

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ETABLI LE LUNDI 3 AVRIL 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
Mmes DOWDALL Le Charmont 24290 MONTIGNAC	MAISON LE CHARMONT 24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : TEZ-23-721



Année : depuis le 1er  
juillet 1997

Section/parcelle : AL/96/97

## DIAGNOSTICS REALISES

<input checked="" type="checkbox"/> Gaz	<input type="checkbox"/> Surface	<input checked="" type="checkbox"/> Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	<input type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Plomb
<input checked="" type="checkbox"/> Termites	<input checked="" type="checkbox"/> ERRIAL	

Une Equipe d'Experts Certifiés de Proximité à votre Service

Tél. 05 53 09 77 43 - Fax : 05 53 09 77 51 - Email : [contact@apgdiag.com](mailto:contact@apgdiag.com)

# SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

## Gaz

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.**
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.**
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## DPE

Etiquette du DPE : C  
Estimation annuelle d'énergie : Entre 1 100 € et 1 530 €

## Termites

**Absence d'indices d'infestation de termites**  
**Des constatations diverses ont été formulées**

## Electricité

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**
- L'installation intérieure d'électricité comporte certaines anomalies pour laquelle ou lesquelles des mesures compensatoires sont correctement mises en place.

## Electricité

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**
- L'installation intérieure d'électricité comporte certaines anomalies pour laquelle ou lesquelles des mesures compensatoires sont correctement mises en place.



## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

établi à l'occasion d'une vente

*Selon l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500  
en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle  
et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz  
et l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle  
et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz  
et la norme AFNOR NF P45-500 de juillet 2022*

**ETABLI LE LUNDI 3 AVRIL 2023**

### PROPRIETAIRE

Mmes DOWDALL  
Le Charmont  
24290 MONTIGNAC

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON  
LE CHARMONT  
24290 MONTIGNAC

**REF DOSSIER : TEZ-23-721**



## CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.**
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.**
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 02/04/2026

Fait à COULOUNIEUX-CHAMIERIS

Le lundi 3 avril 2023

par Marie BOISHUE



Suivant la norme AFNOR NP P45-500 de janvier 2013

**Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**

## Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments .....	2
B. Désignation du propriétaire .....	3
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	3
D. Identification des appareils .....	3
E. Anomalies identifiées.....	3
F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés.....	5
G. Constatations diverses .....	6
H. Conclusion.....	6
I. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI .....	6
J. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c .....	6
Annexes .....	7

## IMPORTANT

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier. Suivant la norme NF P45-500 (juillet 2022), « la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur ayant réalisé le diagnostic se limite aux points effectivement vérifiés, les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation » : veuillez consulter les chapitres concernant les locaux non visités et les points de contrôles non vérifiables.

## A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Code postal	: 24290	Commune	: MONTIGNAC
Adresse	: Le Charmont		
Accès	:		
Référence cadastrale	: Section : AL	Cadastre	: 96/97
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :			
En copropriété	: Non		
N° de lots	: non concerné		
Type de bâtiment	: Maison / Habitation (Maisons individuelles)		
Visite réalisée	: 03/04/2023 à 10H30		

### Installation de gaz : GPL Bouteille gpl

Nature du gaz distribué	: GPL
Distributeur de gaz	: Bouteille gpl
Installation alimentée en gaz	: <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Présence d'un compteur en fonctionnement	: <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Anomalie(s) trouvée(s) sur cette installation	: <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Anomalies de type A2, A1. Voir au chapitre 'D' les anomalies trouvées sur les appareils alimentés par cette installation.

## B. DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

- Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : Mmes DOWDALL  
Prénom :  
Adresse : Le Charmont - 24290 MONTIGNAC

- Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Nom : Agence MAISONS EN PERIGORD  
Prénom :  
Adresse : 11, rue du 4 Septembre - 24290 - MONTIGNAC

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Installation : GPL Bouteille gpl  
Nom : Mmes DOWDALL  
Prénom :  
Adresse : Le Charmont - 24290 MONTIGNAC N° de téléphone :  
 Numéro de point de livraison gaz ou  Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres, ou  à défaut le numéro de compteur : NC

## C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Marie BOISHUE**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS APG**  
Adresse : 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES  
Numéro SIRET : 448 284 224 00038

Désignation de la compagnie d'assurance  
Numéro de police et date de validité : **ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/08/2023**

Certification de compétence délivrée par : ABCIDIA Certification  
Domaine de Saint Paul - Bat A6  
102 route de Limours - 78470 ST REMY LES CHEVREUSE  
N° de certification et limite de validité : N° 22-1758 valide du 27/07/2022 au 26/07/2029

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 de juillet 2022

## D. IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre (1), Marque Modèle	Type (2)	Puissance en kw	Installation	Localisation	Observations anomalie, débit calorifique, taux de Co mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Table de cuisson Cooke Lewis	A-Non Raccordé		GPL Bouteille gpl		Anomalies : A2, A1 Appareil en service Alimenté en GPL

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...

(2) Non raccordé - Raccordé - Etanche.

## E. ANOMALIES IDENTIFIÉES

### CONTRÔLE DE L'INSTALLATION

Installation : GPL Bouteille gpl		
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Risque
C2.5	A2	Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion.
<b>Anomalie :</b> L'espace annulaire de la canalisation de gaz à la pénétration dans l'habitation n'est pas obturé.		<b>Photos :</b> 
<b>Préconisations :</b> Boucher l'espace annulaire entre le mur et le fourreau. Boucher l'espace annulaire entre le fourreau et la tuyauterie gaz.		

Installation : GPL Bouteille gpl		
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	Risque
C6.7d4	A1	fuite de gaz consécutive à l'emploi de lyres non appropriées.
<b>Anomalie :</b> La lyre GPL en caoutchouc armé : sa date limite d'utilisation n'est pas lisible ou est dépassée. (2008)		<b>Photos :</b> 
<b>Préconisations :</b> Remplacer la lyre par une lyre conforme "NF GAZ".		

### CONTRÔLE DES APPAREILS

Appareil : Table de cuisson- Cooke Lewis-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7)	Pièce/ Local	Risque
C10.14	A1		Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tuyaux flexibles non appropriés.
<b>Anomalie :</b> La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (2013)			<b>Photos :</b> 
<b>Préconisations :</b> Remplacer le tuyau flexible de raccordement en gaz dont la date d'utilisation est dépassée.			

Appareil : Table de cuisson- Cooke Lewis-			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7)	Pièce/ Local	Risque
C14.19.1	A2		Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.
<b>Anomalie :</b> le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.			<b>Photos :</b>
<b>Préconisations :</b> Ajouter l'amenée d'air.			

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

*Locaux et parties d'ouvrages non visités : Toutes les parties d'immeuble ont été visitées*

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
		Toutes les parties d'immeuble ont été visitées	

### F.1. Points de contrôle non vérifiables

#### F.1.1. Points de contrôles des installations non vérifiables

**Tous les points de contrôles concernés ont pu être vérifiés**

#### F.1.2. Points de contrôles des appareils non vérifiables

**Tous les points de contrôles concernés ont pu être vérifiés**

## G. CONSTATATIONS DIVERSES

Conformément aux règles élémentaires de sécurité et d'usage concernant les installations intérieures gaz, il est de la responsabilité du propriétaire de faire contrôler la vacuité des conduits de fumées et de faire entretenir régulièrement l'installation par un professionnel qualifié.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée (Rappel : l'entretien des appareils et le contrôle annuel de la vacuité des conduits de fumées est obligatoire)
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable :
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

## H. CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service  
**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

Non concerné : Aucune anomalie DGI n'a été trouvée

## J. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

Non concerné : Aucune anomalie 32c n'a été trouvée

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation de gaz
 200, Av Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX - CHAMIER Tél. 05 53 09 77 43 - apg.diag@orange.fr	Visite effectuée le : 03/04/2023 à 10H30  Etat rédigé à <b>COULOUNIEIX-CHAMIER</b> Le lundi 3 avril 2023  Nom <b>Marie BOISHUE</b>  Signature de l'opérateur 

### Annexes réglementaires

Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure

Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure de gaz, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone

Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC GAZ)

Arrêté du 02/08/1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicable aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances (JO du 24 août 1977).

Décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments :

« Art. R. 134-6. – L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. »

« Art. R. 134-7. – L'état de l'installation intérieure de gaz décrit, au regard des exigences de sécurité :

a) L'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz ;  
b) L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ;  
c) L'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion. L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il est établi selon un modèle défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie. »

« Art. R. 134-8. – Pour réaliser l'état de l'installation intérieure de gaz, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 et de ses textes d'application. »

« Art. R. 134-9. – Lorsqu'une installation intérieure de gaz modifiée ou complétée a fait l'objet d'un certificat de conformité visé par un organisme agréé par le ministre chargé de l'industrie en application du décret no 62-608 du 23 mai 1962 fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible, ce certificat tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu par l'article L. 134-6 s'il a été établi depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »

**Art. 3.** – Un diagnostic réalisé avant l'entrée en vigueur du présent décret dans le cadre d'opérations organisées par des distributeurs de gaz et dont la liste est définie par arrêté du ministre chargé de l'énergie est réputé équivalent à l'état de l'installation intérieure de gaz prévue à l'article L. 134-6, s'il a été réalisé depuis moins de trois ans à la date à laquelle il doit être produit.

#### **Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz**

« Art. 1er. – L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances en respectant les exigences méthodologiques suivantes :

– préalablement à son intervention, l'opérateur de diagnostic identifie le client, collecte les informations concernant le bâtiment et s'assure lors de la prise de rendez-vous qu'il pourra avoir accès aux locaux; il s'assure auprès du client que celui-ci l'autorise à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens;

– lors de la visite, l'opérateur de diagnostic examine l'installation intérieure de gaz, telle que définie par l'arrêté du 2 août 1977 susvisé, et notamment la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion, si l'installation est alimentée en gaz ;

– les anomalies constatées à l'occasion de la visite doivent être signalées au client.  
L'application de normes ou de spécifications techniques relatives à l'état des installations de gaz, en vigueur dans un Etat membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, reconnues par le ministère en charge de la sécurité du gaz, est présumée satisfaisante aux exigences méthodologiques susmentionnées. »

« Art. 2. – En complément des exigences méthodologiques définies à l'article 1er, la personne physique ou morale visée à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation :

– met en place et assure la pérennité d'un système d'enregistrement et d'archivage de l'ensemble des documents relatifs à son activité ;

– apporte les réponses appropriées aux réclamations ou plaintes qui lui sont adressées ;

– assure, par une maintenance régulière, la pérennité des caractéristiques techniques et, le cas échéant, métrologiques de l'appareillage utilisé pour la réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz. »

« Art. 3. – L'état de l'installation intérieure de gaz donne lieu à la rédaction d'un rapport établi, en langue française, suivant le modèle fourni en annexe 1 du présent arrêté. »

« Art. 4. – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et la directrice de l'action régionale, de la qualité et de la sécurité industrielle sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française. »

## Annexe : Certificat de l'opérateur



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**BOISHUE Marie**  
sous le numéro 22-1758

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |                                                                                                            |                            |                       |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante sans mention</b>                                                                                | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante avec mention</b>                                                                                | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE individuel</b>                                                                                      | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>                                                                                                 | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>                                                                                                | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites Métropole</b>                                                                                  | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>                                                         |                            |                       |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>                                                                                         | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |

22-1758 - v2 - 27/07/2022



Accréditation  
n°4-0540  
portée disponible sur  
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021



**Thomas MAGNANOU**  
Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

**RESPONSABILITE CIVILE**

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

- DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,
  - GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
  - MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES
  - ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, ADDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

210 POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
10 B. Place du Coderc  
24000 PERIGUEUX  
Tél. 05 53 08 62 25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011



ADVI00238 - V02/16 - Imp12/21 - Création graphique Allianz



Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643 054 425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991 967 200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Marie BOISHUE**,

Atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité ainsi qu'à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services, ni avec aucune entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'a été demandé d'établir l'un des document du DDT (dossier de diagnostics techniques),

Atteste disposer des moyens tant en matériel qu'en ressource humaine nécessaires à l'établissement des documents du DDT (dossier de diagnostics techniques).

Fait à Périgueux, le lundi 3 avril 2023

**Marie BOISHUE**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Marie BOISHUE', written over a horizontal line.

## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

établi à l'occasion d'une vente

*Suivant l'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*

ETABLI LE LUNDI 3 AVRIL 2023

### PROPRIETAIRE

Mmes DOWDALL  
Le Charmont  
24290 MONTIGNAC

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON - *gite*  
LE CHARMONT  
24290 MONTIGNAC

### REF DOSSIER : TEZ-23-721



## CONCLUSION

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**
- L'installation intérieure d'électricité comporte certaines anomalies pour laquelle ou lesquelles des mesures compensatoires sont correctement mises en place.

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 02/04/2026

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERES

Le lundi 3 avril 2023

par Marie BOISHUE



Ce rapport contient **11** pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

## Sommaire

1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances.....	2
2- Identification du donneur d'ordre .....	2
3 - Identification de l'opérateur.....	3
4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :.....	3
5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes .....	3
6 - Avertissement particulier .....	4
7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel .....	4
8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus .....	4
Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....	6
Annexe : Equipement .....	7
Annexe : Références réglementaires.....	7
Annexe : Attestation d'assurance .....	9
Annexe : Certificat de l'opérateur.....	10

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

### Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:

SIS LE CHARMONT - 24290 MONTIGNAC  
 Type d'immeuble : **MAISON**  
 Référence cadastrale : **section AL, parcelle 96/97**  
 Désignation et situation du lot de (co)propriété : **non concerné**  
 Année de construction : **depuis le 1er juillet 1997**

**Description** : Vente d'une maison de 2004 d'environ 120 m<sup>2</sup> + une maison d'amis de 48 m<sup>2</sup> + un garage

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
gite	Inconnu	Inconnue	NON

### Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		

## 2- Identification du donneur d'ordre

### Identité du donneur d'ordre :

Nom : **Agence MAISONS EN PERIGORD**  
 Adresse : **11, rue du 4 Septembre - 24290 MONTIGNAC**

**Qualité du donneur d'ordre** : le propriétaire

### Identité du propriétaire :

Nom : **Mmes DOWDALL**  
 Adresse : **Le Charmont - 24290 MONTIGNAC**

### 3 - Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **Marie BOISHUE**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **SAS APG**  
Adresse : **200, Avenue Winston Churchill, 24660 COULOUNIEUX-CHAMIER**  
SIRET : **448 284 224 00038**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
ABCIDIA Certification  
Domaine de Saint Paul - Bat A6  
102 route de Limours - 78470 ST REMY LES CHEVREUSE  
Certification N° 22-1758 valide du 27/07/2022 au 26/07/2029  
Assurance de l'opérateur : **ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/08/2023**

### 4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

#### Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC.

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

#### Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1 - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2 - Le dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3 - Le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- 6 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

#### Installations particulières :

- P1, P2 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3 - La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

#### Informations complémentaires :

- IC - Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité  
L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.  
L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

En cas d'anomalie, l'annexe, ci-après intitulée « *résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité* », détaille l'état de l'installation intérieure d'électricité réalisé.

## 6 - Avertissement particulier

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	non alimenté
Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	Non alimenté
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée	

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

**En cas d'anomalie(s) constatée(s)** sur l'installation intérieure d'électricité, il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

**Au cas où des points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ont pu être vérifiés**, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

## 8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

### *Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées*

#### **Appareil général de commande et de protection**

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

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

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

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

#### **Prise de terre et installation de mise à la terre**

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

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

#### **Dispositif de protection contre les surintensités**

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

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

#### **Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche**

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

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

#### **Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche**

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

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

#### **Matériels électriques présentant des risques de contact direct**

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

### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

### Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

### Informations complémentaires

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure 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 (15 mm minimum)

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

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 03/04/2023 à 14H15  Etat rédigé à <b>COULOUNIEIX-CHAMIER</b> Le lundi 3 avril 2023  Nom <b>Marie BOISHUE</b>  Signature de l'opérateur 

## Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Par application des règles de l'art en matière de réalisation de l'état des installations électriques des immeubles d'habitation selon la norme NF C16-600 de juillet 2017.

- (1) Référence des anomalies selon NF C16-600 Juillet 2017
- (2) Référence des mesures compensatoires selon NF C16-600 Juillet 2017
- (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.

### N° Fiche : B4 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B4.3h	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement. 		

### N° Fiche : B7 Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3a	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. 		

## Annexe : Equipement

Pour réaliser un DIAGNOSTIC, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC a à sa disposition les matériels suivants :

- un mètre-ruban (au moins 3 m) portant le marquage CE ;
- un appareil de mesure de continuité dont la source est capable de fournir une tension à vide de 4 V à 24 V et un courant d'au moins 0,2 A ;
- un appareil de mesure d'isolement dont la source est capable de fournir une tension à vide de 500 V en courant continu et un courant de 1 mA ;
- un appareil de mesure de résistance de PRISE DE TERRE par piquets ;
- un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut ;
- un appareil de contrôle de DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL ;
- un appareil de présence et de niveau de tension, de 0 V à au moins 500 V en alternatif et au moins +/- 500 V en continu.

Plusieurs de ces fonctions peuvent être assurées par un même équipement.

Les appareils de mesure électriques sont conformes aux normes de la série NF EN 61557 et à la série NF EN 61010.

Les appareils sont utilisés, maîtrisés et vérifiés périodiquement de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Pour les appareils de mesure et de contrôle, il est recommandé de faire établir au moins tous les trois ans un constat de vérification selon la norme X 07-011.

## Annexe : Références réglementaires

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

Décret no 2016-1105 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure d'électricité, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Contexte général concernant les mesures à prendre en cas d'anomalies constatées:

- Dans le cas où l'état de l'installation électrique de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre 5 : *Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes*), il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13

**Généralités concernant notre intervention :** L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation de la façon suivante :

« Art. R. \* 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. \* 134-11.-L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

« Art. R. \* 134-12.-Pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6.

« Art. R. \* 134-13.-Lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité visée par un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie en application du décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972, cette attestation, ou, à défaut, lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, tient lieu d'état de l'installation électrique intérieure prévu par l'article L. 134-7, si l'attestation a été établie depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »



**Thomas MAGNANOU**  
Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**  
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,  
GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES  
- ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

*9/10* POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**

Agent Général ALLIANZ

10 B. Place du Coderc

24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 08 62 25

perigueux.magnanou@allianz.fr

N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011



## Annexe : Certificat de l'opérateur



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**BOISHUE Marie**  
sous le numéro 22-1758

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |                                                                                                                                                                  |                            |                       |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention                                                                                                                                      | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.                                                       |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention                                                                                                                                      | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.                                                       |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel                                                                                                                                            | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.                                                       |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>                                                                                                                                                       | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.                                                       |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>                                                                                                                                                      | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.                                                       |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>                                                                                                                              | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i><br>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>                                                                                                                                               | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.                                                       |                            |                       |

22-1758 - v2 - 27/07/2022



Accréditation  
n°4-0540  
portée disponible sur  
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Marie BOISHUE**,

Atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité ainsi qu'à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services, ni avec aucune entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'a été demandé d'établir l'un des document du DDT (dossier de diagnostics techniques),

Atteste disposer des moyens tant en matériel qu'en ressource humaine nécessaires à l'établissement des documents du DDT (dossier de diagnostics techniques).

Fait à Périgueux, le lundi 3 avril 2023

**Marie BOISHUE**





## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

établi à l'occasion d'une vente

*Suivant l'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*

ETABLI LE LUNDI 3 AVRIL 2023

### PROPRIETAIRE

Mmes DOWDALL  
Le Charmont  
24290 MONTIGNAC

### ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON - *Installation principale*  
LE CHARMONT  
24290 MONTIGNAC

### REF DOSSIER : TEZ-23-721



## CONCLUSION

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- L'installation intérieure d'électricité comporte certaines anomalies pour laquelle ou lesquelles des mesures compensatoires sont correctement mises en place.

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 02/04/2026

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERES

Le lundi 3 avril 2023

par Marie BOISHUE



Ce rapport contient 12 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

## Sommaire

1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances.....	2
2- Identification du donneur d'ordre .....	2
3 - Identification de l'opérateur.....	3
4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :.....	3
5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes .....	3
6 - Avertissement particulier .....	4
7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel .....	4
8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus .....	4
Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....	6
Annexe : Equipement .....	8
Annexe : Références réglementaires.....	8
Annexe : Attestation d'assurance .....	10
Annexe : Certificat de l'opérateur.....	11

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

### Localisation du local d'habitation et de ses dépendances:

SIS LE CHARMONT - 24290 MONTIGNAC

Type d'immeuble : **MAISON**

Référence cadastrale : **section AL, parcelle 96/97**

Désignation et situation du lot de (co)propriété : **non concerné**

Année de construction : **depuis le 1er juillet 1997**

**Description** : Vente d'une maison de 2004 d'environ 120 m<sup>2</sup> + une maison d'amis de 48 m<sup>2</sup> + un garage

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation principale			OUI

### Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		

## 2- Identification du donneur d'ordre

### Identité du donneur d'ordre :

Nom : **Agence MAISONS EN PERIGORD**

Adresse : **11, rue du 4 Septembre - 24290 MONTIGNAC**

**Qualité du donneur d'ordre** : le propriétaire

### Identité du propriétaire :

Nom : **Mmes DOWDALL**

Adresse : **Le Charmont - 24290 MONTIGNAC**

### 3 - Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **Marie BOISHUE**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **SAS APG**  
Adresse : **200, Avenue Winston Churchill, 24660 COULOUNIEUX-CHAMIER**  
SIRET : **448 284 224 00038**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
ABCIDIA Certification  
Domaine de Saint Paul - Bat A6  
102 route de Limours - 78470 ST REMY LES CHEVREUSE  
Certification N° 22-1758 valide du 27/07/2022 au 26/07/2029  
Assurance de l'opérateur : **ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/08/2023**

### 4 - Limites du domaine d'application du diagnostic :

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

#### Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC.

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

#### Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1 - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2 - Le dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3 - Le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- 6 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

#### Installations particulières :

- P1, P2 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3 - La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

#### Informations complémentaires :

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

L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  mA.

L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

## 6 - Avertissement particulier

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

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

**En cas d'anomalie(s) constatée(s)** sur l'installation intérieure d'électricité, il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

**Au cas où des points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ont pu être vérifiés**, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

## 8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

### *Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées*

#### **Appareil général de commande et de protection**

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

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

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

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

#### **Prise de terre et installation de mise à la terre**

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

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

#### **Dispositif de protection contre les surintensités**

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

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

#### **Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche**

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

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

#### **Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche**

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

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

#### **Matériels électriques présentant des risques de contact direct**

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

### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

### Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

### Informations complémentaires

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure 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 (15 mm minimum)

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

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 03/04/2023 à 14H15  Etat rédigé à <b>COULOUNIEIX-CHAMIER</b> Le lundi 3 avril 2023  Nom <b>Marie BOISHUE</b>  Signature de l'opérateur  

## Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Par application des règles de l'art en matière de réalisation de l'état des installations électriques des immeubles d'habitation selon la norme NF C16-600 de juillet 2017.

- (1) Référence des anomalies selon NF C16-600 Juillet 2017
- (2) Référence des mesures compensatoires selon NF C16-600 Juillet 2017
- (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.

### N° Fiche : B4 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B4.3e	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.</p> <p><i>Le courant assigné maximal admissible d'un coupe circuit à cartouche pour un conducteur de section 2.5 mm<sup>2</sup> est de 16 A</i></p> 		
B4.3h	<p>Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.</p> 		

### N° Fiche : B7 Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3a	<p>L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> 		

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3d	<p>L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.</p> 		

### N° Fiche : B8 Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B8.3b	<p>L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.</p> 		
B8.3d	<p>L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est <math>&lt; 12/10</math> mm (1,13 mm<sup>2</sup>).</p> 		
B8.3e	<p>Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.</p> 		

## Annexe : Equipement

Pour réaliser un DIAGNOSTIC, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC a à sa disposition les matériels suivants :

- un mètre-ruban (au moins 3 m) portant le marquage CE ;
- un appareil de mesure de continuité dont la source est capable de fournir une tension à vide de 4 V à 24 V et un courant d'au moins 0,2 A ;
- un appareil de mesure d'isolement dont la source est capable de fournir une tension à vide de 500 V en courant continu et un courant de 1 mA ;
- un appareil de mesure de résistance de PRISE DE TERRE par piquets ;
- un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut ;
- un appareil de contrôle de DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL ;
- un appareil de présence et de niveau de tension, de 0 V à au moins 500 V en alternatif et au moins +/- 500 V en continu.

Plusieurs de ces fonctions peuvent être assurées par un même équipement.

Les appareils de mesure électriques sont conformes aux normes de la série NF EN 61557 et à la série NF EN 61010.

Les appareils sont utilisés, maîtrisés et vérifiés périodiquement de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Pour les appareils de mesure et de contrôle, il est recommandé de faire établir au moins tous les trois ans un constat de vérification selon la norme X 07-011.

## Annexe : Références réglementaires

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

Décret no 2016-1105 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure d'électricité, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Contexte général concernant les mesures à prendre en cas d'anomalies constatées:

- Dans le cas où l'état de l'installation électrique de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre 5 : *Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes*), il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13

**Généralités concernant notre intervention :** L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation de la façon suivante :

« Art. R. \* 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. \* 134-11.-L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

« Art. R. \* 134-12.-Pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6.

« Art. R. \* 134-13.-Lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité visée par un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie en application du décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972, cette attestation, ou, à défaut, lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, tient lieu d'état de l'installation électrique intérieure prévu par l'article L. 134-7, si l'attestation a été établie depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »



**Thomas MAGNANOU**  
Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**  
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,  
GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES  
- ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**

Agent Général ALLIANZ

10 B. Place du Coderc

24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 08 62 25

perigueux.magnanou@allianz.fr

N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011

ADN000239 - V02/16 - Imp1/2/21 - Création graphique Allianz



**Allianz Vie**  
Société anonyme au capital de 643 054 425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

**Allianz IARD**  
Société anonyme au capital de 991 967 200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr

## Annexe : Certificat de l'opérateur



La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**BOISHUE Marie**  
sous le numéro 22-1758

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |                                                                                                                                                           |                            |                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention                                                                                                                               | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.                                                |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention                                                                                                                               | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.                                                |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel                                                                                                                                     | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.                                                |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>                                                                                                                                                | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.                                                |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>                                                                                                                                               | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.                                                |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>                                                                                                                       | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | Zone d'intervention : France métropolitaine<br>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>                                                                                                                                        | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.                                                |                            |                       |

22-1758 - v2 - 27/07/2022



Accréditation  
n°4-0540  
portée disponible sur  
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Marie BOISHUE**,

Atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité ainsi qu'à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services, ni avec aucune entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'a été demandé d'établir l'un des document du DDT (dossier de diagnostics techniques),

Atteste disposer des moyens tant en matériel qu'en ressource humaine nécessaires à l'établissement des documents du DDT (dossier de diagnostics techniques).

Fait à Périgueux, le lundi 3 avril 2023

**Marie BOISHUE**

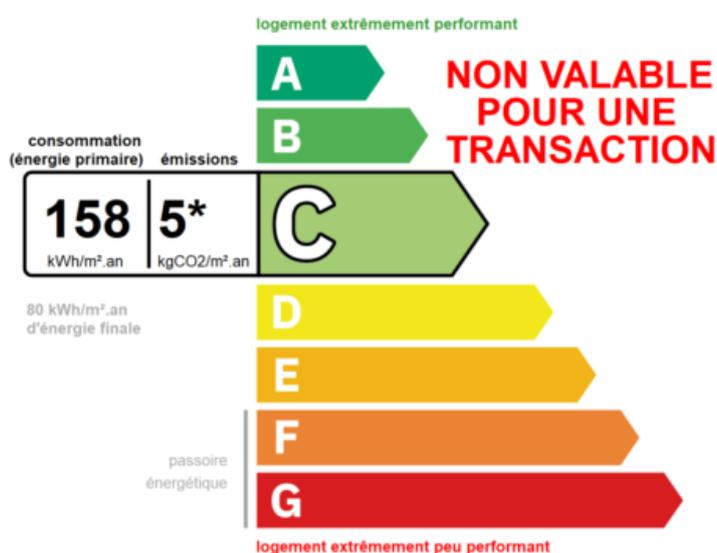


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



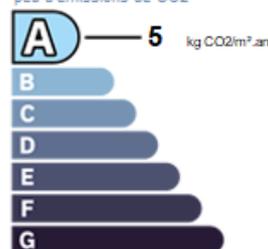
mission : TEZ-23-721 Logement 001  
adresse : **Le Charmont, 24290 MONTIGNAC**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : 2003  
surface habitable : **119,89 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : Mmes DOWDALL  
adresse : Le Charmont  
24290 MONTIGNAC

## Performance énergétique



\*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 603 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3127 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre

**1100 €**

et

**1530 €**

par an

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

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

Informations diagnostiqueur

**SAS APG**

200, Avenue Winston Churchill -  
24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES  
diagnostiqueur : Marie BOISHUE

tel : 05 53 09 77 43

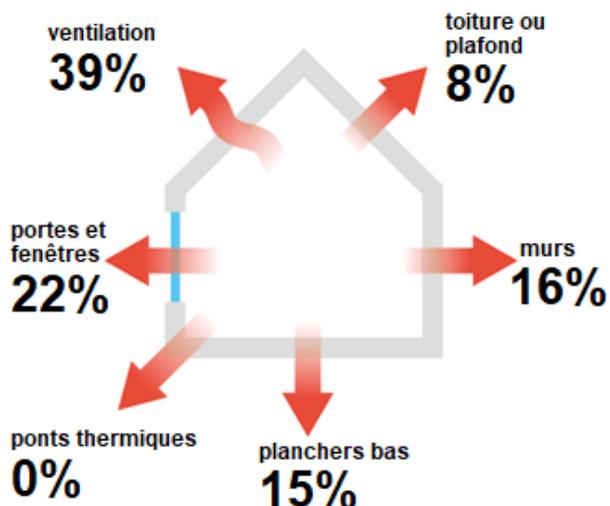
email : marie.boishue@apgdiag.com

n° de certification : 22-1758

organisme de certification : ABCIDIA Certification



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI de 2001 à 2012

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



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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

Diverses solutions existent :



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois bûches	2334 (2334 é.f.)	entre 60€ et 90€	5,7%
chauffage	électricité	10208 (4438 é.f.)	entre 640€ et 870€	57,8%
eau chaude sanitaire	électricité	4601 (2001 é.f.)	entre 290€ et 400€	26,1%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	544 (237 é.f.)	entre 30€ et 50€	3,1%
auxiliaires	électricité	1310 (569 é.f.)	entre 80€ et 120€	7,4%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>18997 kWh</b> (9579 kWh é.f.)	entre 1100€ et 1530€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 119ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -30% sur votre facture **soit -253€ 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° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 119ℓ/jour d'eau chaude à 40°

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -93€ par an**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

**astuces**

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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur ossature bois sans remplissage Ep 10cm isolé entre 2001 et 2005	<b>bonne</b>
 plancher bas	- Plancher sur terre-plein avec isolant (ITI) Ep=4 cm - Plancher sur terre-plein présence d'isolation inconnue	<b>bonne</b>
 toiture/plafond	- Plafond bois sous solives bois isolé (ITE) Ep=20 cm - Combles aménagés sous rampant isolé (ITI) Ep=20 cm	<b>bonne</b>
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) argon 8mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) argon 8mm Sans volet - PF. avec soub. bois double vitrage(VNT) argon 8mm Avec ferm. - PF. coul. métal avec rupt double vitrage(VNT) argon 8mm Sans volet - Porte toute nature précédée d'un SAS	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF*** - Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé à partir de 2018 avec label flamme verte en appoint - Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF*** dans la SdB
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI de 2001 à 2012
 pilotage	- Equipement par pièce avec minimum de température

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

## 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.

	<b>type d'entretien</b>
<b>VMC</b>	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 <b>Chauffe-eau</b>	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 <b>Eclairage</b>	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

## 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 : à €

lot

description

performance recommandée

### 2

#### Les travaux à envisager

montant estimé : 7800 à 10800€

lot

description

performance recommandée



Ventilation

Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B)  
Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.  
Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.  
Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.



Chauffage

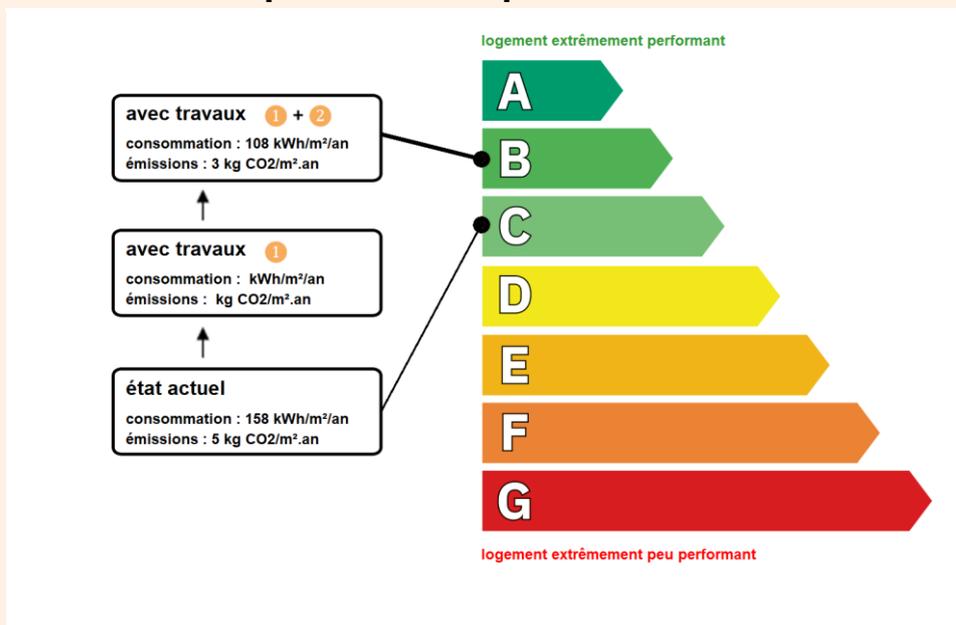
Remplacement des émetteurs par une PAC air/air  
L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.  
Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié.  
Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

### Commentaires :

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.  
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.

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## 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 :

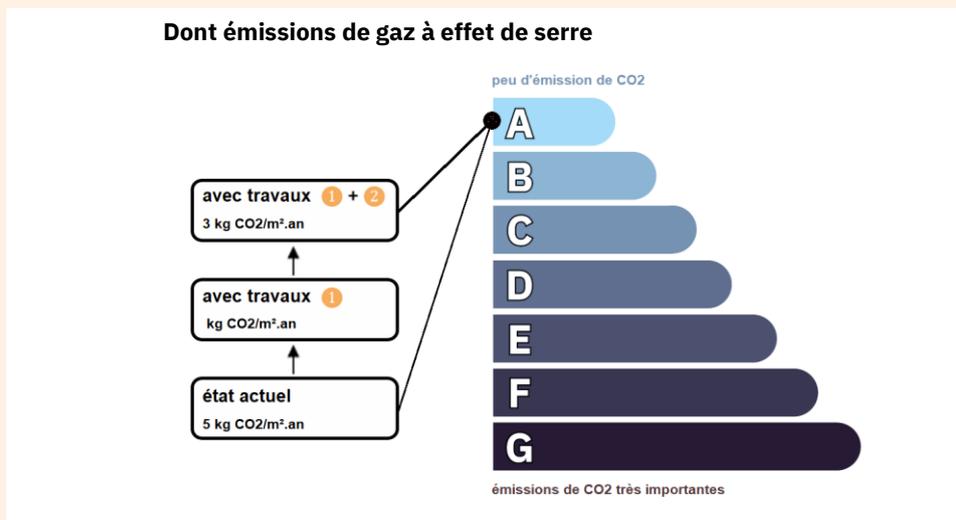
[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



## Dont émissions de gaz à effet de serre



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).

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA Certification, Domaine de Saint Paul - Bat A6  
102 route de Limours 78470 ST REMY LES CHEVREUSE**

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**

Référence du DPE : **[NON EMIS ADEME]**

Date de visite du bien : **03/04/2023**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **24291000AL0096**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.1)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**permis de construire, plan et facture d'isolation du plancher**



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

**Commentaires :**

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			24
Altitude		Donnée en ligne	350 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction		Document fourni	2003
Surface habitable		Observé/Mesuré	119,89 m²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,50 m

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
MUR n°1	surface	Observé/Mesuré	102,38 m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en ossature bois sans remplissage
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	10 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	année isolant	Document Fourni	Entre 2001 et 2005
	MUR n°2	surface	Observé/Mesuré
type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
état d'isolation des parois du local non chauffé		Observé/Mesuré	Ic isolé + espace tampon solarisé orienté nord
matériau mur		Observé/Mesuré	Murs en ossature bois sans remplissage
épaisseur mur		Observé/Mesuré	10 cm
état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
année isolant		Document Fourni	Entre 2001 et 2005

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLANCHER n°1 extension	surface	Observé/Mesuré	83,00 m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Terre-Plein
	périmètre de plancher bas	Observé/Mesuré	40,48 m
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	épaisseur isolant	Observé/Mesuré	4,00 cm
PLANCHER n°2	surface	Observé/Mesuré	36,89 m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Terre-Plein
	périmètre de plancher bas	Observé/Mesuré	25,66 m
	état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLAFOND n°1	surface	Observé/Mesuré	97,09 m <sup>2</sup>
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Comble faiblement ventilé
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	Ic isolé + Inc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré	126,22 m <sup>2</sup>
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré	97,09 m <sup>2</sup>
	type de plancher haut	Observé/Mesuré	Plafond bois sous solives bois
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITE
	épaisseur isolant	Observé/Mesuré	20,00 cm
	PLAFOND n°2 rampant	surface	Observé/Mesuré
type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Extérieur
type de plancher haut		Observé/Mesuré	Combles aménagés sous rampant
état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
épaisseur isolant		Observé/Mesuré	20,00 cm

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	Fenêtre n°2 b22	surface	 Observé/Mesuré	8,68 m <sup>2</sup>
		type de vitrage	 Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	 Observé/Mesuré	8,0 mm
		gaz de remplissage	 Observé/Mesuré	argon ou krypton
		inclinaison vitrage	 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
		type ouverture	 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	 Observé/Mesuré	Volet battant bois (e>22mm)
		type de pose	 Observé/Mesuré	En tunnel
		menuiserie avec joints	 Observé/Mesuré	oui
		baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	 Observé/Mesuré	4,47 m <sup>2</sup>
		baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	 Observé/Mesuré	4,21 m <sup>2</sup>
		type de masque proche	 Observé/Mesuré	absence de masque proche
		type de masque lointain	 Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	Fenêtre n°1 ssv	surface	 Observé/Mesuré	3,45 m <sup>2</sup>
		type de vitrage	 Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air	 Observé/Mesuré	8,0 mm
		gaz de remplissage	 Observé/Mesuré	argon ou krypton
		inclinaison vitrage	 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
		type ouverture	 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	 Observé/Mesuré	Sans volet
type de pose		 Observé/Mesuré	En tunnel	
menuiserie avec joints		 Observé/Mesuré	oui	
baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		 Observé/Mesuré	0,41 m <sup>2</sup>	
baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		 Observé/Mesuré	1,82 m <sup>2</sup>	
baies Intérieure		 Observé/Mesuré	1,23 m <sup>2</sup>	
type de masque proche		 Observé/Mesuré	absence de masque proche	
type de masque lointain	 Observé/Mesuré	absence de masque lointain		

## Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°4 PF b22	surface		Observé/Mesuré	6,10 m <sup>2</sup>
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	8,0 mm
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	argon ou krypton
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture		Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets		Observé/Mesuré	Volet battant bois (e>22mm)
	type de pose		Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	2,48 m <sup>2</sup>
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	3,62 m <sup>2</sup>
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°3 PF	surface		Observé/Mesuré	3,89 m <sup>2</sup>
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	8,0 mm
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	argon ou krypton
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie		Observé/Mesuré	Métal Rupteur Pth
	type ouverture		Observé/Mesuré	PF coulissante
	type volets		Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose		Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	non
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	3,89 m <sup>2</sup>
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte n°1	surface	Observé/Mesuré	1,52
	type de menuiserie	Observé/Mesuré	Porte précédée d'un SAS toute nature
	type de porte	Observé/Mesuré	Porte précédée d'un SAS

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Espace tampon solarisé :	Orientation ETS	Observé/Mesuré	Nord
	Isolation des parois donnant sur l'ETS	Observé/Mesuré	Je ne sais pas
	Type menuiserie de l'ETS	Observé/Mesuré	Métal avec rupteur pont thermique
	Type vitrage de l'ETS	Observé/Mesuré	Double vitrage
	Surface baie séparant ETS de l'extérieur	Observé/Mesuré	7,5 m
	Inclinaison baie séparant ETS de l'extérieur	Observé/Mesuré	Verticale supérieure ou égale à 75°
	Orientation baie séparant ETS de l'extérieur	Observé/Mesuré	Nord-Ouest
	Surface baie séparant ETS de l'extérieur	Observé/Mesuré	2,38 m
	Inclinaison baie séparant ETS de l'extérieur	Observé/Mesuré	Verticale supérieure ou égale à 75°
	Orientation baie séparant ETS de l'extérieur	Observé/Mesuré	Sud-Ouest
	Surface baie séparant ETS de l'extérieur	Observé/Mesuré	0,92 m

## Fiche technique du logement (suite)

Inclinaison baie séparant ETS de l'extérieur		Observé/Mesuré	Verticale supérieure ou égale à 75°
Orientation baie séparant ETS de l'extérieur		Observé/Mesuré	Nord-Est

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	7,6 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 2	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Portes
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	4,76 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 3	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	4,46 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 4	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	2,56 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 5	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	9,24 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 6	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	5,24 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 7	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	7,18 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui

## Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 8	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,8 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
pont thermique 9	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,04 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
pont thermique 10	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,8 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
pont thermique 11	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,02 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
pont thermique 12	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,62 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
pont thermique 13	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	6,12 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel

donnée entrée

origine de la donnée

valeur renseignée

Système de ventilation

type de ventilation



Observé/Mesuré

VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

année d'installation



Document Fourni

2003

façades exposées



Observé/Mesuré

Plusieurs façades exposées

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	 Observé/Mesuré	installation de chauffage avec en appoint un insert ou poêle bois et un chauffage électrique dans la salle de bain (différent du chauffage principal)
		type de cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
		type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF***
		Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	2003
		type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage divisé
		type de régulation	 Observé/Mesuré	oui
		Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	par pièce avec minimum de température
		type de cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
		type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé à partir de 2018 avec label flamme verte en appoint
		Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	2018
		type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage central
		type de régulation	 Observé/Mesuré	non
		Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	absent
		type de cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
		type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF*** dans la SdB
		Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	Inconnue
		type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage central
		type de régulation	 Observé/Mesuré	non
Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	par pièce avec minimum de température		

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	 Observé/Mesuré	A accumulation
		catégorie de ballon	 Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical autres ou inconnue
		Type de production	 Observé/Mesuré	Electrique classique
		type d'installation	 Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
		année d'installation	 Observé/Mesuré	Inconnue
		volume de stockage	 Observé/Mesuré	150,00 L
		pièces alimentées contiguës	 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
		production hors volume habitable	 Observé/Mesuré	En volume chauffé

# Certificat de l'opérateur



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**BOISHUE Marie**  
sous le numéro 22-1758

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |                                                                                                                           |                            |                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention                                                                                               | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention                                                                                               | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel                                                                                                     | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>                                                                                                                | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>                                                                                                               | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>                                                                                       | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Zone d'intervention : France métropolitaine</small>                                                                |                            |                       |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>                                                                                                        | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |

22-1758 - v2 - 27/07/2022



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

# Attestation d'assurance

Assurance RCP : ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/08/2023



## Thomas MAGNANOU

Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Ornas : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**  
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,  
GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES  
- ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, ADDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

10 POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
10 B. Place du Coderc  
24000 PÉRIGUEUX  
Tél : 05.53.08.62.25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011

ADM00239 - V02/1E - Imp1221 - Création graphique Allianz



Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643 054 425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr



## ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

(Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites)

ETABLI LE LUNDI 3 AVRIL 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
Mmes DOWDALL Le Charmont 24290 MONTIGNAC	MAISON LE CHARMONT 24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : TEZ-23-721



## CONCLUSION

Absence d'indices d'infestation de termites  
Des constatations diverses ont été formulées

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
 <p>200, Av Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX - CHAMIERES Tél. 05 53 09 77 43 - spg.diag@orange.fr</p>	Visite effectuée le : 03/04/2023 à 14H15 Fait à <b>COULOUNIEIX-CHAMIERES</b> , le <b>lundi 3 avril 2023</b> Nom : <b>Marie BOISHUE</b> Signature de l'opérateur 

**Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.**  
**La durée de validité de cet état est de six mois.**

A. Désignation du ou des bâtiments .....	2
B. Désignation du client .....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic .....	2
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas .....	3
E. Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification : .....	5
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification : .....	5
G. Moyens d'investigation utilisés .....	5
H. Constatations diverses .....	6

**IMPORTANT**

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé, à l'occupant de l'immeuble, 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. Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

**A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS**

Adresse du bâtiment :	<b>Le Charmont 24290 MONTIGNAC</b>	Nombre de Niveaux :	
Référence cadastrale :	<b>AL/96/97</b>	Supérieurs :	Aucun
Lot de copropriété :	<b>non concerné</b>	Inférieurs :	Aucun
Type :	Maison	Propriété bâtie :	Oui
Usage :	Habitation (Maisons individuelles)	En copropriété :	Non
Date de construction :	depuis le 1er juillet 1997	Caractéristiques :	
		Partie :	Partie Privative

Visite réalisée le **03/04/2023 à 14H15** - temps passé : **01H00**

Existence d'un arrêté préfectoral

**B. DÉSIGNATION DU CLIENT**

<b>Propriétaire :</b>		<b>Donneur d'ordre :</b>	
Nom :	<b>Mmes DOWDALL</b>	Nom :	<b>Agence MAISONS EN PERIGORD</b>
Adresse :	<b>Le Charmont 24290 MONTIGNAC</b>	Adresse :	<b>11, rue du 4 Septembre - 24290 - MONTIGNAC</b>

Cette mission a été réalisée en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

**C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC**

**Identité de l'opérateur de diagnostic :**

*Nom :* **Marie BOISHUE**

**Société :**

*Raison sociale :* SAS APG

*Adresse :* 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES

*SIRET :* 448 284 224 00038

*Assurance (Nom, N° de police et date de validité) :* ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/08/2023

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

ABCIDIA Certification

Domaine de Saint Paul - Bat A6

102 route de Limours - 78470 ST REMY LES CHEVREUSE

**Certification :** N° 22-1758 valide du 30/06/2022 au 29/06/2029

## D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET DES PARTIES DE BÂTIMENTS VISITÉS ET DES ÉLÉMENTS INFESTÉS OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

**Le contrôle est effectué sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention**

### Pièces visités dans le bâtiment :

Liste des pièces : dépendance : Niveau 0 : abri, Garage, atelier

gite : Niveau 0 : séjour, chambre, Salle d'eau

habitation : Niveau 0 : cuisine, Salon, Cellier, Chambre, Chambre, Bureau, Toilette, Salle d'eau et toilette, Véranda

## dépendance

### Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
abri	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - élément de charpente (tuiles)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - brique / parpaing (brut)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
atelier	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - élément de charpente (tuiles)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - brique / parpaing (brut)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

## gite

### Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
séjour	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
chambre	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

## habitation

### Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
cuisine	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - lambris (vernis)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - lambris (vernis)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - lambris (vernis)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - lambris (vernis)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau	plinthe - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - lambris (vernis)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilette	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - lambris (vernis)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
	mur - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau et toilette	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - lambris (vernis)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Véranda	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
---------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

(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 et la localisation.

### E. IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
		Toutes les parties d'immeuble ont été visitées	

### F. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

Vide sous doublage mural et plafond inaccessible, sol sous revêtement inaccessible, maison meublée, par conséquent les sondages n'ont pas été exhaustifs.

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties concernées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés	Justification
		NEANT	

### G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

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

**Les moyens suivants sont utilisés pour détecter une éventuelle présence de termites :**

**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 celluloseux 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.) ;
- 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.).

**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.

**Autres moyens matériels d'investigation :**

- : Loupe grossissante x10, échelle 3.60m, combinaison, pic à souche, burin, massette, ciseau à bois....

## H. CONSTATATIONS DIVERSES

Recherche notamment d'indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, d'un encombrement, etc.

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
Abords	Abords	Bardage (sous gouttière)	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Pourriture fibreuse)
0	habitation / Véranda	plafond - placoplâtre (peinture)	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Moisissures)

(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 et la localisation.

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
	Visite effectuée le : 03/04/2023 à 14H15 Fait à <b>COULOUNIEUX-CHAMIERES</b> , le <b>lundi 3 avril 2023</b> Nom : <b>Marie BOISHUE</b> Signature de l'opérateur 

Nota. – Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation



## Annexe : références réglementaires et autres informations

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201.

**La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.**

*Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. »*

Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites ne doit avoir 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.

### Autres Informations :

- *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*
- *notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des termites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état termites des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.*



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**BOISHUE Marie**  
sous le numéro 22-1758

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |                                                                                                                           |                            |                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention                                                                                               | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention                                                                                               | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel                                                                                                     | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>                                                                                                                | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>                                                                                                               | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>                                                                                       | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
|                                     | <small>Zone d'intervention : France métropolitaine</small>                                                                |                            |                       |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>                                                                                                        | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |

22-1758 - v2 - 27/07/2022



Accréditation  
n°4-0240  
portée disponible sur  
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4<sup>e</sup> étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021



**Thomas MAGNANOU**  
Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

### ATTESTATION D'ASSURANCE

#### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

- DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,
  - GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
  - MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES
  - ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**

Agent Général ALLIANZ

10 B. Place du Coderc

24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 08 62 25

perigueux.magnanou@allianz.fr

N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011





## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Marie BOISHUE**,

Atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité ainsi qu'à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services, ni avec aucune entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'a été demandé d'établir l'un des document du DDT (dossier de diagnostics techniques),

Atteste disposer des moyens tant en matériel qu'en ressource humaine nécessaires à l'établissement des documents du DDT (dossier de diagnostics techniques).

Fait à Périgueux, le lundi 3 avril 2023

**Marie BOISHUE**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned below the printed name Marie BOISHUE.



## ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement,  
de l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005

portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques

ETABLI LE LUNDI 3 AVRIL 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
Mmes DOWDALL Le Charmont 24290 MONTIGNAC	MAISON LE CHARMONT 24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : TEZ-23-721



Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERES

Le lundi 3 avril 2023

Ce rapport contient 19 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Siege Social : 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERES. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX  
448 284 224

Capital : SAS au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N° TVA Intracommunautaire: FR644482842240020



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

n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-051

du 18/03/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Le Charmont

24290

MONTIGNAC

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non 
  - prescrit  anticipé  approuvé  date
  - <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
    - inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non 
  - <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non 
  - prescrit  anticipé  approuvé  date
  - <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
    - inondations  autres
  - > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non 
    - <sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> oui  non 
  - prescrit  anticipé  approuvé  date
  - <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
    - mouvement de terrain  autres
  - > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non 
    - <sup>4</sup> 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'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non 
  - <sup>5</sup> 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'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non 
  - <sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
  - <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui  non

### 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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

### Information relative à la pollution de sols

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

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

**vendeur / bailleur**  
Mmes DOWDALL

**date / lieu**  
28/03/2023 /

**acquéreur / locataire**

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet :  
**[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

## Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

### Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

#### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

#### Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

#### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
  - dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
  - dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
  - dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
  - dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
  - dans un secteur d'information sur les sols ;
  - dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

#### Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  - la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  - un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  - le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  - le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
  - le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

#### Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.



- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

#### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colataires.

#### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

#### **Comment remplir l'état des risques et pollutions ?**

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

#### **Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?**

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

**Information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

# Pièces Annexes

## 03\_FICHE\_SYNTHEIQUE\_MONTIGNAC-001.JPG



Préfecture de Dordogne

Code Insee : 24291

**Commune de MONTIGNAC**

### Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**Annexe à l'arrêté préfectoral**  
 n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-051 du 18/03/19 mis à jour le

**Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)**

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  révision  date 20/12/00  
 1 oui  non   
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  Vézère autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui  non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  révision  date 23/03/16  
 1 oui  non   
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  Vézère autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui  non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  révision  date   
 1 oui  non   
 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui  non

**Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)**

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M  
 prescrit  anticipé  approuvé  date   
 2 oui  non   
 2 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvement de terrain  autres

> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui  non

**Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)**

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit oui  non

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé 3 oui  non

3 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui  non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements 4 oui  non

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

1/2

Code Insee : 24291	<b>Commune de MONTIGNAC</b>
--------------------	-----------------------------

**Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire**

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 très faible	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 faible	<input type="checkbox"/>	zone 3 modérée	<input type="checkbox"/>	zone 4 moyenne	<input type="checkbox"/>	zone 5 forte	<input type="checkbox"/>
-----------------------	-------------------------------------	------------------	--------------------------	-------------------	--------------------------	-------------------	--------------------------	-----------------	--------------------------

**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui  non

**Information relative à la pollution de sols**

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui  non

**Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés	
. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	nombre <input type="text" value="17"/>
. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique	nombre <input type="text" value="0"/>

Pièces jointes \*

**Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits**

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

- rapport de présentation du PPR I  
 - règlement du PPR I

**Cartographies relatives au zonage réglementaire**

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

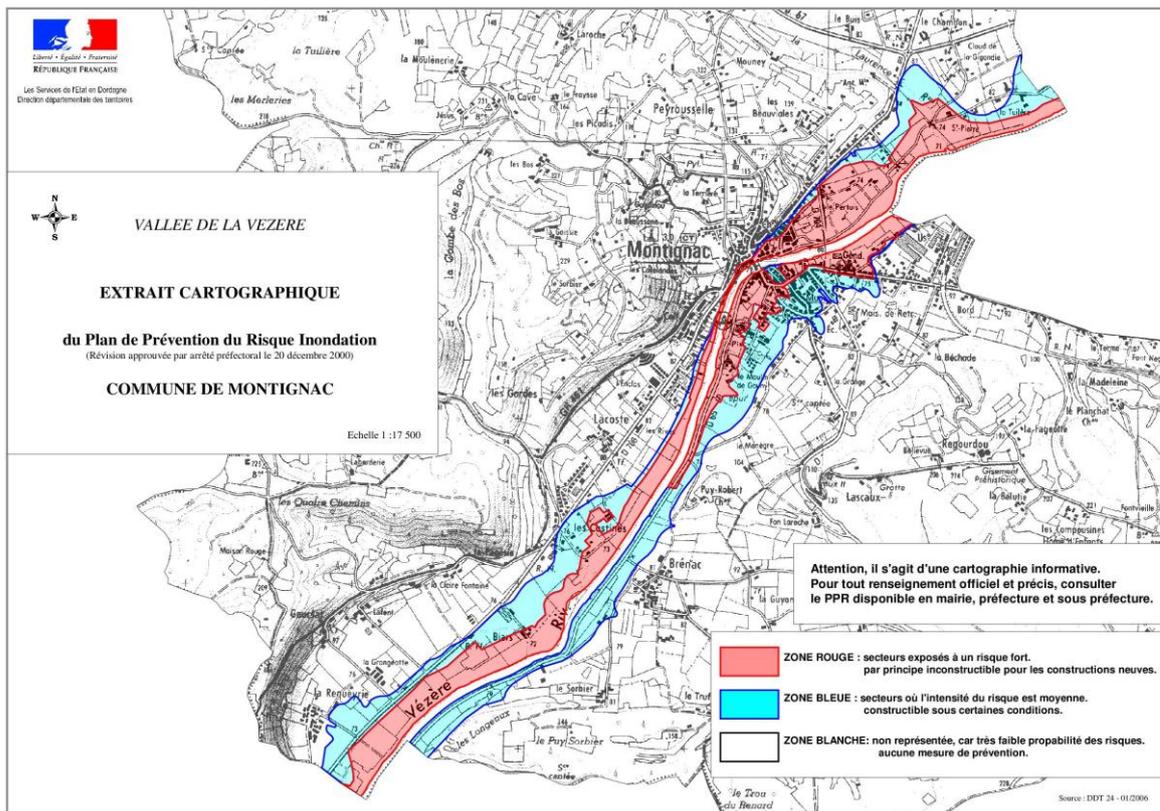
- copie du zonage réglementaire du PPR I en date du 20 décembre 2000  
 - carte départementale de l'aléa sismique annexée à l'arrêté général sur l'IAL

date 18/03/19

le préfet de département

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département  
[www.departement.gouv.fr](http://www.departement.gouv.fr)

# 04\_CARTO MONTIGNAC INONDATION VEZERE.JPG





MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 31 mars 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

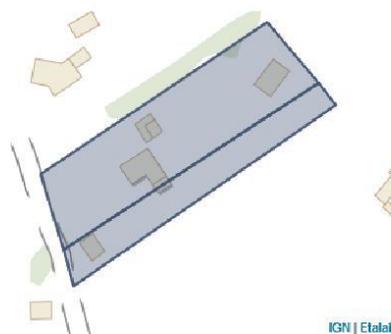
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

24290 MONTIGNAC-LASCAUX

Code parcelle :  
000-AL-97, 000-AL-96



IGN | Etalab

Parcelle(s) : 000-AL-97, 000-AL-96, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

1 / 8 pages



## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Parcelle(s) : 000-AL-97, 000-AL-96, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

2 / 8 pages

## INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.



ERRIAL\_PARCELLE\_000-AL-96@24291,000-AL-97@24291\_31032023-004.JPG



## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-AL-97, 000-AL-96, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

4 / 8 pages



## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé REVISION PPRI MONTIGNAC a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 22/03/2016

Date d'approbation : 24/07/2022

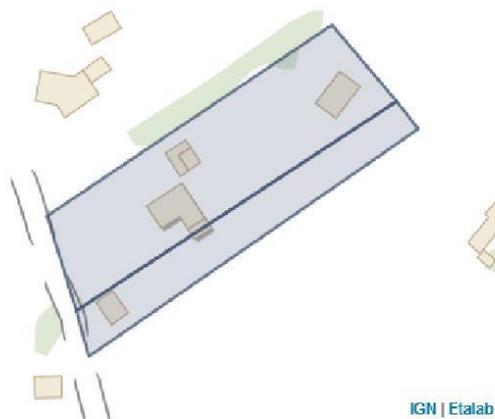
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



IGN | Etalab

### ARGILE : 2/3

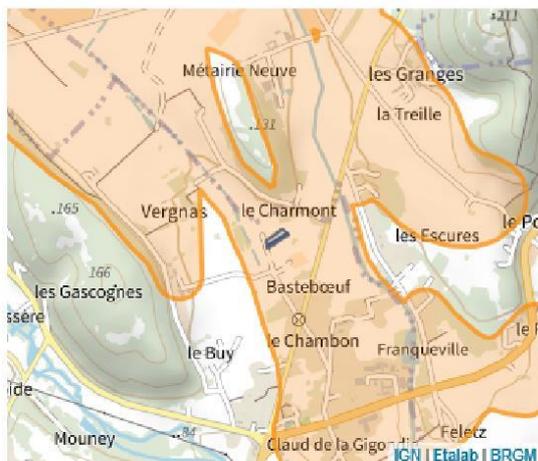


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



IGN | Etalab | BRGM

Parcelle(s) : 000-AL-97, 000-AL-96, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

5 / 8 pages

## POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



Parcelle(s) : 000-AL-97, 000-AL-96, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

6 / 8 pages

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 17

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE8900419A	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
INTE9400046A	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
INTE9600039A	10/01/1996	13/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0819657A	25/05/2008	26/05/2008	07/08/2008	13/08/2008
IOCE0819657A	25/05/2008	25/05/2008	07/08/2008	13/08/2008
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830910	17/07/1983	20/07/1983	10/09/1983	11/09/1983
NOR19831005	17/07/1983	20/07/1983	05/10/1983	08/10/1983

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9200474A	01/05/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8910404A	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19830910	17/07/1983	20/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	17/07/1983	20/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

Parcelle(s) : 000-AL-97, 000-AL-96, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

7 / 8 pages

### ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
FRANCE PLOTS	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100004184">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100004184</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
FRANCE PLOTS	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4114604">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4114604</a>

Parcelle(s) : 000-AL-97, 000-AL-96, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

8 / 8 pages

# ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE



**Thomas MAGNANOU**  
Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Onas : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

### RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**  
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,  
GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES  
- ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

9/10 POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
10 B. Place du Coderc  
24000 PERIGUEUX  
Tél. 05.53.08.62.25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011

ADM00238 - V02/16 - Imp 12/21 - Création graphique Allianz



**Allianz Vie**  
Société anonyme au capital de 643 054 425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR68 340 234 962

**Allianz IARD**  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Defense Cedex  
www.allianz.fr

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Marie BOISHUE**,

Atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité ainsi qu'à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services, ni avec aucune entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'a été demandé d'établir l'un des document du DDT (dossier de diagnostics techniques),

Atteste disposer des moyens tant en matériel qu'en ressource humaine nécessaires à l'établissement des documents du DDT (dossier de diagnostics techniques).

Fait à Périgueux, le lundi 3 avril 2023

**Marie BOISHUE**







## ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

En application de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,  
Notamment son article 94, l'Art. L. 112-11 du code de l'urbanisme, L. 271-4 du code de la construction

ETABLI LE LUNDI 3 AVRIL 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
Mmes DOWDALL Le Charmont 24290 MONTIGNAC	MAISON LE CHARMONT 24290 MONTIGNAC

### REF DOSSIER : TEZ-23-721

Coordonnées GPS : Longitude=1.1738370, Latitude=45.0858540



Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit :

- Zone A
- Zone B
- Zone C
- Zone D

Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit :

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERIS

Le lundi 3 avril 2023

- Zone A : zone de bruit fort  
où Lden > 70 ou IP > 96
  - Zone B : zone de bruit bruit fort  
où Lden < 70  
et dont la limite extérieure  
est comprise entre Lden 65 et 62  
ou zone dont la valeur IP  
est comprise entre 96 et 89
  - Zone C : zone de bruit modéré  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone B  
ou IP = 89 et une limite  
comprise entre Lden 57 et 55  
ou IP entre 84 et 72
  - Zone D : zone de bruit  
comprise entre la limite  
extérieure de la zone C  
et la limite correspondant à  
Lden 50
- Ref. Code de l'urbanisme  
- Article R112-3

L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le PEB : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>.  
Vous avez la possibilité de consulter le Plan d'Exposition au Bruit à la mairie de la commune.

Les informations contenues dans le diagnostic Bruit n'ont qu'une valeur informative. Cependant, si le vendeur ne joint pas le diagnostic bruit au DDT, l'acquéreur peut demander l'annulation du contrat de vente ou une diminution du prix de vente devant le tribunal.

Ce rapport contient 3 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Siege Social : 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERIS. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX  
448 284 224

Capital : SAS au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N° TVA Intracommunautaire: FR6444828422400020



## 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, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°  du  mis à jour le   
**Adresse de l'immeuble**  **code postal ou Insee**  **commune**   
Le Charmont 24290 MONTIGNAC

### 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 <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date   
<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date   
<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

<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 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code 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 présent en compte

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/>  
[https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=1.1738370,45.0858540&z=18&d0=1917829\(1\)&I1=DGAC-PEB-POI\\_BDD\\_WLD\\_WM::GEOPORTAIL:OGC:WMS\(1\)&I2=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.PLANIGNV2::GEOPORTAIL:OGC:WMS\(1\)&I3=DGAC-PEB\\_BDD\\_FXX\\_WM\\_WMS::GEOPORTAIL:OGC:WMS\(0.6\)&permalink=yes](https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=1.1738370,45.0858540&z=18&d0=1917829(1)&I1=DGAC-PEB-POI_BDD_WLD_WM::GEOPORTAIL:OGC:WMS(1)&I2=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.PLANIGNV2::GEOPORTAIL:OGC:WMS(1)&I3=DGAC-PEB_BDD_FXX_WM_WMS::GEOPORTAIL:OGC:WMS(0.6)&permalink=yes)  
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de peut être consulté à la mairie de la commune de MONTIGNAC où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / 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/>

**Thomas MAGNANOU**

Agent Général Allianz  
14 Place André Maurois  
BP 10003  
24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 0553086225 - Fax :  
Email : perigueux.magnanou@allianz.fr  
agence.allianz.fr/perigueux-jets-d-eau  
ouvert tous les jours de 09h00 à 12h30 de 14h00 à  
18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00  
Orias : 19007391

SARL APG  
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL  
24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

**RESPONSABILITE CIVILE**

Allianz atteste que, pour la période du 01/09/2022 au 31/08/2023,

**Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG**

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

est garanti, par le contrat Multi-Pro n°55886375 .....

couvrant les activités suivantes :

**DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS :**  
- AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE,  
GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
- MESURAGE, HABITABILITE, ETAT PARASITAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES  
- ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

Au titre des garanties Responsabilités Civiles suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation ne peut engager la société d'assurances au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et, n'implique qu'une présomption de garantie.

Fait à PERIGUEUX CEDEX, le 09 septembre 2022

9/10 POUR LA COMPAGNIE  
**THOMAS MAGNANOU**  
Agent Général ALLIANZ  
10 B. Place du Coderc  
24000 PERIGUEUX  
Tél. 05.53.08.62.25  
perigueux.magnanou@allianz.fr  
N°ORIAS 19007391 Siret 879 379 980 00011



ADM00239 - V02/16 - Imp 12/21 - Création graphique Allianz



**Allianz Vie**  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

**Allianz IARD**  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr