

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Approuvé : 6390 15.06.23 T

3/7

## H CONSTATATIONS DIVERSES

**Absence d'Indices d'infestation de termites souterrain (*Reticulitermes lucifugus corsicus*) aux abords de la construction**

**La mission se limite aux éléments et bâtiments décrits dans le présent rapport**

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 précises. 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.

## RESULTATS

**Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation de Termites le jour de la visite.**

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **14/12/2023**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

LIEUTAUD IMMOBILIER  
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER  
16 RUE CHANOINE BONERANDI (RDC)  
20200 BASTIA  
Siret N° 39134566700029

Référence : **6590 15.06.23 T**

Fait à : **BASTIA** le : **15/06/2023**

Visite effectuée le : **15/06/2023**

Durée de la visite : **0 h 30 min**

Nom du responsable : **LIEUTAUD Frédéric**

Opérateur : Nom : **TURRIN**

Prénom : **jean pascal**

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

Nota 1: 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.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

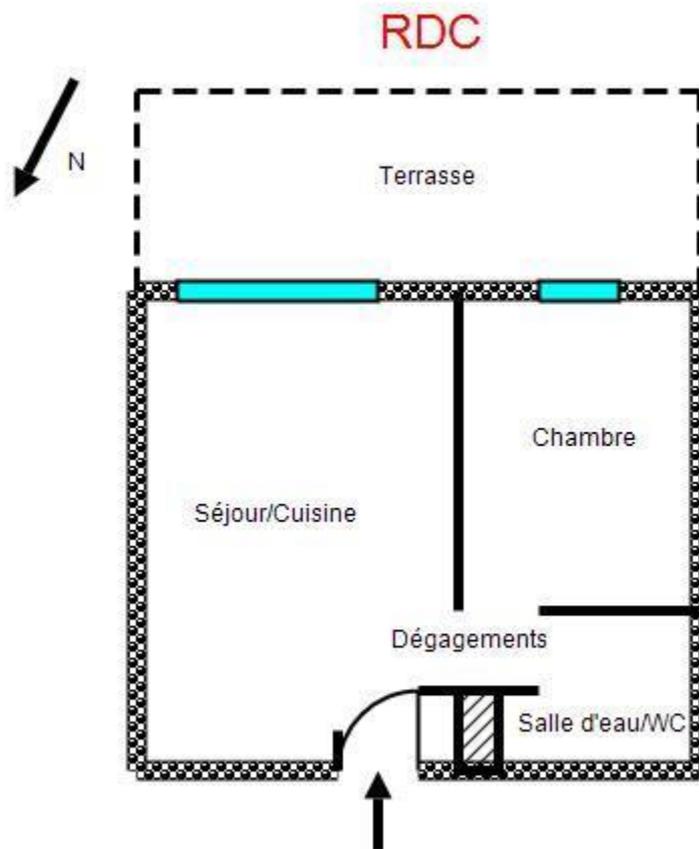
Rapport N° : **6590 15.06.23 T**

4/7



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Rapport N° : 6890 15.06.23 T



Rapport N° : 6890 15.06.23 T

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 4153 Version 008

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur TURRIN Jean Pascal**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 13/01/2022 - Date d'expiration : 12/01/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 26/01/2022 - Date d'expiration : 25/01/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/11/2021 - Date d'expiration : 08/11/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 07/12/2021 - Date d'expiration : 06/12/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 13/01/2022 - Date d'expiration : 12/01/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 19/01/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4-0522  
PORTEE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev18



Approuvé le 15.06.23 T

717

**Cabinet LIEUTAUD Frédéric**  
**EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
**EXPERT IMMOBILIER & FONCIER**

**DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

**1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES**

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : <b>CORSE</b> Commune : <b>VILLE-DI-PIETRABUGNO (20200)</b> Adresse : <b>chemin des Oliviers</b> Lieu-dit / immeuble : <b>Les terrasses du BELVEDERE Bât C</b>	Type d'immeuble : <b>Appartement</b> Date de construction : <b>2004</b> Année de l'installation : <b>&gt; à 15 ans</b> Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b> Rapport n° : <b>6590 15.06.23 ELEC</b>
Réf. Cadastrale : <b>D - 2128</b> ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Escalier : <b>Unique</b> Etage : <b>RDC</b> Porte : <b>A gauche en sortant de l'ascenseur</b> N° de Lot : <b>72</b>	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

**2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE**

▪ Identité du donneur d'ordre  
Nom / Prénom : **SCP LECA et MARZOCCHI Huissier**  
Tél. : Email :  
Adresse : **35 Boulevard Paoli 20200 BASTIA**

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)  **Huissier de justice**

▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :  
**Monsieur xxxx Chemin des Oliviers 20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO**

**3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT**

▪ Identité de l'opérateur :  
Nom : **TURRIN**  
Prénom : **jean pascal**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **LIEUTAUD Frédéric**  
Adresse : **Résidence LE GUADELLO 16 rue Chanoine Bonerandi 20200 BASTIA**  
N° Siret : **39134566700029**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GROUPAMA MEDITERRANEE**  
N° de police : **43292182W** date de validité : **31/12/2023**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT** , le **07/12/2021** , jusqu'au **25/01/2029**  
N° de certification : **CPDI4153**



Rapport n° 6590 15.06.23 ELEC

Résidence LE GUADELLO - 16 rue Chanoine Bonerandi - 20200 BASTIA  
Tél : 04 95 34 37 81 - Fax : 04 95 34 23 57 - E-mail : lieutaud.expertises@gmail.com

1/7

Etat de l'installation intérieure d'électricité

#### 4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

**Néant**

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

**Néant**

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des	Salle d'eau/WC	B.5.3.1	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	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.5.3.1)



Approuvé le 15.06.23 ELEC

2/7

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
	MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).			élément effectivement relié à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire et uniquement : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les huisseries métalliques de porte et de fenêtre;</li> <li>• le corps métallique de la baignoire ou du receveur à douche;</li> <li>• la CANALISATION de vidange métallique de la baignoire ou du receveur à douche; est correctement mise en oeuvre.</li> </ul>	

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

**Néant**

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

**Néant**

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Sans objet**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.  
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.  
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée  
(\*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600



Appoint n° : 6890 15.06.23 ELEC

3/7

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

### Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

#### **Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :**

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;



Appoint n° : 6890 15.06.23 ELEC

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>
<p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p>
<p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p>
<p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p>
<p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p>
<p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>
<p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>



Rappor N° : 6990 15.06.23 ELEC

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm 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 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **15/06/2023**

Date de fin de validité : **14/06/2026**

Etat rédigé à **BASTIA** Le **15/06/2023**

Nom : **TURRIN** Prénom : **jean pascal**

LIEUTAUD IMMOBILIER  
EXPERT IMMOBILIER & FONCIER  
16 RUE CHANOINE BONERANDI (RDC)  
20200 BASTIA  
Siret N° 39134566700029



## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 4153 Version 008

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur TURRIN Jean Pascal**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o1 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 13/01/2022 - Date d'expiration : 12/01/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 26/01/2022 - Date d'expiration : 25/01/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/11/2021 - Date d'expiration : 08/11/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 07/12/2021 - Date d'expiration : 06/12/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 13/01/2022 - Date d'expiration : 12/01/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 19/01/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'infiltration par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev.8



Approuvé le 15.06.23 ELEC

717

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

### Res Le BELVEDERE Bat C 20200 VILLE DI PIETRABUGNO

D 2128

#### INFORMATION DE COMMANDE

**Date de commande :** 16/06/2023

**Valide jusqu'au :** 16/12/2023

**N° de commande :** 412608

**Reference interne:** 6590

**Adresse :** Res Le BELVEDERE Bat C 20200 VILLE DI PIETRABUGNO

**Cadastre :**

2B353 000 D 2128

**Commune :** VILLE DI PIETRABUGNO

**Code postal :** 20200

**Code insee :** 2B353

**Lat/Long :** 42.70881465 , 9.44288957085799

**Vendeur ou Bailleur :**

**Acquéreur ou locataire :**



### RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire	
<b>RADON</b> Niveau 1 Fiche Radon	<b>SEISME</b> Niveau 1 Fiche seisme
<b>ENSA/PEB</b> Aucun	<b>Recul du trait de côte</b> Non concerné
Informatif : ERPS	
<b>BASOL</b> 0	<b>BASIAS</b> 0
<b>ICPE</b> 0	<b>Sols Argileux</b> (1)
(1) Etude géotechnique du sol non requise (Loi ELAN, Article 68)	
Risque naturel <b>Inondation</b>	<b>[Approuvé]</b> Le 10/08/2015 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Le grand Bastia <b>[Approuvé]</b> Le 18/08/2015 : Inondation Par ruissellement et coulée de boue inondation <b>[Approuvé]</b> Le 18/08/2015 : Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau inondation
<b>Exposition</b>	D 2128 OUI
Risque naturel <b>Risques naturels</b>	<b>[Approuvé]</b> Le 28/09/2010 : Risques naturels Risques naturels Grand Bastia <b>[Prescrit]</b> Le 05/03/2023 : Risques naturels Risques naturels
<b>Exposition</b>	D 2128 NON
Risque naturel <b>Feu de forêt</b>	<b>[Approuvé]</b> Le 28/09/2010 : Feu de forêt Feu de forêt Grand Bastia
<b>Exposition</b>	D 2128 OUI (zone:NULL)
Risque naturel <b>Mouvement de terrain</b>	<b>[Prescrit]</b> Le 05/03/2023 : Mouvement de terrain Mouvement de terrain <b>[Prescrit]</b> Le 05/03/2023 : Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs <b>[Prescrit]</b> Le 05/03/2023 : Mouvement de terrain Glissement de terrain
<b>Exposition</b>	D 2128 NON
Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune	



Risque technologique	Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune
<b>INFORMATIONS LEGALES</b>	Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document. <div style="text-align: center;"><a href="https://www.etat-risque.com/s/ZVWHH">https://www.etat-risque.com/s/ZVWHH</a></div>

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) (article R.125-25)



## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

### Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2014 162-0001

du 11/06/2014

Mis à jour le

### 2. Adresse ou parcelles

Res Le BELVEDERE Bat C 20200 VILLE DI PIETRABUGNO

Code postal ou Insee

20200

Commune

VILLE DI PIETRABUGNO

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui  Non

Prescrit  Anticipé  Approuvé  Date 28/09/2010

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	<input checked="" type="checkbox"/>	crue torrentielle	<input type="checkbox"/>	remontée de nappe	<input type="checkbox"/>	avalanches	<input type="checkbox"/>
cyclone	<input type="checkbox"/>	mouvements de terrain	<input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique	<input type="checkbox"/>	feux de forêt	<input checked="" type="checkbox"/>
séisme	<input type="checkbox"/>	volcan	<input type="checkbox"/>	autres	<input type="checkbox"/>		

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui  Non

prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain  autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui  Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique  Effet thermique  Effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui  Non

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> 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 Oui  Non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

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

#### INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui  Non

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui  Non

#### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui  Non

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UNE ZONE EXPOSÉE AU RECUL DU TRAIT DE CÔTE (ZERTC)

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte N/C\*  à l'horizon de 30 ans  à l'horizon entre 30 et 100 ans  Non

\*Non concerné par les cours d'élaboration par la commune)

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu

16/06/2023 / VILLE DI PIETRABUGNO

Acquéreur ou Locataire

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018



## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

### Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°  - du  Mis à jour le

#### 2. Adresse

#### Code postal ou Insee

#### Commune

Res Le BELVEDERE Bat C 20200 VILLE DI PIETRABUGNO

20200

VILLE DI PIETRABUGNO

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB **Oui**  **Non**

Révisé  Approuvé  Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation **Oui**  **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui**  **Non**

### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

**NON**  **zone A<sup>1</sup>**  **zone B<sup>2</sup>**  **zone C<sup>3</sup>**  **zone D<sup>4</sup>**   
Aucun Très forte Forte modérée Faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de : VILLE DI PIETRABUGNO  
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu

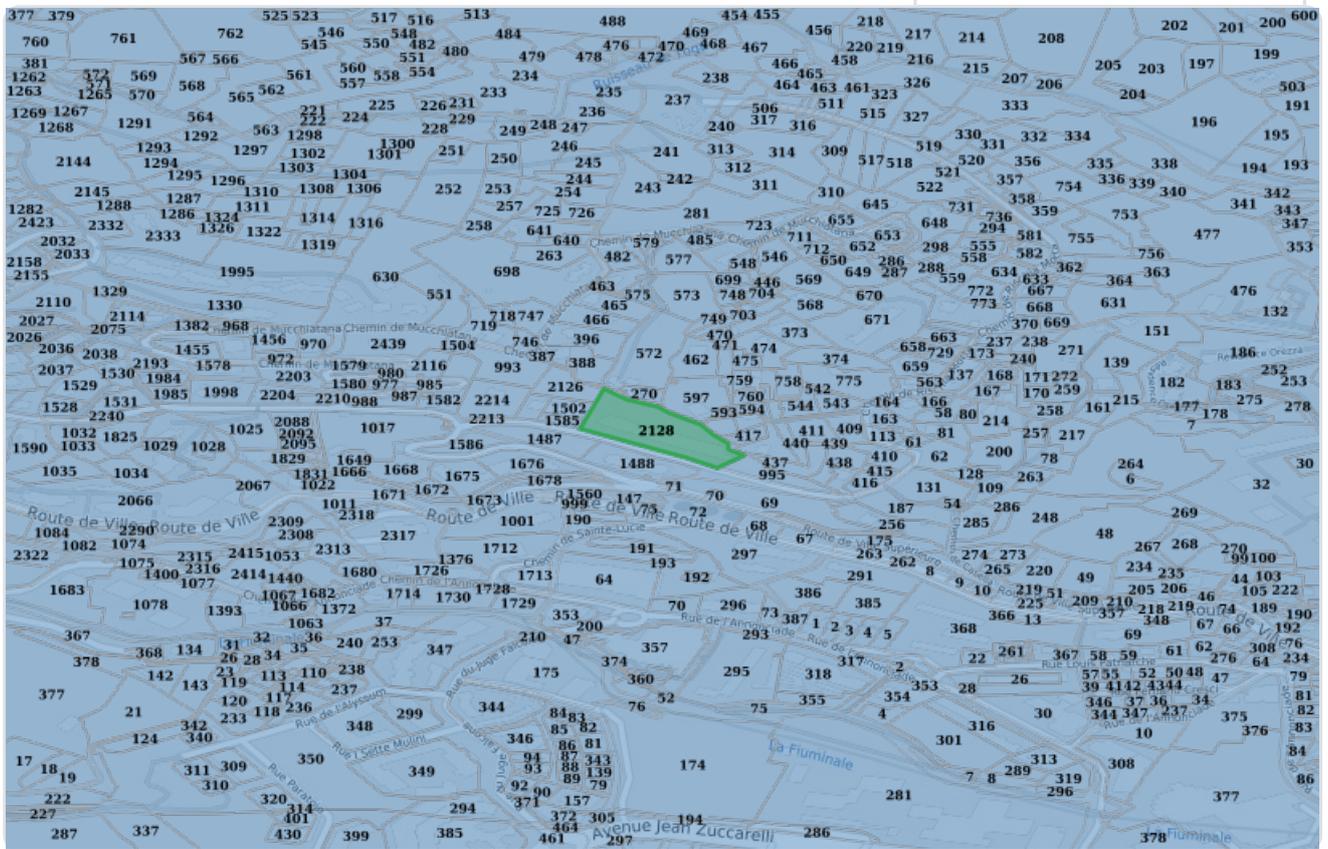
16/06/2023 / VILLE DI PIETRABUGNO

Acquéreur ou Locataire

information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

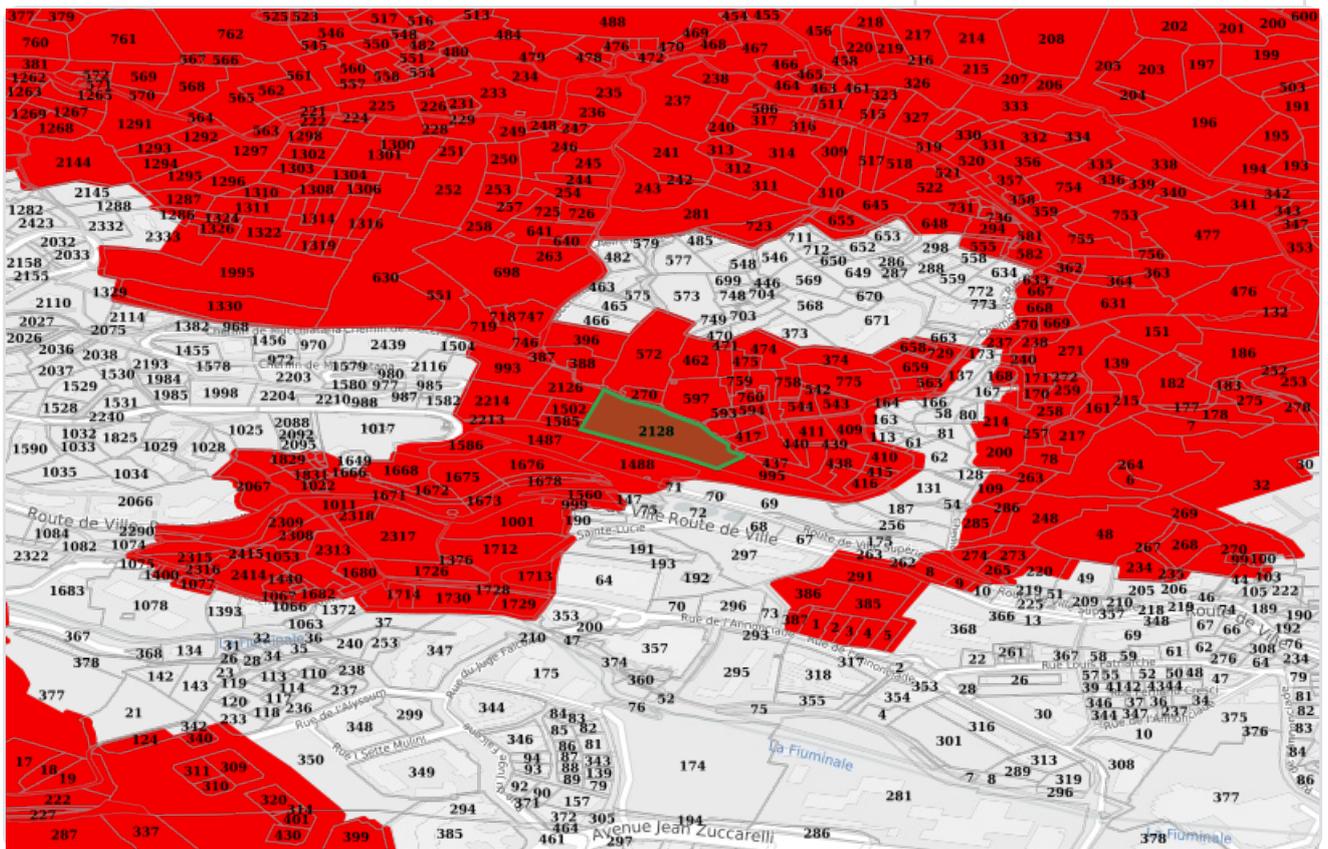


# INONDATION



Zone de risque

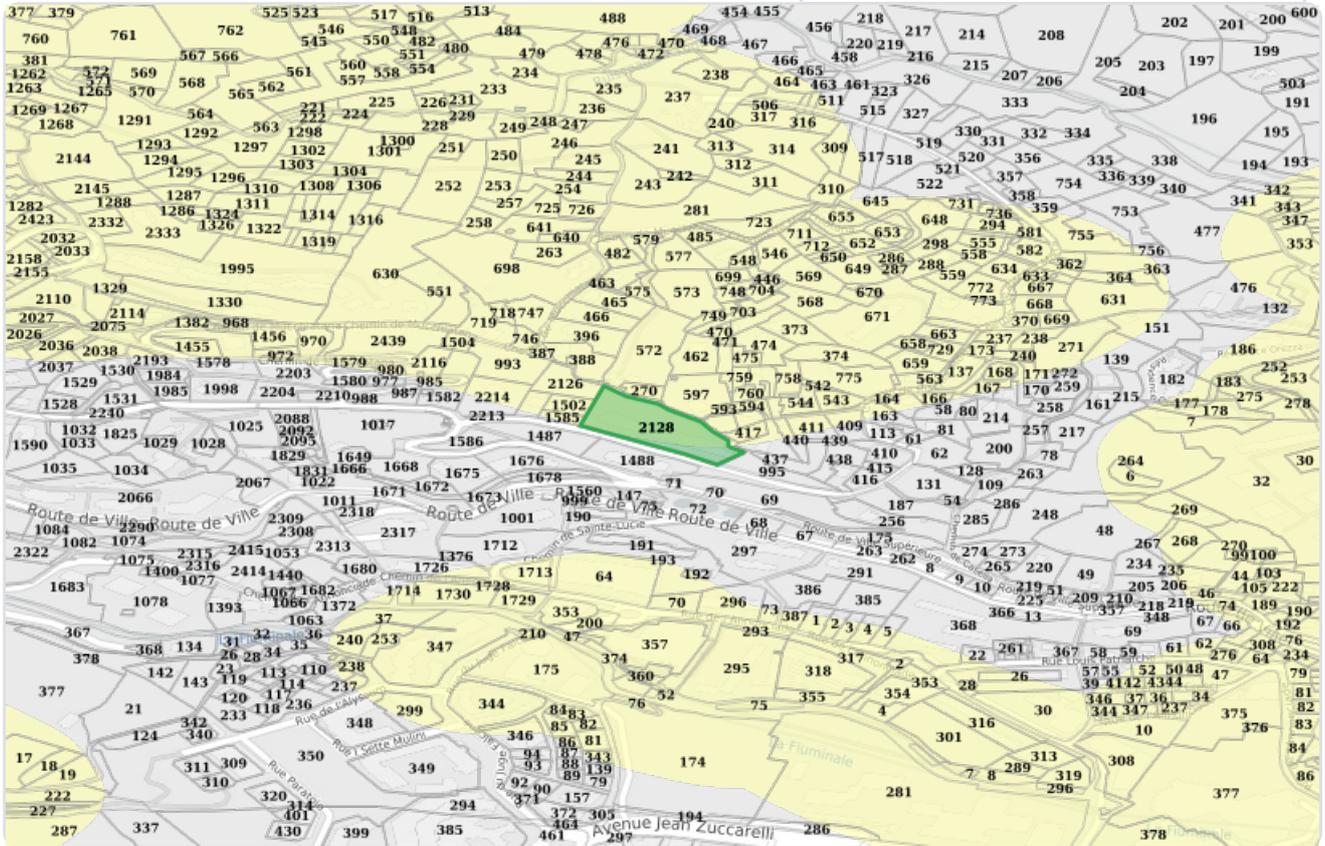
# FEU DE FORÊT



Zone de risque

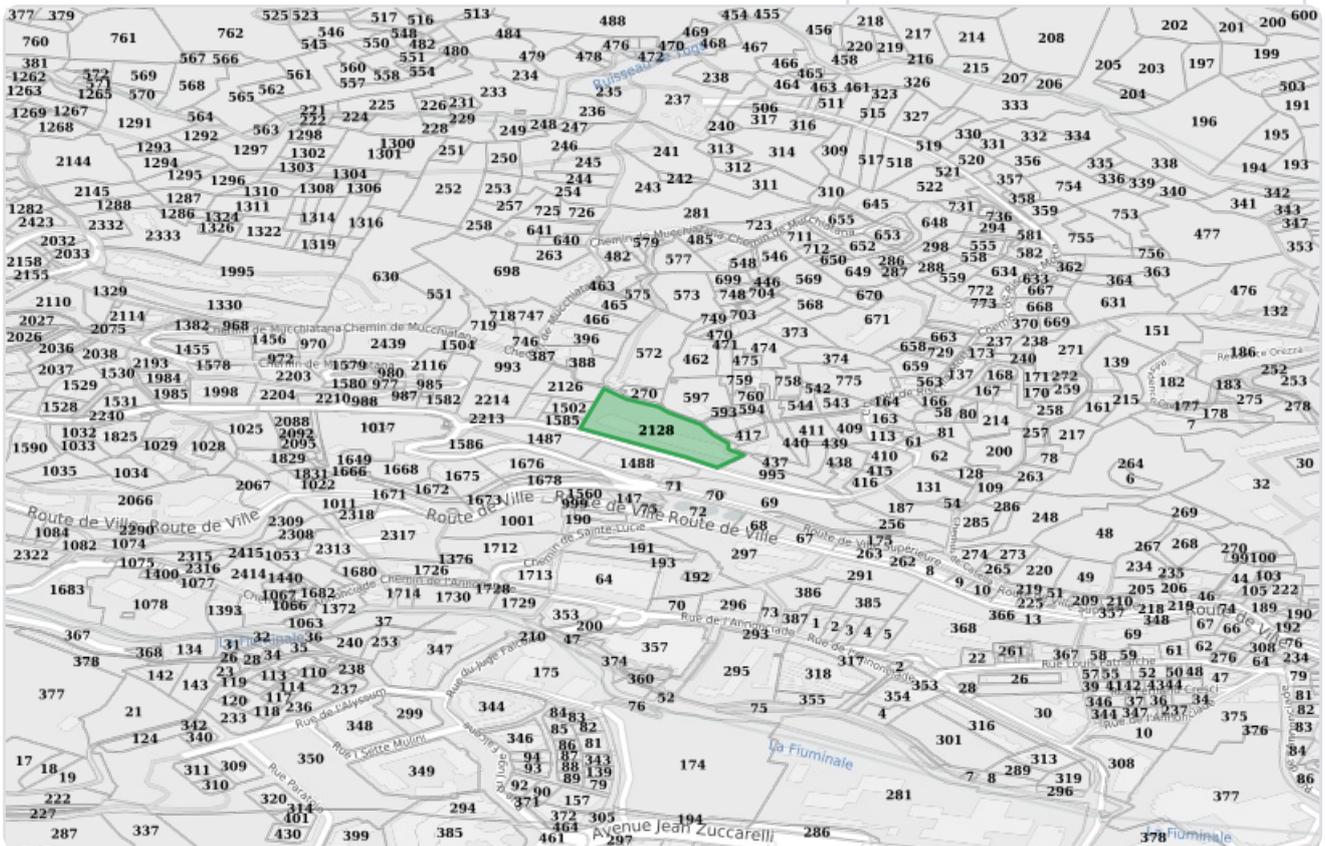


**MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)**



Faible

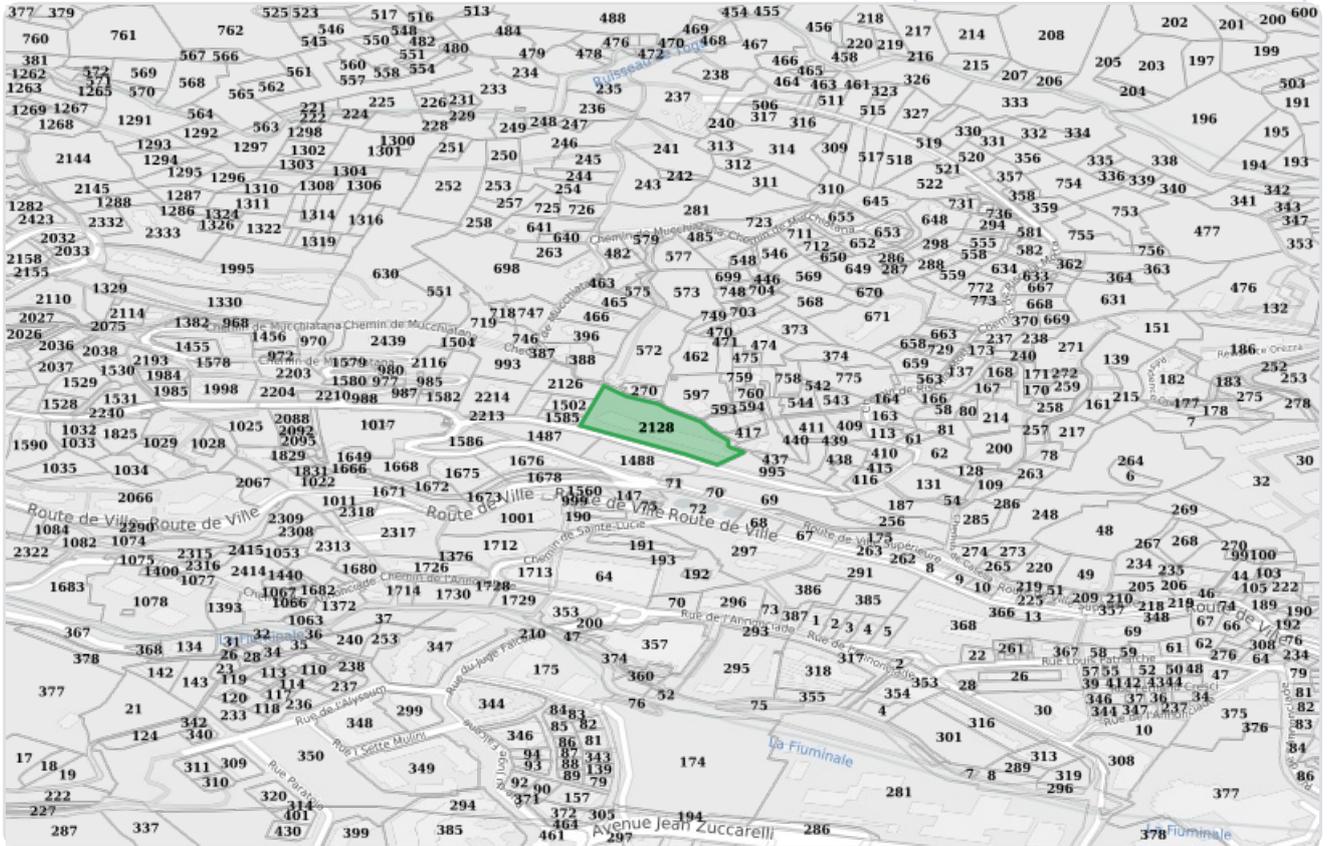
**MOUVEMENT DE TERRAIN (CARRIÈRES)**



Non concerné

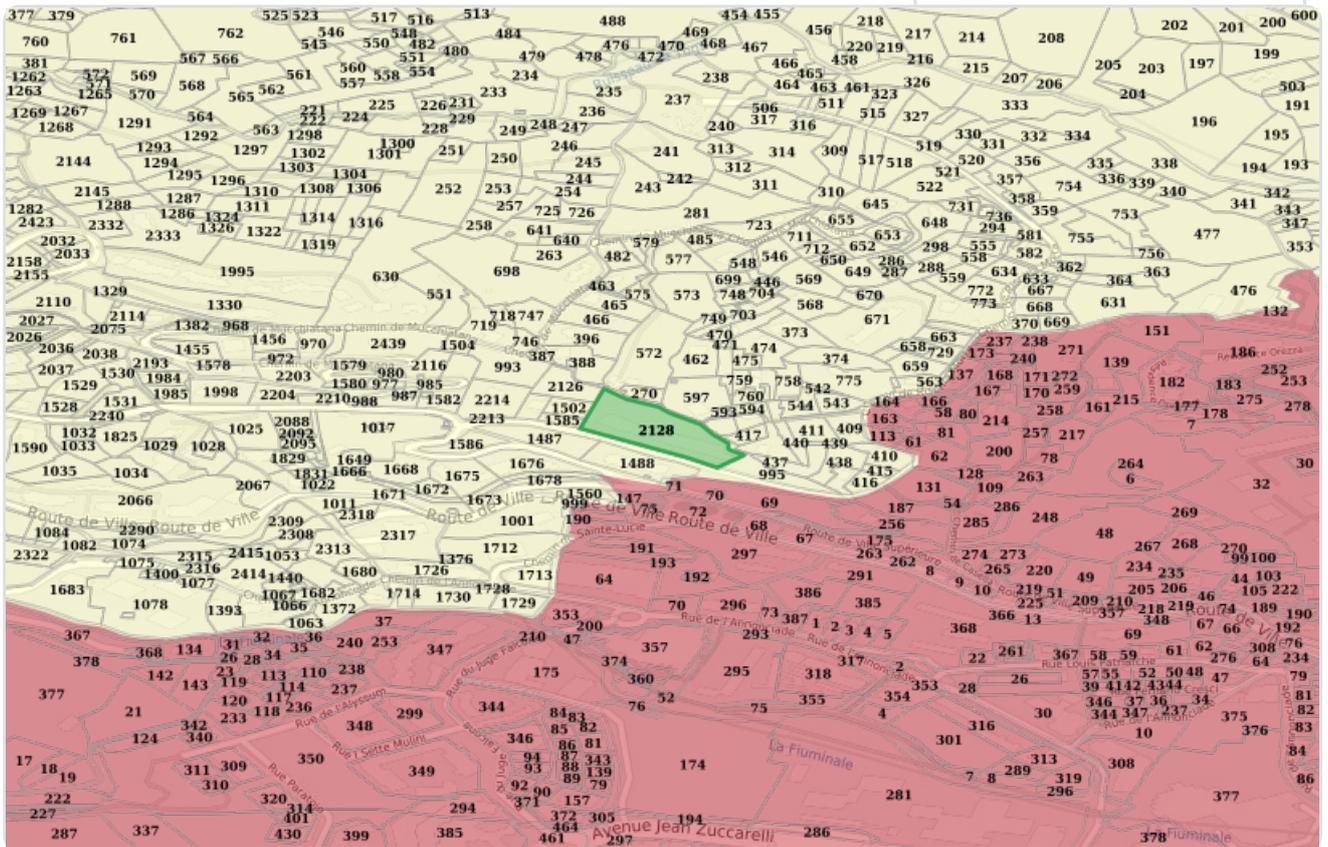


## MOUVEMENT DE TERRAIN



Non concerné

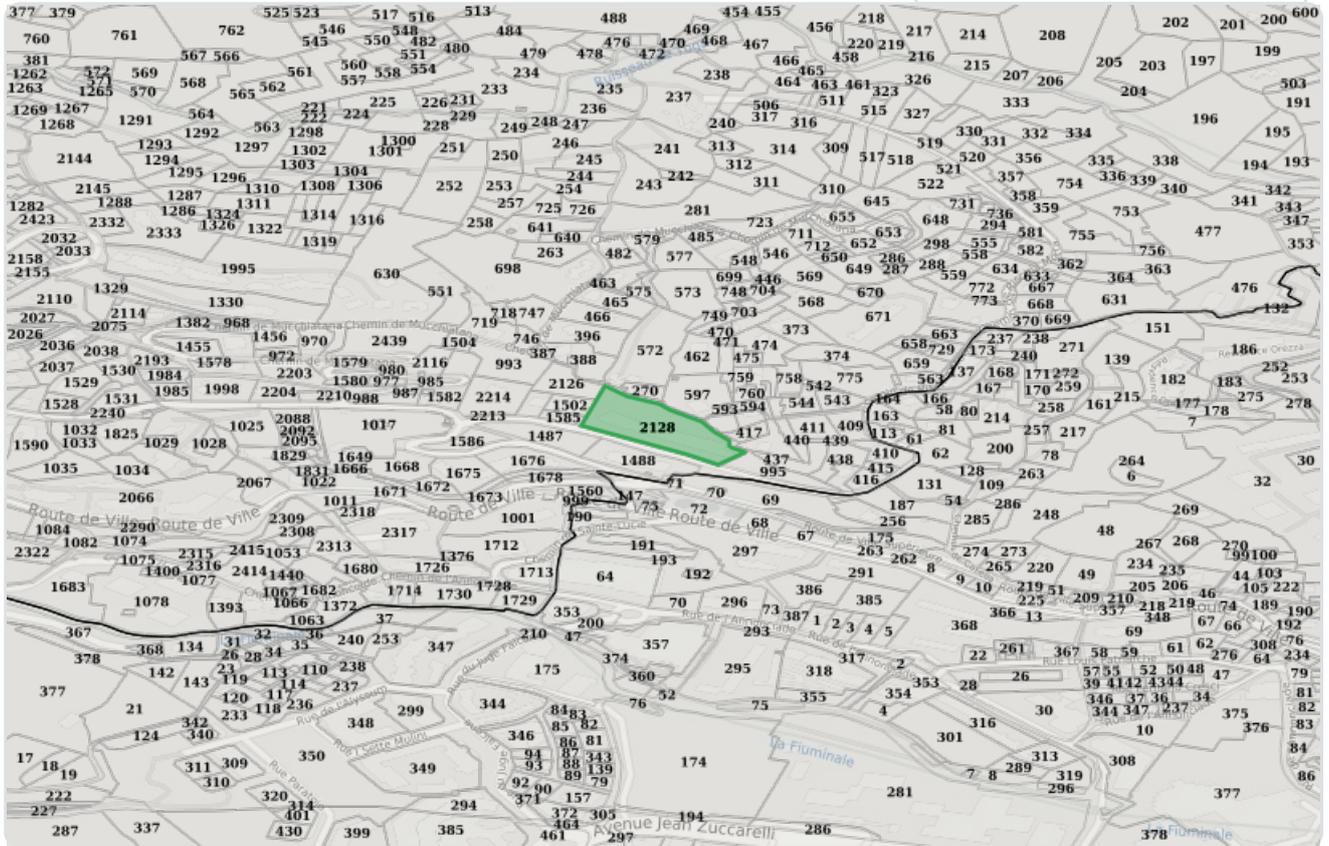
## RADON



Niveau 1 Niveau 3

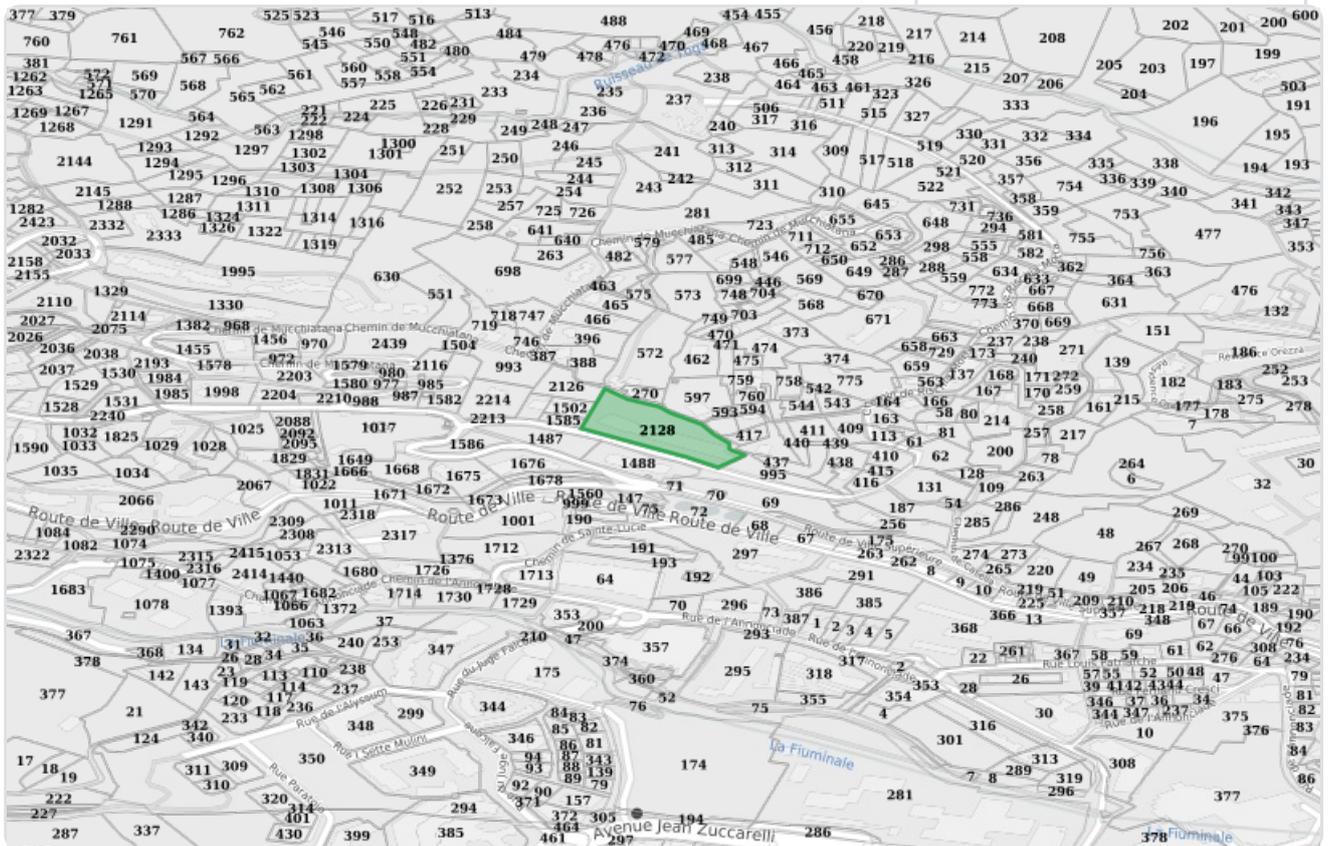


## SÉISME



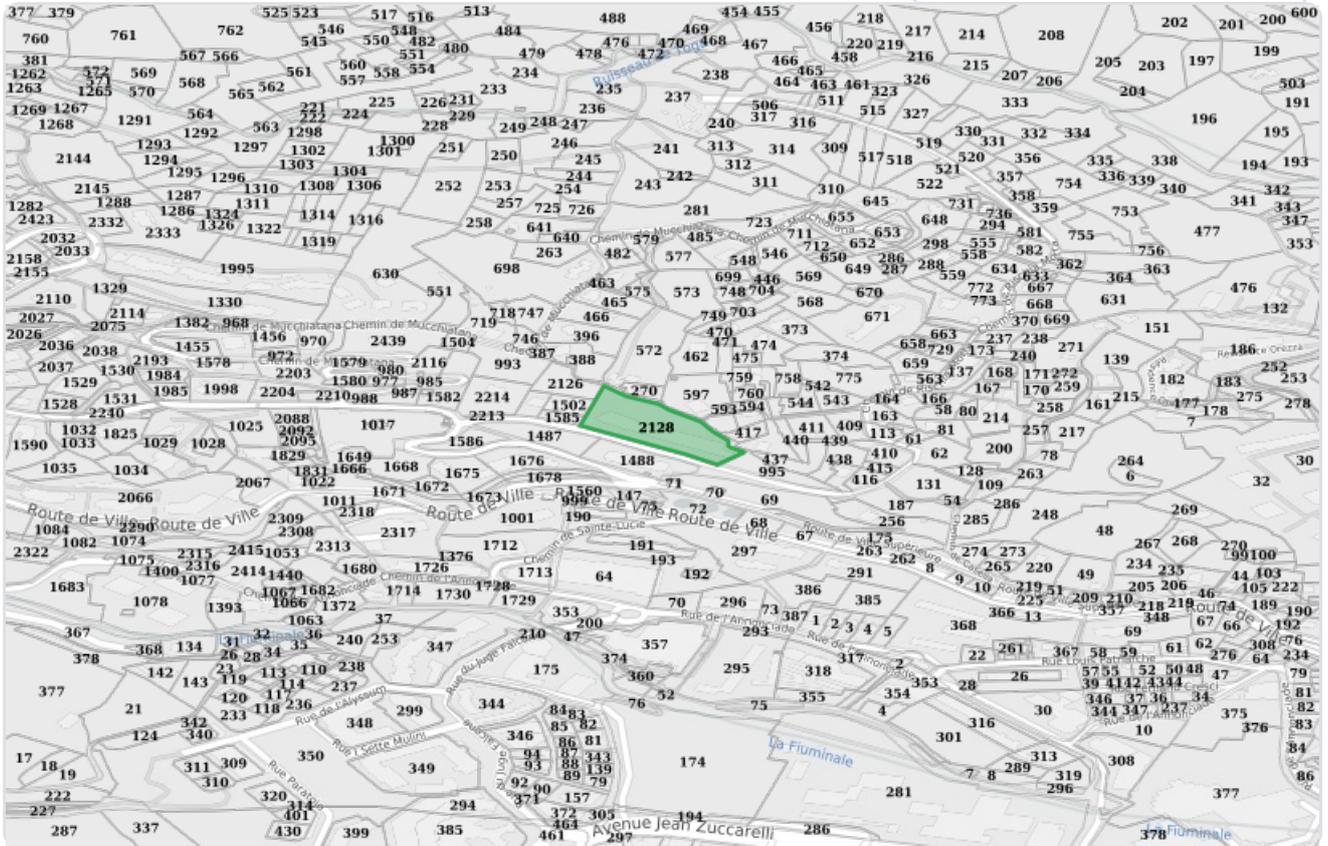
□ 1 - Très faible

## BASOL-BASIAS



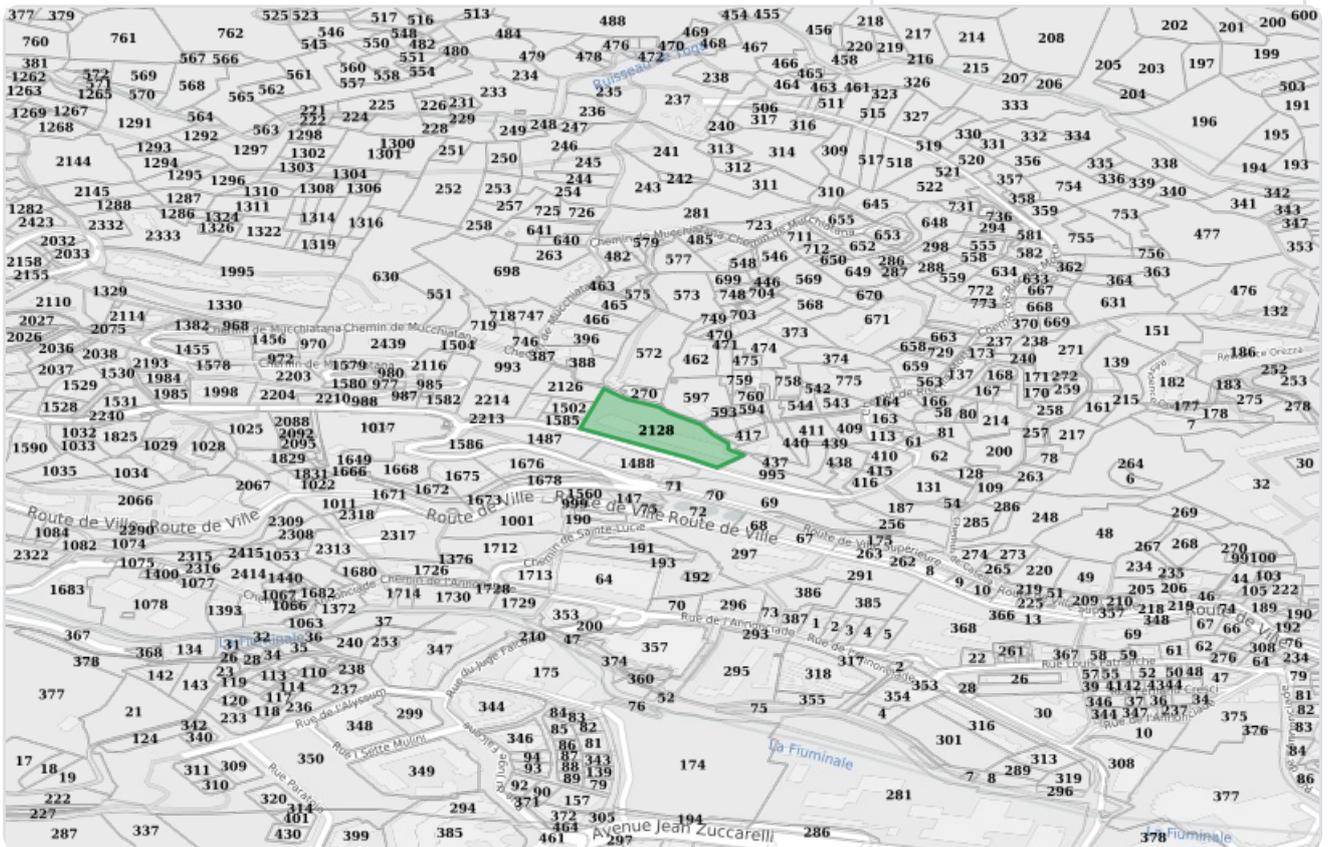
● Basias





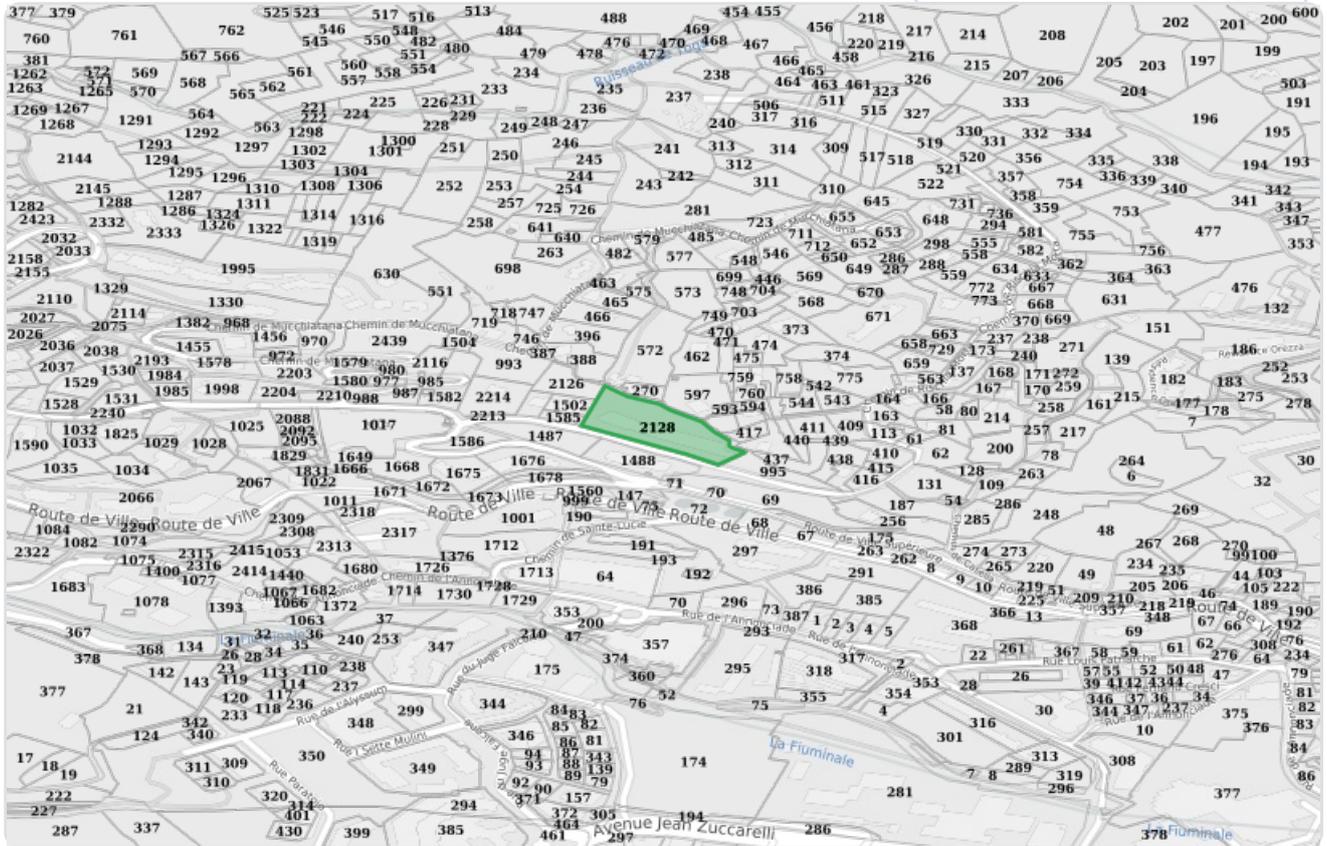
Non concerné

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Non concerné





Non concerné



Préfecture : n/c

Commune : VILLE DI PIETRABUGNO

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Res Le BELVEDERE Bat C 20200 VILLE DI PIETRABUGNO  
20200 VILLE DI PIETRABUGNO

## Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

## Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	28/11/2008	28/11/2008	28/11/2008	22/04/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/11/2008	28/11/2008	28/11/2008	18/03/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	05/11/2011	06/11/2011	06/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	29/10/2018	30/10/2018	30/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/11/2016	25/11/2016	25/11/2016	03/03/2017	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	19/10/2015	19/10/2015	19/10/2015	22/01/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/11/2011	06/11/2011	06/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/09/1993	24/09/1993	24/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/10/1999	21/10/1999	21/10/1999	11/02/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Glissement de Terrain	28/10/1985	29/10/1985	29/10/1985	06/02/1986	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/10/1993	02/11/1993	02/11/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2011	05/11/2011	05/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/07/2019	15/07/2019	15/07/2019	04/09/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/10/1985	29/10/1985	29/10/1985	06/02/1986	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	04/11/2011	05/11/2011	05/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Vents Cycloniques	15/07/2019	15/07/2019	15/07/2019	04/09/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

**16/06/2023**

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

Nom de l'acquéreur ou du locataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)