

# Dossier de Diagnostic Immobilier

## Location de locaux à usage autre que d'habitation



**DPE**



**SURFACE UTILE**



Adresse de l'immeuble

**Quartier Viagenti  
20131 PIANOTOLLI CALDARELLO**

Date d'édition du dossier

**07/07/2023**

Donneur d'ordre

**SAS VIAGENTI**



## RÉGLEMENTATION

Articles L126-23 et L126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article L125-5 du Code de l'Environnement  
Article L145-5 du Code de Commerce – Article R1334-29-5 du Code de la Santé Publique

En cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti à usage autre que d'habitation, les documents suivants, fournis par le bailleur, sont joints au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) <sup>(1)(2)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État des lieux

Il faut en outre s'assurer de l'existence du document suivant :

- Dossier technique amiante (DTA) <sup>(3)(4)</sup> : la fiche récapitulative du DTA pourra utilement être jointe à ce dossier

<sup>(1)</sup> Sauf s'il s'agit d'un contrat de bail rural ou d'un contrat de location saisonnière

<sup>(2)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(3)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(4)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de **confiance**

**DIAG MAG**  
Un magazine gratuit d'informations  
sur les pathologies du diagnostic



**DIAG PAY**  
Paieement direct en ligne



**DIAG ZEN**  
Des questions sur votre rapport ?  
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



**DIAG ASSIST**  
Quel diagnostic, pour quel bien ?  
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

## Note de synthèse



<u>Adresse de l'immeuble</u>	<u>Date d'édition du dossier</u>	<u>Réf. cadastrale</u>
<b>Quartier Viagenti</b>	<b>07/07/2023</b>	<b>B / 1630, 1638</b>
<b>20131 PIANOTOLLI CALDARELLO</b>	<u>Donneur d'ordre</u>	<u>N° lot</u>
	<b>SAS VIAGENTI</b>	<b>Sans objet</b>

### Descriptif du bien :

Local à usage de centre commercial composé

- Au Rez-de-chaussée, d'une réserve, d'un dégagement desservant huit chambres froides et un local chaufferie, boucherie, poissonnerie, local principal, local technique et d'une cage d'escalier débutant dans la réserve et desservant,

- A l'étage, un palier, réserve, local technique, dégagement, deux vestiaires avec toilettes, office et cinq bureaux.

*Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*



### DPE

**449 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**



**F**

**449 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**



**C**

**12 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an**

Limite de validité :  
06/07/2033



### SURFACE UTILE

**1 592,30 m<sup>2</sup>**

Surface non prise en compte : 9,80 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
Selon évolution du bien

# Diagnostic de performance énergétique (DPE)

## Bâtiment à usage principal autre que d'habitation (6.3.c bis)

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **Quartier Viagenti  
20131 PIANOTOLLI CALDARELLO**

Référence cadastrale : **B / 1630, 1638**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Rdc et 1<sup>er</sup> étage**

Nature de l'immeuble : **Local Commercial ou Bureau**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Commerce**

Année de construction : **1983 – 1988**



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **SAS VIAGENTI – Quartier Viagenti 20131 PIANOTOLLI CALDARELLO**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- ☒ Propriétaire de l'immeuble
- ☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Andréa MACKIE**  
Certification n°632 délivrée le 02/12/2021 pour 7 ans par LCP (23 Bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN) ☒ Avec mention

Cabinet de diagnostics : **SAS IMMO SUD**  
**Espace Poretta - Avenue de Bastia – 20137 PORTO-VECCHIO**  
N° SIRET : **812 631 364 00013**

Compagnie d'assurance : **AXA Assurances** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2023 au 01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

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



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	<b>2023-07-054 #D</b>
Ordre de mission du :	<b>07/07/2023</b> L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	<b>Pas d'accompagnateur</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Néant</b>

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- Articles L126-26, L126-26-1, L126-28, L126-29, L126-32, L126-33, R126-15 à R126-17, D126-19 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 15 septembre 2006 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiment autres que d'habitation existants proposés à la vente en France métropolitaine

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui rend compte, pour ceux à usage principal d'habitation construits avant le 1er janvier 1948, pour les appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel, ainsi que pour ceux à usage principal autre que d'habitation, de la quantité d'énergie effectivement consommée, et fournit une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

*Une information au service de la lutte contre l'effet de serre*  
(6.3.c bis)

**N° ADEME : 2320T2329836N**

Valable jusqu'au : 06/07/2033

Le cas échéant, nature de l'ERP : M : Magasins de vente, centres commerciaux

Année de construction : 1983 - 1988

Date de visite : 07/07/2023

Date d'édition : 07/07/2023

Diagnostiqueur : Andréa MACKIE -04  
95 72 10 73 – SAS IMMO SUD Espace  
Poretta - Avenue de Bastia 20137  
PORTO-VECCHIO

Signature :



Adresse : Quartier Viagenti – 20131 PIANOTOLLI CALDARELLO

☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) :

 $S_{th} : 1\,752\,m^2$ 
**Propriétaire :**

Nom : SAS VIAGENTI

Adresse : Quartier Viagenti – 20131 PIANOTOLLI CALDARELLO

**Gestionnaire (s'il y a lieu) :**

Nom :

Adresse :

### Consommations annuelles d'énergie

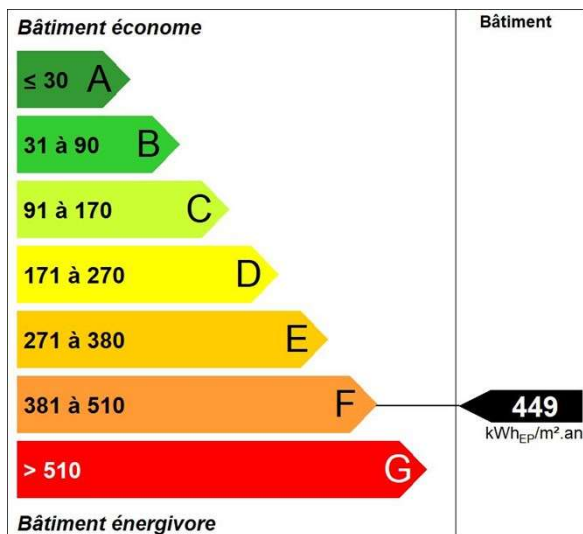
Période de relevés de consommations considérée : 2022-2023

ÉNERGIES	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie en kWh <sub>EF</sub>	Détail par énergie en kWh <sub>EP</sub>	
Bois, biomasse	kWh <sub>EF</sub>	kWh <sub>EP</sub>	€ TTC
Électricité	342 000 kWh <sub>EF</sub>	786 600 kWh <sub>EP</sub>	39 000,00 € TTC
Gaz	kWh <sub>EF</sub>	kWh <sub>EP</sub>	€ TTC
Autres énergies	kWh <sub>EF</sub>	kWh <sub>EP</sub>	€ TTC
Prod. élec. à demeure	kWh <sub>EF</sub>	kWh <sub>EP</sub>	€ TTC
Abonnements			38,88 € TTC
<b>TOTAL</b>		786 600 kWh <sub>EP</sub>	<b>39 038,88 € TTC</b>

### Consommations énergétiques

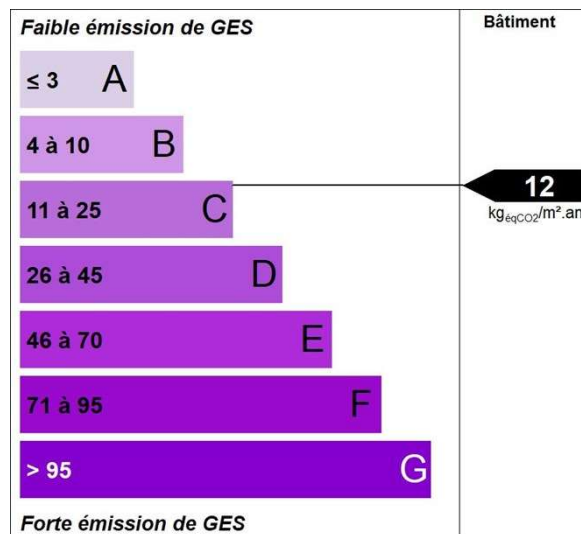
(en énergie primaire)

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

Consommation estimée : 449 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an


### Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : 12 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an




## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.c bis)

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

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	ECS, éclairage, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur - Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> - PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L
<b>Toiture :</b> - Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) - Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	<b>Système de refroidissement :</b> Néant.	<b>Système d'éclairage :</b> Néant.
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> - Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage - Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage		<b>Système de ventilation :</b> - VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
<b>Plancher bas :</b> - Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	
<b>Nombre d'occupants :</b> NC	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Néant.	
<b>Énergies renouvelables</b> Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>

#### Pourquoi un diagnostic

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

#### Factures et performance énergétique

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

#### Énergie finale et énergie primaire

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

#### Constitution de l'étiquette énergie

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

#### Énergies renouvelables

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

#### Commentaires



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.c bis)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Gestionnaire énergie

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

#### Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16 °C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

#### Ventilation

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Confort d'été

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

#### Éclairage

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

#### Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).

- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

#### Sensibilisation des occupants et du personnel

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

#### Compléments





## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (6.3.c bis)

### Recommandations d'amélioration énergétique

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

MESURES D'AMÉLIORATION	Commentaires

### Commentaires

Néant

Référence du logiciel DPE : **LICIEL Diagnostics v4**

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) : rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



## ANNEXES

### Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
IMMOSUD SAS  
Monsieur Stéphane MACKIE  
Route de Bastia, Espace Poretta  
20137 PORTO-VECCHIO

Bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes  
Repérage de termites avant travaux  
Etat parasitaire - Diagnostic Mésures  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Audit énergétique maison individuelle sans mise en oeuvre des préconisations  
Mesurage loi Carrez  
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux locatif  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Diagnostic Technique Global (DTG)  
Assainissement autonome  
Assainissement collectif  
Diagnostic accessibilité handicapés  
Expertise en valeur vénale  
Expertise judiciaire

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

Willis Towers WATSON France  
Boulevard de la Défense 10000 Paris  
2024 Rue du Commerce 10000 Paris  
Tél. 21 41 43 50 00  
211 34 Rue de la République 10000 Paris  
www.willistowerswatson.com 01010101

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



## Certifications

### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N°632

**Madame MACKIE Andrée**

**Amiante sans mention**

Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Amiante**

Date d'effet : 02/12/2021 - Date d'expiration : 01/12/2028

**Amiante avec mention**

Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Missions spécifiques, bâtiments complexes**

Date d'effet : 02/12/2021 - Date d'expiration : 01/12/2028

**DPE individuel**

Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Diagnostic de performances énergétiques**

Date d'effet : 02/12/2021 - Date d'expiration : 01/12/2028

**DPE avec mention**

Selon arrêté du 02 juillet 2018

**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation**

Date d'effet : 02/12/2021 - Date d'expiration : 01/12/2028

**Electricité**

Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Etat de l'installation intérieure électricité**

Date d'effet : 02/12/2021 - Date d'expiration : 01/12/2028

**Gaz**

Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Etat de l'installation intérieure gaz**

Date d'effet : 02/12/2021 - Date d'expiration : 01/12/2028

**Plomb sans mention**

Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Constat du risque d'exposition au plomb**

Date d'effet : 02/12/2021 - Date d'expiration : 01/12/2028

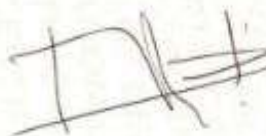
**Termites métropole**

Selon arrêté du 02 juillet 2018

**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments**

Date d'effet : 02/12/2021 - Date d'expiration : 01/12/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 02/12/2021, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANÉJAN  
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr  
Tel : 05.33.89.39.30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V010 du 19-05-2020



Accréditation N° 4-0190  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr



## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Stéphan MACKIE, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



## Attestation de surface utile

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **Quartier Viagenti  
20131 PIANOTOLLI CALDARELLO**

Référence cadastrale : **B / 1630, 1638**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Rdc et 1<sup>er</sup> étage**

Nature de l'immeuble : **Local Commercial ou Bureau**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Commerce**

Date permis de construire : **1983 – 1988**



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : **SAS VIAGENTI – Quartier Viagenti 20131 PIANOTOLLI CALDARELLO**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Andréa MACKIE**

Cabinet de diagnostics : **SAS IMMO SUD**

**Espace Poretta - Avenue de Bastia – 20137 PORTO-VECCHIO**

**N° SIRET : 812 631 364 00013**

Compagnie d'assurance : **AXA Assurances** N° de police : **10755853504**

Validité : **du 01/01/2023 au 01/01/2024**

### Réalisation de la mission

N° de dossier : **2023-07-054 #SU**

Ordre de mission du : **07/07/2023**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**



## Cadre réglementaire

- Annexe 2 de l'arrêté du 15 septembre 2006 (DPE vente)

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie utile est conforme à la définition de l'Annexe 2 de l'Arrêté du 15 septembre 2006 (DPE Vente). Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

## Synthèse du mesurage

**Surface utile : 1 592,30 m<sup>2</sup>**

*(mille cinq cent quatre-vingt douze mètres carrés trente décimètres carrés)*

Surface non prise en compte : 9,80 m<sup>2</sup>

## Constatations diverses

Néant



## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces utiles	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<i>Rez de chaussée -</i>			
Reserve		121,56 m <sup>2</sup>	
Dégagement chambres froides		29,36 m <sup>2</sup>	
Bureau froide 1		18,56 m <sup>2</sup>	
Bureau froide 2		14,62 m <sup>2</sup>	
Bureau froide 3		15,76 m <sup>2</sup>	
Bureau froide 4		18,46 m <sup>2</sup>	
Bureau froide 5		23,30 m <sup>2</sup>	
Boucherie		21,46 m <sup>2</sup>	
Bureau froide 6		5,34 m <sup>2</sup>	
Bureau froide 7		5,89 m <sup>2</sup>	
Bureau froide 8		1,60 m <sup>2</sup>	
Local technique		3,30 m <sup>2</sup>	
Poissonnerie		13,50 m <sup>2</sup>	
Local principal		989,99 m <sup>2</sup>	
Local chaufferie	Locaux techniques		9,80 m <sup>2</sup>
<i>Sous-totaux</i>		1282,70 m <sup>2</sup>	9,80 m <sup>2</sup>
<i>1er étage -</i>			
Cage escalier		8,97 m <sup>2</sup>	
Cage escalier		1,62 m <sup>2</sup>	
Palier		6,24 m <sup>2</sup>	
Reserve		135,04 m <sup>2</sup>	
Local technique		16,12 m <sup>2</sup>	
Dégagement		8,54 m <sup>2</sup>	
Office		5,86 m <sup>2</sup>	
Vestiaire 1		9,74 m <sup>2</sup>	
Toilettes 1		2,80 m <sup>2</sup>	
Vestiaire 2		7,60 m <sup>2</sup>	
Toilettes 2		2,78 m <sup>2</sup>	
Bureau 1		22,09 m <sup>2</sup>	
Bureau 2		17,68 m <sup>2</sup>	
Bureau 3		31,76 m <sup>2</sup>	
Bureau 4		17,71 m <sup>2</sup>	
Bureau 5		15,05 m <sup>2</sup>	
<i>Sous-totaux</i>		309,60 m <sup>2</sup>	
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>1 592,30 m<sup>2</sup></b>	<b>9,80 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte





## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **07/07/2023**

État rédigé à **PORTO-VECCHIO**, le **07/07/2023**

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cachet de l'entreprise*



**SAS IMMO SUD**  
Espace Poretta -  
Avenue de Bastia  
20137 PORTO-VECCHIO  
Tél : 04 95 72 10 73  
SIRET : 812 631 364 00013 – APE : 7120B

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



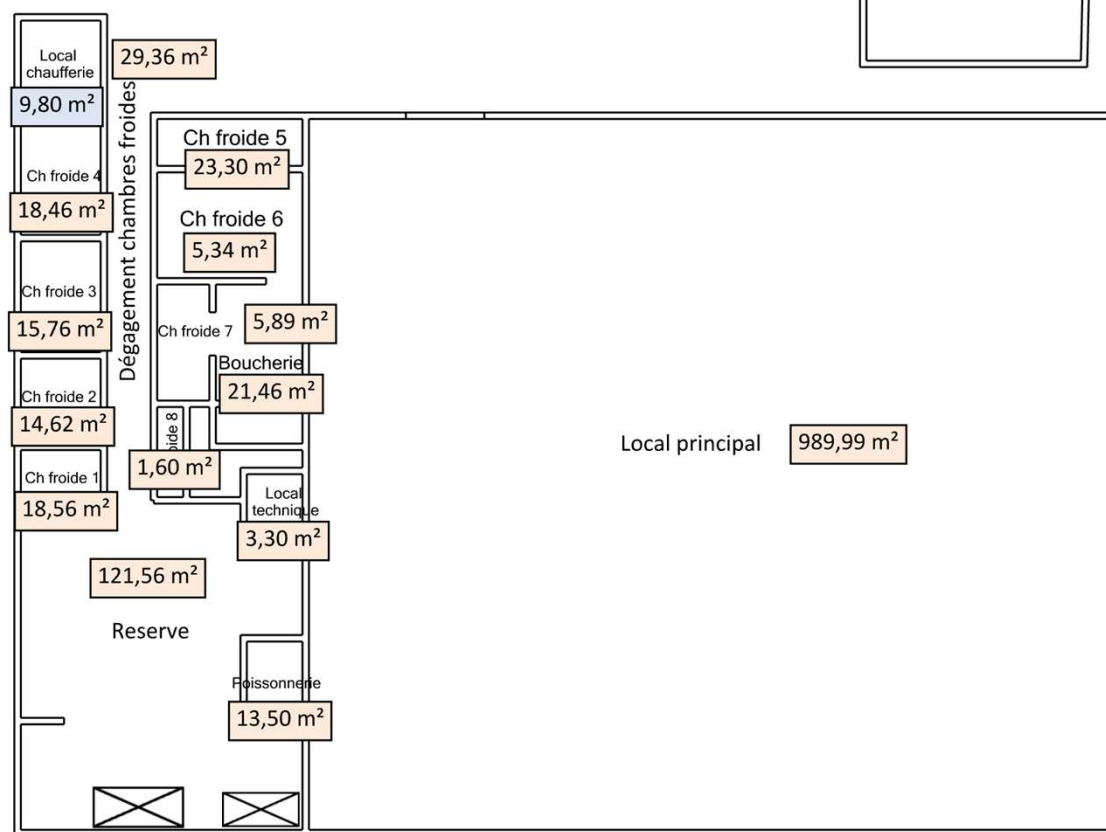
## Annexes

### Plans et croquis

- Planche 1/2 : Rez de chaussée -
- Planche 2/2 : 1er étage -

Légende			
	Surface utile		Surface non prise en compte
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>		<i>Adresse de l'immeuble:</i> Quartier Viagenti 20131 PIANOTOLLI CALDARELLO	
<i>N° dossier:</i> 2023-07-054			
<i>N° planche:</i> 1/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez de chaussée -	

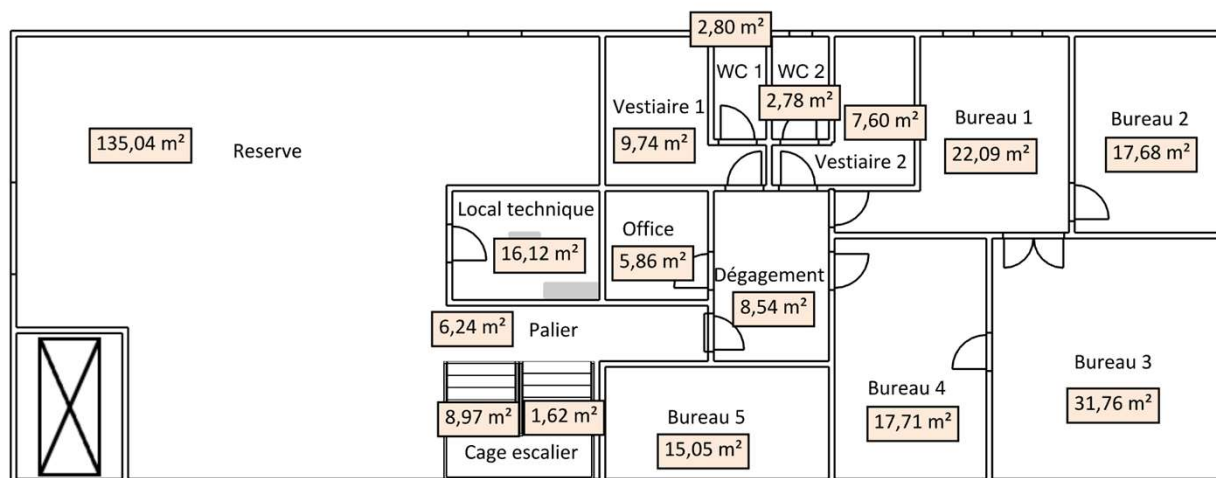
Document sans échelle remis à titre indicatif





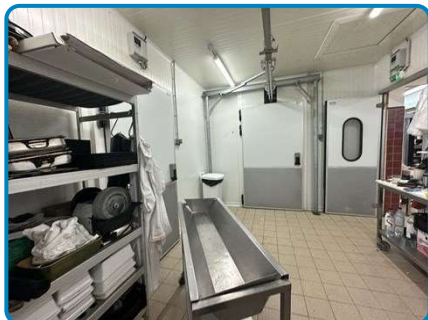
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> Quartier Viagenti 20131 PIANOTOLLI CALDARELLO
<i>N° dossier:</i> 2023-07-054				
<i>N° planche:</i> 2/2		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> 1er étage -

Document sans échelle remis à titre indicatif





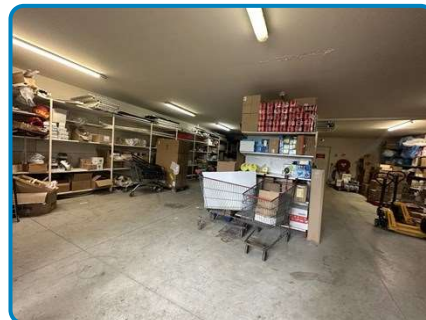
## Planche photographique



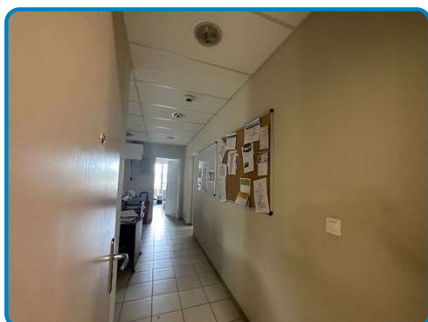
Rez de chaussée - Boucherie



Rez de chaussée - Local principal



1er étage - Reserve



1er étage - Bureau 1



## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
IMMOSUD SAS  
Monsieur Stéphan MACKIE  
Route de Bastia, Espace Poretta  
20137 PORTO-VECCHIO

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes  
Repérage de termites avant travaux  
Etat parasitaire - Diagnostic Méruleux  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Audit énergétique maison individuelle sans mise en oeuvre des préconisations  
Mesurage loi Carrez  
Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux locatif  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges  
Diagnostic Technique Global (DTG)  
Assainissement autonome  
Assainissement collectif  
Diagnostic accessibilité handicapés  
Expertise en valeur vénale  
Expertise judiciaire

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France  
Siège de la Société  
3324 rue de la République - 92000 Nanterre  
Tél : 01 41 43 43 00  
Fax : 01 41 43 43 01  
www.willistowerswatson.fr

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1