

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ETABLI LE VENDREDI 22 SEPTEMBRE 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. KUPER La Grimaudie 24210 BARS	MAISON LA GRIMAUDIE 24210 BARS

REF DOSSIER : ATPEZ-23-1728



Année : avant le 1er
janvier 1949

Section/parcelle : D/40-810-812,

DIAGNOSTICS REALISES

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

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

DPE

Etiquette du DPE : F
Estimation annuelle d'énergie : Entre 1 500 € et 2 070 €

Plomb

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Amiante

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

Termites

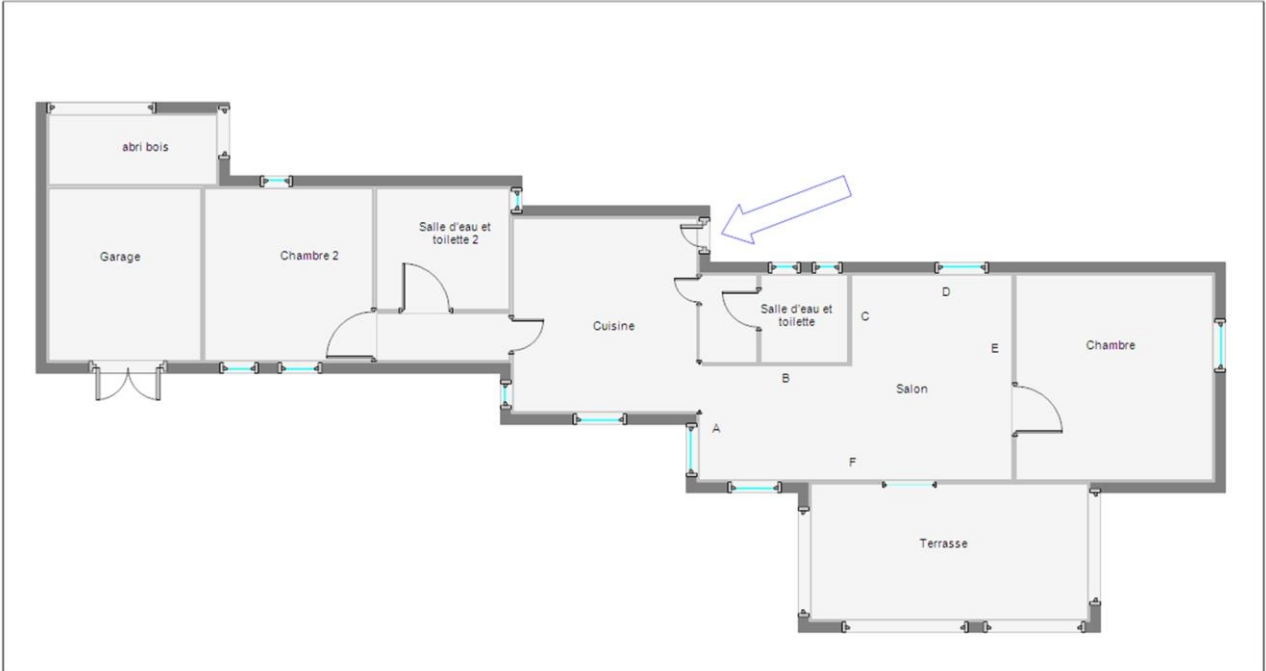
**Absence d'indices d'infestation de termites
Des constatations diverses ont été formulées**

Electricité

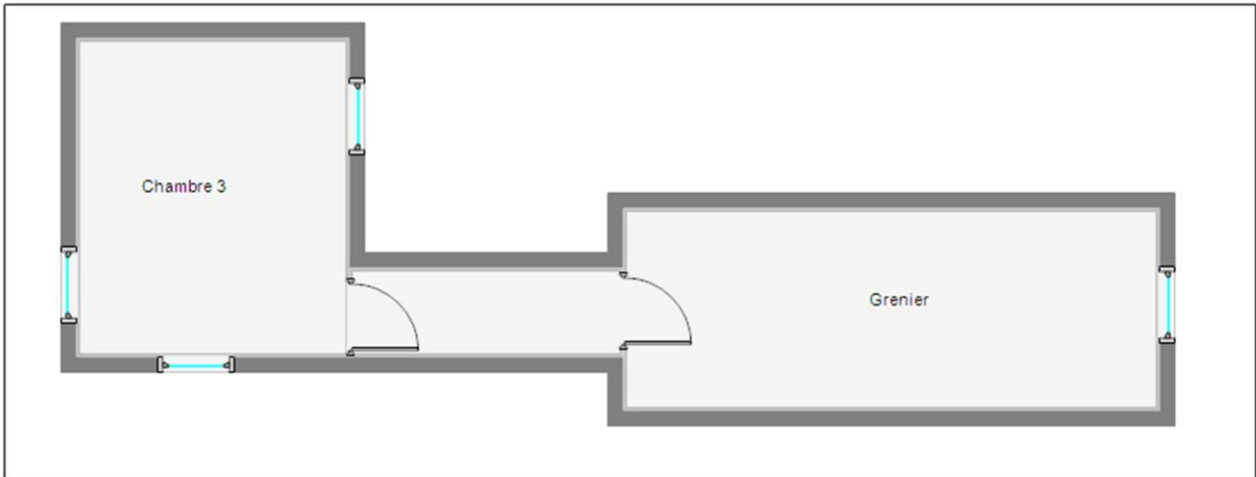
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- L'installation intérieure d'électricité comporte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

CROQUIS

- ⊘ Locaux inaccessibles. → Sens de la visite. Abs Absence d'amiante.
- ⚠ Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse. and Amiante non détecté suite à analyse.
- ⚠ Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.
- ⚠ Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.



M. KUPER
Maison - La Grimaudie 24210 BARS
Habitation Niveau 0



M. KUPER
Maison - La Grimaudie 24210 BARS
Habitation Niveau 1



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 VENDREDI 22 SEPTEMBRE 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. KUPER La Grimaudie 24210 BARS	MAISON - Installation principale LA GRIMAUDIE 24210 BARS

REF DOSSIER : ATPEZ-23-1728



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 17/09/2026

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERES

Le vendredi 22 septembre 2023

par Marie BOISHUE



Ce rapport contient 13 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	9
Annexe : Références réglementaires.....	9
Annexe : Attestation d'assurance	11
Annexe : Certificat de l'opérateur.....	12

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

SIS LA GRIMAUDIE - 24210 BARS
 Type d'immeuble : **MAISON**
 Référence cadastrale : **section D, parcelle 40-810-812**
 Désignation et situation du lot de (co)propriété : **non concerné**
 Année de construction : **avant le 1er janvier 1949**

Description : Vente d'une maison d'avant 1949 de 130m² + un atelier de 21m² + une cave.

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation principale	Inconnu	Inconnue	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 : **M. KUPER**
 Adresse : **La Grimaudie - 24210 BARS**

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 31/12/2023**

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 adaptées 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 ≤ 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
Elément constituant la prise de terre approprié	Non visible

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 : 18/09/2023 à 09H00 Etat rédigé à COULOUNIEIX-CHAMIER Le vendredi 22 septembre 2023 Nom Marie BOISHUE 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 : B1 Appareil général de commande et de protection

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B1.3b	<p>Le dispositif assurant coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. (Garage)</p> 		

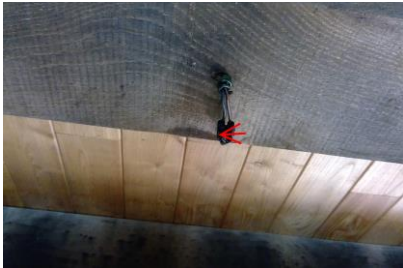
N° Fiche : B3 Prise de terre et installation de mise à la terre

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B3.3.06a2	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Salon)</p> 	B3.3.06.1	<p>Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre, [B.3.3.6 a1), a2) a3)],, la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.06a3	<p>Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> 	B3.3.06.1	<p>Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre, [B.3.3.6 a1), a2) a3)],, la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.



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	<p>Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.</p>		
B4.3i	<p>Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. <i>Pour un disjoncteur de branchement de type Monophasé 30/60A, le courant assigné de l'interrupteur coupant l'ensemble de l'installation électrique doit être au minimum de 60A</i></p>		
B4.3j1	<p>Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.</p>		
B4.3f3	<p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</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)
B7.3d	<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> 		
B8.3e	<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 CHAMIERES

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

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, AUDIT ENERGETIQUE
- INFILTROMETRIE.
- CONTROLES SYSTEMES VENTILATIONS

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 29 mars 2023

THOMAS MAGNANOU

Agent Général ALLIANZ

POUR LA COMPAGNIE

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

Entreprises régies par le Code des assurances

1 cours Michelet - CS 30051

92076 Paris La Défense Cedex

www.allianz.fr

PEFC 16-31-1167
ADM00239 - V02/16 - Impri D122 - 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

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"/> | Amiante 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"/> | Amiante 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"/> | DPE 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"/> | Gaz | 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"/> | CREP | 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"/> | Termites | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
| | Métropole | | |
| | <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"/> | Electricité | 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 documents 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 vendredi 22 septembre 2023

Marie BOISHUE

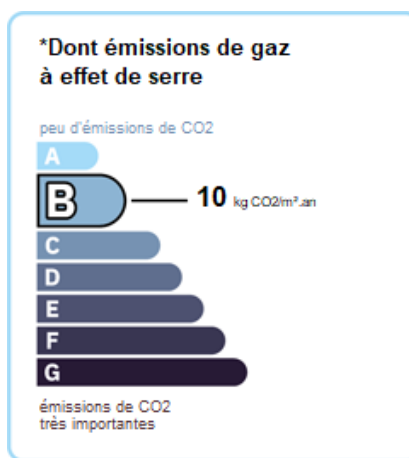
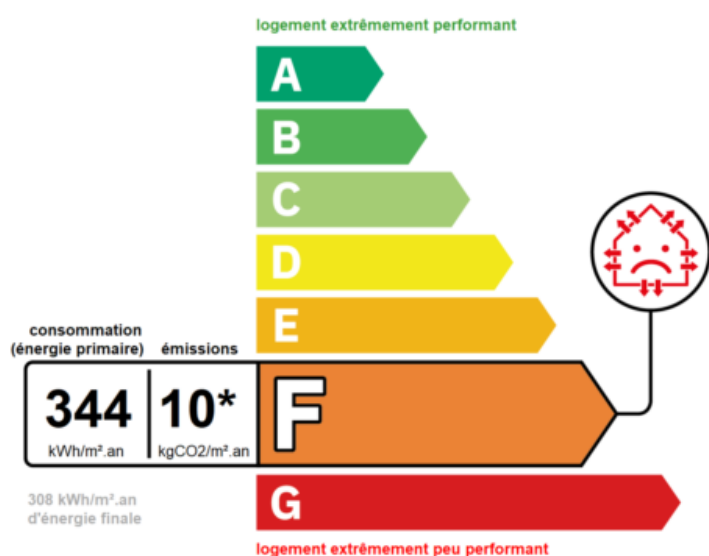


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



mission : ATPEZ-23-1728 Logement 001
adresse : **Route de la Grimaudie, 24210 Bars**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Entre 1948 et 1974
surface habitable : **126,00 m²**
propriétaire : M. KUPER
adresse : La Grimaudie
24210 BARS

Performance énergétique



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 1290 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6683 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

1500 €

et

2070 €

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

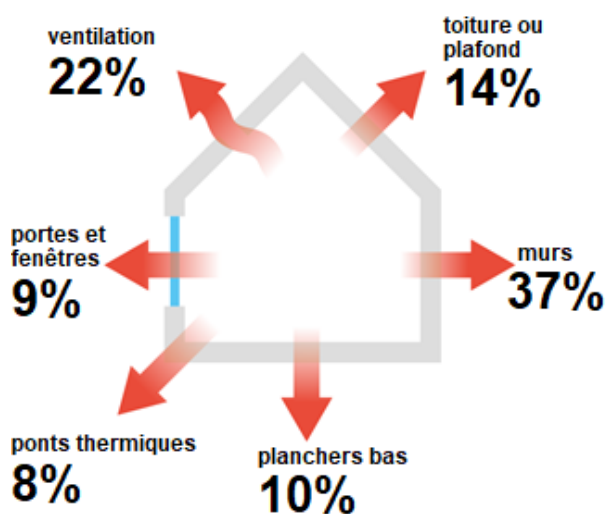
email : marie.boishue@apgdiag.com

n° de certification : 22-1758

organisme de certification : ABCIDIA Certification



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

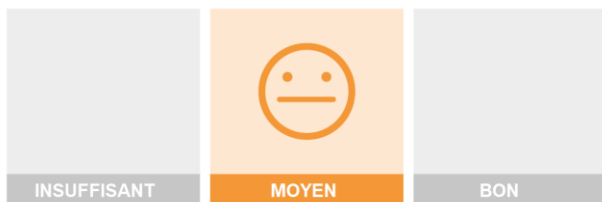


Système de ventilation en place



- Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



bonne inertie du logement

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	35312 (35312 é.f.)	entre 960€ et 1300€	 63,2%
 eau chaude sanitaire	 électricité	7545 (3280 é.f.)	entre 510€ et 710€	 34,2%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	572 (249 é.f.)	entre 30€ et 60€	2,6%
 auxiliaires		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés		43429 kWh (38841 kWh é.f.)	entre 1500€ et 2070€ 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 122ℓ 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.

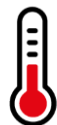
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} 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 -25% sur votre facture **soit -287€ 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 → 122ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

50ℓ consommés en moins par jour, c'est -15% 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.





En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<ul style="list-style-type: none"> - Mur en blocs de béton creux $E_p \leq 20$cm avec isolation par l'intérieur $E_p=8,5$ cm Avec retour d'isolant au niveau des menuiseries Mur donnant sur l'extérieur - Mur en briques creuses $E_p 25$cm avec isolation par l'intérieur $E_p=12,5$ cm Avec retour d'isolant au niveau des menuiseries Mur donnant sur l'extérieur - Mur en pierre de taille/moellons $E_p 50$cm non isolé Mur donnant sur l'extérieur - Mur en briques creuses $E_p 20$cm non isolé Mur donnant sur un local non solarisé - Mur en pierre de taille/moellons $E_p 50$cm non isolé Mur donnant sur un local non solarisé 	insuffisante
 plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> - Plancher bois sur solives bois non isolé Plancher donnant sur sous-sol - Plancher sur terre-plein non isolé 	moyenne
 toiture/plafond	<ul style="list-style-type: none"> - Plafond bois sous solives bois avec isolation par l'intérieur (ITI) $E_p=15$ cm Plafond donnant sur un local non solarisé - Plafond bois sous solives bois présence d'isolation inconnue Plafond donnant sur un local non chauffé et non accessible - Type de plafond inconnu avec isolation par l'extérieur (ITE) $E_p=6$ cm Plafond donnant sur un local non solarisé - Combles aménagés sous rampant avec isolation par l'intérieur (ITI) $E_p=20$ cm Plafond donnant sur des combles aménagés 	insuffisante
 portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) inconnu 12mm Avec ferm. - PF. avec soub. bois double vitrage(VNT) inconnu 12mm Avec ferm. - PF. avec soub. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.bat./ocil. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois 	insuffisante





Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Poêle
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	- Aucun

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.

	type d'entretien
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Insert / poêle	Ramonage obligatoire par un professionnel -> au moins 1 fois par an
 Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 Eclairage	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 : 11400 à 15900€

lot

description

performance recommandée



Menuiseries

Remplacement des fenêtres existantes
Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.
Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$

$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$



Murs

Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur
En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.
En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.
Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
Mise en place d'une Isolation des murs intérieurs
En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.
En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.
Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

$R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ + $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$



Planchers Hauts

Isolation de la toiture
Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond.
Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires).
Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la

$R \geq 7 \text{ m}^2\text{K/W}$

charpente

**Planchers Bas****Isolation plancher en sous face**

Uniquement en cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, Pour les bâtis anciens, il est nécessaire que les isolants ou matériaux isolants choisis soient au moins perméables à la vapeur,.

Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.

Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.

Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$.

Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.

 $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ **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.

**Eau Chaude**

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

Commentaires :

Uniquement en cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, Pour les bâtis anciens, il est nécessaire que les isolants ou matériaux isolants choisis soient au moins perméables à la vapeur,.

Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.

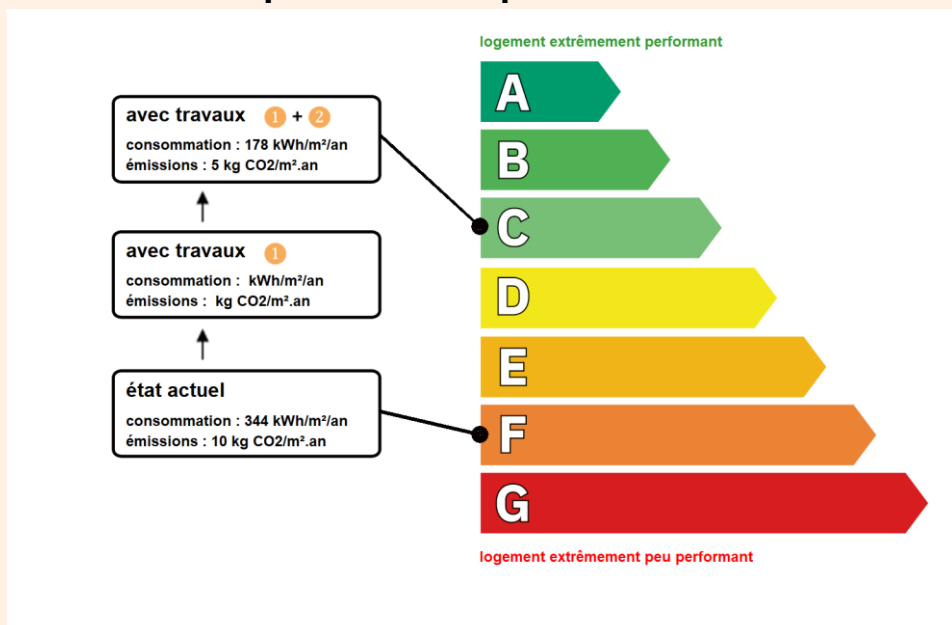
Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.

Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$.

Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.

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 :

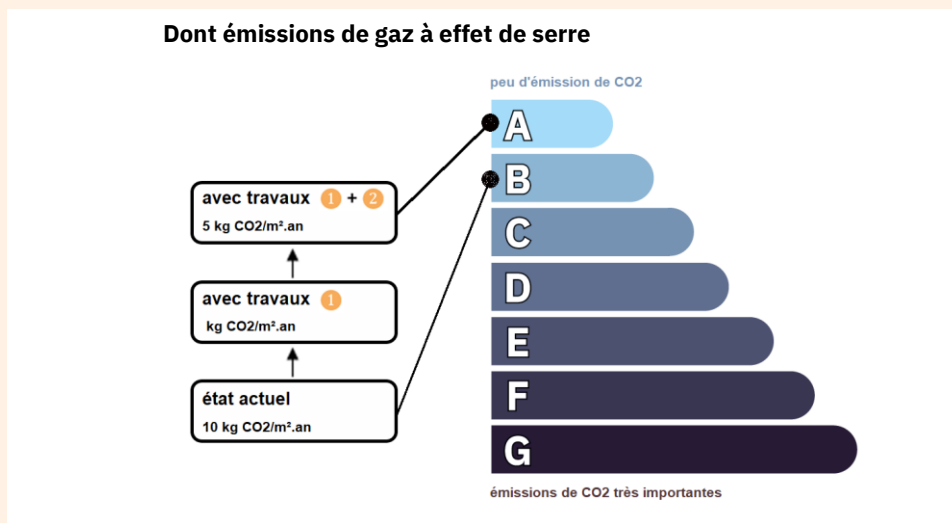
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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 : **2324E3173126I**

Date de visite du bien : **18/09/2023**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **240250000D0810**

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

aucun



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		Estimé	Entre 1948 et 1974
Surface habitable		Observé/Mesuré	126,00 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)

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
MUR n°1 pg 8,5c	surface	Observé/Mesuré	64,96 m ²
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	épaisseur isolant	Observé/Mesuré	8,50 cm
MUR n°2 b 12,5	surface	Observé/Mesuré	17,58 m ²
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	25 cm
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	épaisseur isolant	Observé/Mesuré	12,50 cm
MUR n°3 P	surface	Observé/Mesuré	85,06 m ²
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	50 cm
	doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
MUR n°4 grenier	surface	Observé/Mesuré	1,61 m ²
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Comble faiblement ventilé
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	20 cm
	doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
MUR n°5 garage	surface	Observé/Mesuré	12,01 m ²
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Garage
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
	matériau mur	Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré	50 cm
	doublage mur	Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLANCHER n°1 cave	surface	Observé/Mesuré	18,00 m ²
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Sous-sol non chauffé
	type de plancher bas	Observé/Mesuré	Plancher bois sur solives bois
	périmètre de plancher bas	Observé/Mesuré	16,88 m
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé
PLANCHER n°2 TP	surface	Observé/Mesuré	87,00 m ²
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Terre-Plein
	périmètre de plancher bas	Observé/Mesuré	51,6 m
	état d'isolation	Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLAFOND n°1 salle d'o	surface	Observé/Mesuré	7,08 m ²
	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	9,20 m ²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré	7,08 m ²
	type de plancher haut	Observé/Mesuré	Plafond bois sous solives bois
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITI
	épaisseur isolant	Observé/Mesuré	15,00 cm
PLAFOND n°2 R+1	surface	Observé/Mesuré	21,00 m ²
	type de local non chauffé adjacent	Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible
	type de plancher haut	Observé/Mesuré	Plafond bois sous solives bois
PLAFOND n°3 grenier	état d'isolation	Observé/Mesuré	inconnu
	surface	Observé/Mesuré	58,20 m ²
	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	75,66 m ²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré	58,20 m ²
	Uph0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	Valeur par défaut	0,526
	état d'isolation	Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	Observé/Mesuré	ITE
PLAFOND n°4 rampant	épaisseur isolant	Observé/Mesuré	6,00 cm
	surface	Observé/Mesuré	50,44 m ²
	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

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre n°2 12	surface	Observé/Mesuré	6,25 m ²
	nombre	Observé/Mesuré	10
	type de vitrage	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré	12,0 mm
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré	inconnu
	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	4,33 m ²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	Observé/Mesuré	1,92 m ²
	type de masque proche	Observé/Mesuré	absence de masque proche

Fiche technique du logement (suite)

P Fenêtre n°1	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
	surface		Observé/Mesuré	1,77 m ²	
	nombre		Observé/Mesuré	1	
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage	
	épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	12,0 mm	
	gaz de remplissage		Observé/Mesuré	inconnu	
	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	Nu intérieur	
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui	
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	1,77 m ²	
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche	
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
P Fenêtre n°4 s	surface		Observé/Mesuré	6,66 m ²	
	nombre		Observé/Mesuré	3	
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Simple vitrage	
	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	non	
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	6,66 m ²	
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche	
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain	
	Fenêtre n°3 s	surface		Observé/Mesuré	2,21 m ²
		nombre		Observé/Mesuré	2
		type de vitrage		Observé/Mesuré	Simple vitrage
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	non	
baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est			Observé/Mesuré	2,21 m ²	
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	1,8
	nombre		Observé/Mesuré	1
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple
Porte n°1	surface		Observé/Mesuré	0,589
	nombre		Observé/Mesuré	1
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	3,8 m
pont thermique 2	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	11,76 m
pont thermique 3	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	8,85 m
pont thermique 4	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	32,3 m
pont thermique 5	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,82
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	4,68 m
pont thermique 6	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,73
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	17,04 m
pont thermique 7	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	3,4 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
pont thermique 8	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	4,84 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
pont thermique 9	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	2,94 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
pont thermique 10	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,16
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	5,6 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
position menuiserie	Observé/Mesuré	en tunnel	

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 11	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,9 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 12	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,16
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	3,6 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 13	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,16
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,04 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 14	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,16
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,22 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 15	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,16
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	7,4 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 16	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,21 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 17	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,34 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 18	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31

Fiche technique du logement (suite)

	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	3,64 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 19	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	3,17 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
pont thermique 20	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,16
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,8 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
	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
pont thermique 21	valeur PT k		Valeur par défaut	0,16
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	3,4 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
	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
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,16
pont thermique 22	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	3,4 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en tunnel

équipements

donnée entrée

origine de la donnée

valeur renseignée

Système de ventilation	type de ventilation		Observé/Mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façades exposées		Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée

origine de la donnée
















valeur renseignée

Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage		Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de cascade		Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	Type de combustible bois		Observé/Mesuré	Bûches
	type d'émetteur		Observé/Mesuré	Poêle
	Année d'installation émetteur		Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage		Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation		Observé/Mesuré	oui

Fiche technique du logement (suite)

Equipement d'intermittence		Observé/Mesuré	absent
----------------------------	---	----------------	--------

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
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	200,00 L
	pièces alimentées contiguës	 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contigues
	production hors volume habitable	 Observé/Mesuré	En volume chauffé
Système de production d'eau chaude sanitaire 2	Production instantanée/accumulation	 Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	 Observé/Mesuré	Chauffe eau horizontal
	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	200,00 L
	pièces alimentées contiguës	 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contigues
	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"/> | Amiante 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"/> | Amiante 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"/> | DPE 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"/> | Gaz | 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"/> | CREP | 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"/> | Termites
Métropole | 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"/> | Electricité | 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 - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Attestation d'assurance

Assurance RCP : ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2023



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
Orias : 19007391

SARL APG
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL
24660 COULOUNIEUX CHAMIER

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

Société Anonyme à Responsabilité Limitée APG

200 AVENUE WINSTON CHURCHILL 24660 COULOUNIEUX CHAMIER

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
- INFILTROMETRIE.
- CONTROLES SYSTEMES VENTILATIONS

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 29 mars 2023

THOMAS MAGNANOU

Agent Général ALLIANZ
POUR LA COMPAGNIE
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
Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

ADM00239 - V02/16 - Imp10/22 - Création graphique Allianz



Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR98 340 234 962

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



REPERAGE AMIANTE

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

Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage

ETABLI LE VENDREDI 22 SEPTEMBRE 2023

PROPRIETAIRE

**M. KUPER
La Grimaudie
24210 BARS**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

**MAISON
LA GRIMAUDIE
24210 BARS**

REF DOSSIER : ATPEZ-23-1728



CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

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 Diagnostic Amiante : N° 22-1758 valide du 30/06/2022 au 29/06/2029

Fait à COULOUNIEUX-CHAMIERES
Le vendredi 22 septembre 2023
par **Marie BOISHUE** opérateur de diagnostic



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

Siege Social : 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEUX-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: FR6444828422400020

1. Conclusions	2
2. Textes de Référence	4
3. Objet	5
4. Locaux visités	6
5. Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble	7
6. Les croquis	7
7. Annexe : Attestation d'assurance	9
8. Annexe : Certificat de l'opérateur	10

IMPORTANT

Ce rapport n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n° 2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-13.

Ce rapport mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique est valide jusqu'à la réalisation de travaux.

1. CONCLUSIONS

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

En cas de présence de matériaux et produits repérés hors liste A et liste B, ceux-ci ne font pas l'objet de recommandation réglementaire. Cependant, ils sont identifiés afin qu'ils soient portés à la connaissance des propriétaires actuel et futur.

Partie d'immeuble ou d'ouvrage non visités :

Tous les locaux et parties d'ouvrage du programme de repérage ont été vérifiés.

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Motif

Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées :

- 1- les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012
- 2- Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.

Matériaux ou produits de la liste A

Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des flocages	<input type="checkbox"/> 1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	<input type="checkbox"/> 2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	<input type="checkbox"/> 3

Article R1334-17 du code de la santé publique :

En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

1. **Contrôle périodique** de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans **un délai maximal de trois ans** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
2. **Surveillance du niveau d'empoussièrement** dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;
3. **Travaux** de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

Matériaux ou produits de la liste B

Action à effectuer en fonction du type de recommandation	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	<input type="checkbox"/> EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/> AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/> AC2

Mesures à prendre dans les cas :

EP : procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 : procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- e)

AC2 : L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Les symboles suivants sont utilisés dans ce rapport de repérage et indique une conclusion, les sondages destructifs ou non, l'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante :

Symbole	Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

Conformément à la réglementation les laboratoires, agréés par le Ministère de la Santé et accréditation COFRAC (programme 144), sont seuls maîtres de la méthode d'analyse choisie (MOLP, META, MEBA) pour déterminer la présence ou non d'amiante dans les échantillons qui leurs sont transmis, et responsables des résultats induits.

2. TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »
- Décret no 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (Version consolidée au 01 novembre 2007)

3. OBJET

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

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : Agence MAISONS EN PERIGORD	Nom : SANS OBJET
Adresse : 11, rue du 4 Septembre 24290 - MONTIGNAC	Adresse : -
Tel : 05 53 51 95 23	Tel :

ADRESSE DU BIEN VISITE : LA GRIMAUDIE 24210 BARS	
Accès : Type : Maison Usage : Habitation (Maisons individuelles) Date de construction : avant le 1er janvier 1949 Nombre de Niveaux : Supérieurs : 1 niveau(x) Inférieurs : 1 niveau(x)	Partie : Partie Privative Caractéristiques : Section/parcelle : D/40-810-812 En copropriété : Non Lots : non concerné

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Marie BOISHUE** en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre
 Visite réalisée : **18/09/2023**

Documents transmis :

Assurance RCP : ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2023

Observations générales:	NEANT
-------------------------	-------

ANNEXE 13-9 –DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE DU PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE

Liste A	
Elément de construction	Prélèvements / Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet

Liste B			
Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres		Sans objet
2. Planchers et plafonds	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.		Sans objet
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)		Sans objet
	Clapets/volets coupe-feu		Sans objet
	Portes coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordures		Sans objet
4. Eléments extérieurs	Toitures		Sans objet
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet

4. LOCAUX VISITÉS

Nombre de pièces principales : 5
 Nombre total de pièces : 7
 Liste des pièces : Habitation : Niveau -1 : Cave. Niveau 0 : Cuisine, Terrasse, Salle d'eau et toilette, Salon, Chambre, Salle d'eau et toilette 2, Chambre 2, Garage, abri bois. Niveau 1 : Chambre 3, Grenier
 Extérieurs et annexes : NEANT

Observations relatives aux pièces

Niveau	Zone	Pièce	Observations
			Néant

Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport

N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Evaluation de l'état de conservation
							D=destructif	ND=non destructif	
			Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Tavaux à réaliser et prise de mesures

Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport

N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Type de Recommandation
									D=destructif	ND=non destructif	
					Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

5. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

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

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

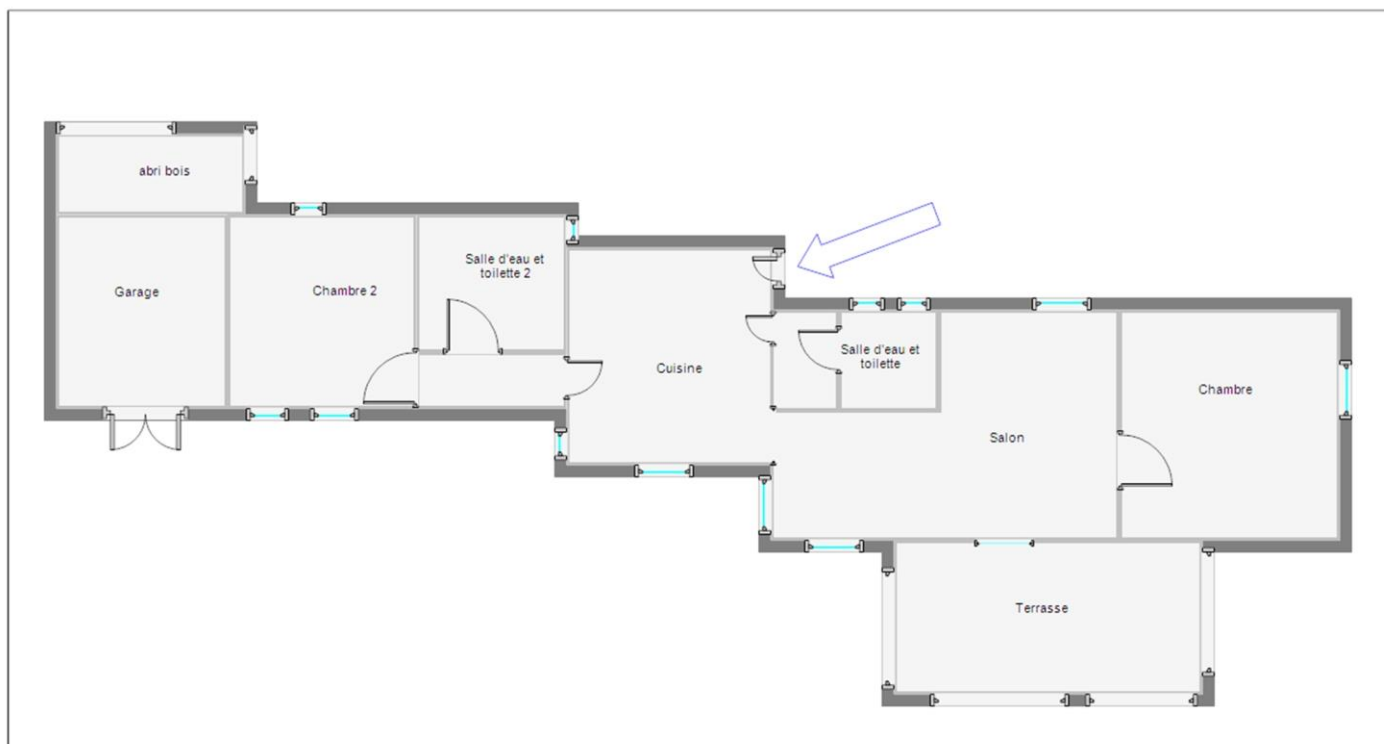
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

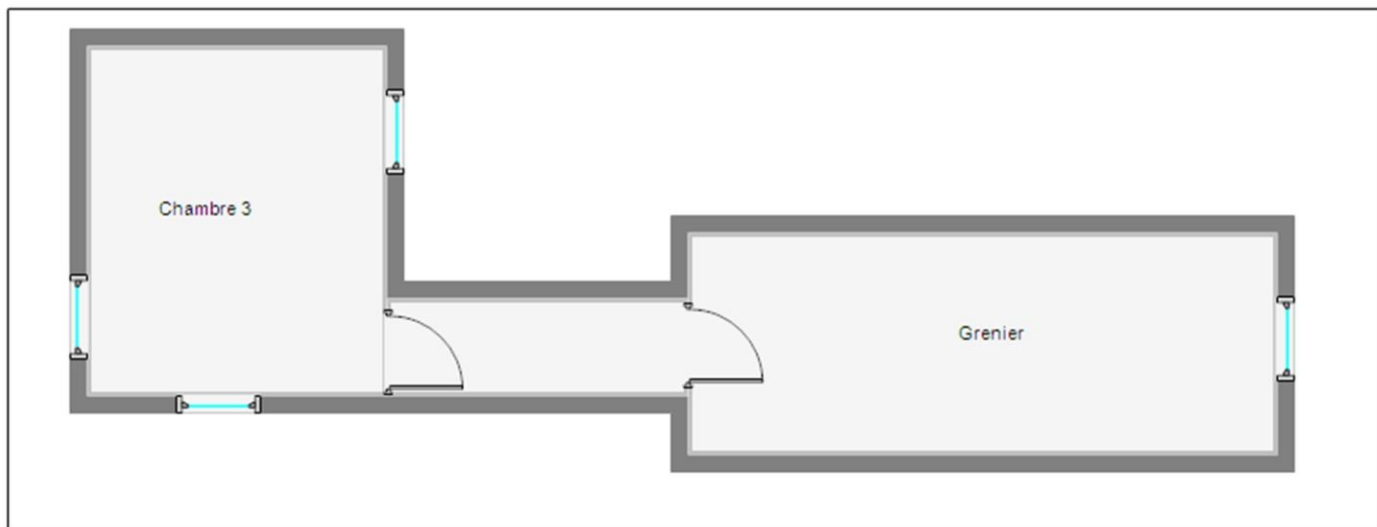
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur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

6. LES CROQUIS

- Locaux inaccessibles. Sens de la visite. Absence d'amiante. Matériaux pouvant contenir de l'amiante.
- Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse. Amiante non détecté suite à analyse.
- Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.



M. KUPER
Maison - La Grimaudie 24210 BARS
Habitation Niveau 0



M. KUPER
Maison - La Grimaudie 24210 BARS
Habitation Niveau 1



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 CHAMIERES

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

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, AUDIT ENERGETIQUE
- INFILTROMETRIE.
- CONTROLES SYSTEMES VENTILATIONS

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 29 mars 2023

THOMAS MAGNANOU
Agent Général ALLIANZ
POUR LA COMPAGNIE
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
Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92075 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

PEFC 10-31-1167
ADM00239 - V02/16 - Imp10/22 - Création graphique Allianz



Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054 425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR86 340 234 962

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

8. 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"/> | Amiante 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"/> | Amiante 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"/> | DPE 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"/> | Gaz | 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"/> | CREP | 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"/> | Termites
Métropole | 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"/> | Electricité | 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°4-0540
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 - 4^e 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 vendredi 22 septembre 2023

Marie BOISHUE






CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE
Date du constat : 18/09/2023 à 09H00 - Date du rapport : vendredi 22 septembre 2023

PROPRIETAIRE	COMMANDITAIRE
Nom : M. KUPER Adresse : La Grimaudie 24210 BARS	Nom : Agence MAISONS EN PERIGORD Adresse : 11, rue du 4 Septembre 24290 - MONTIGNAC

REF DOSSIER : ATPEZ-23-1728

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON LA GRIMAUDIE 24210 BARS	

CONCLUSION

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Absence d'enfant mineur de moins de 6 ans.

Durée de validité du rapport : 1 an

Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)

UD de Classe	3 : Dégradé	2 : Etat d'usage	1 : Non visible ou non dégradé	0 : < 1 mg/cm ²	Non mesurées	Total
Nb	0	2	2	42	0	46
%	0.0%	4.3%	4.3%	91.3%	0.0%	100.0%

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERIS

Le vendredi 22 septembre 2023

par Marie BOISHUE



Visite réalisée le : 18/09/2023 à 09H00, par notre technicien en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Circonstances et champs de la mission : Vente;

Etat d'occupation du bien :

Caractéristiques de l'appareil à fluorescence X :

Modèle : XLP 300-2; N° de série : 17687; date chargement de la source : 05/03/2021; nature du nucléide : Cadmium-109; activité à la date de chargement de la source: 850

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

Assurance RCP : ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2023

Ce rapport contient 13 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

1	Objet de la mission	2
2	Appareil à fluorescence X	3
3	Locaux et parties d'ouvrage	3
4	Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti.....	4
5	Tableau récapitulatif des résultats.....	4
6	Les croquis	8
7	Annexes.....	9

1 OBJET DE LA MISSION

MISSION : ATPEZ-23-1728
 RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

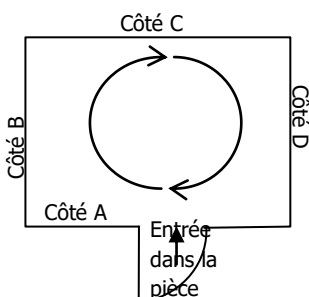
DESCRIPTION DE LA MISSION

NOTAIRE
Nom :
Adresse :
-
Tel :

Description : Vente d'une maison d'avant 1949 de 130m² + un atelier de 21m² + une cave.

Adresse du bien visité : La Grimaudie 24210 BARS	
Maison	
Nom locataire :	
Tel locataire :	
Accès :	Partie : Partie Privative
Type : Maison	Caractéristiques :
Usage : Habitation (Maisons individuelles)	Cadastre :
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	Section : D
Permis de construire : néant	Parcelle : 40-810-812
Nombre de Niveaux :	En copropriété : Non
Supérieurs : 1 niveau(x)	Lots : non concerné
Inférieurs : 1 niveau(x)	
Propriété bâtie : Oui	

METHODOLOGIE



L'intérieur d'une pièce est repéré par les côtés (côté A, B, C, ...). La visite se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, de gauche à droite, de bas en haut. Les ouvertures du côté sont repérées par leur numéro en commençant à gauche par l'élément 1 (porte 1, fenêtre 1, ...)

2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	FONDIS BIORITECH		
Modèle appareil	XLP 300-2		
N° de série de l'appareil	17687		
Nature du nucléide	Cadmium-109		
Date du dernier chargement de la source	05/03/2021	Activité à cette date : 850	
Déclaration ASN	N° T240303	Date de déclaration : 02/10/2021	
Nom du titulaire	Antoine GALLOIS-APG		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Antoine GALLOIS		
Fabricant de l'étalon	FONDIS	n° NIST de l'étalon :	2576
Concentration	1.00 mg/cm ²	Incertitude :	+ -0.05
Vérification de la justesse de l'appareil			
Date	N° mesure	Concentration en mg/cm ²	
18/09/2023	1	0.38	
18/09/2023	92	0.42	

3 LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGE

Le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite.

LOCAUX NON VISITES :

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

PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : TOUS LES LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGE ONT ETE VISITES

PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0	Habitation	Cuisine	restauration récente, éléments ou matériaux après 1948
0	Habitation	Salle d'eau et toilette	restauration récente, éléments ou matériaux après 1948
0	Habitation	Salle d'eau et toilette 2	restauration récente, éléments ou matériaux après 1948
0	Habitation	Chambre 2	restauration récente, éléments ou matériaux après 1948
1	Habitation	Chambre 3	restauration récente, éléments ou matériaux après 1948
1	Habitation	Grenier	restauration récente, éléments ou matériaux après 1948

DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
0	Habitation	abri bois	terre	moellons	éléments de charpente (tuiles)							
0	Habitation	Chambre	parquet (vernis / lasure)	moellons (peinture)	solives et plancher bois (vernis / lasure)			bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)
0	Habitation	Chambre 2	parquet (vernis / lasure)	moellons + doublage placoplâtre (peinture)	éléments de charpente + doublage placoplâtre (peinture)			bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)
0	Habitation	Cuisine	carrelage	moellons + plâtre (peinture)	solives et plancher bois (brut)		bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)
0	Habitation	Garage	béton	structure bois (lasure)	éléments de charpente (Tuiles)			bois (peinture)				

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
0	Habitation	Salle d'eau et toilette	carrelage	moellons + plâtre (carrelage / faïence)	doublage placoplâtre (peinture)			bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	
0	Habitation	Salle d'eau et toilette 2	carrelage	moellons + plâtre (carrelage / faïence)	doublage placoplâtre (peinture)			bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)
0	Habitation	Salon	carrelage	moellons (peinture)	solives et plancher bois (vernis / lasure)			bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)
0	Habitation	Terrasse	pavés ou pierres	moellons Poteaux - bois (vernis / lasure)	éléments de charpente (plaques de bois)							
-1	Habitation	Cave	terre	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			bois (peinture)				
1	Habitation	Chambre 3	parquet (vernis / lasure)	moellons + doublage placoplâtre (peinture)	éléments de charpente + doublage placoplâtre (peinture)			bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)
1	Habitation	Grenier	plancher bois	moellons	éléments de charpente (Tuiles)			bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	bois (peinture)	

OBSERVATIONS RELATIVES AUX PIÈCES

Niv	Zone	Pièce	Observations

4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DÉGRADATION DU BATI

Situations de risque de saturnisme infantile

- Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;
- L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 ;

Situations de dégradation du bâti

- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce ;
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

5 TABLEAU RECAPITULATIF DES RESULTATS

INTERPRETATION

- **NV non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **ND non dégradé** ;
- **état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

Les relevés des mesures comprennent :

1. Le numéro de mesure
2. la dénomination du local
3. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
4. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A,B,C ...)
5. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
6. le substrat
7. le revêtement apparent
8. la localisation de la mesure
9. la mesure exprimé en mg/cm²
10. la nature de la dégradation
11. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
12. Observations
 Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau
 Mois : Moisissures
 Hum : Tâches d'humidité
 Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- **Résultats de mesures de classe 3 : dégradé (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration < 1 mg/cm²)
- *Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »*

Les numéros de mesures de test : 1, 2

Zone/Bâtiment : Habitation - Local : Salon						Nombre total d'unités de diagnostic : 30 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
2	0	sol	sol	carrelage			0.21		0	
3						0.31				
4	0	A	mur	moellons	peinture		0.22		0	
5						0.21				
6	0	A	fenêtre n°1	bois	peinture		0.36		0	
7						0.29				
8	0	A	fenêtre n°2	bois	peinture		0.26		0	
9						0.39				
10	0	A	huisserie fenêtre n°1	bois	peinture		0.23		0	
11						0.12				
12	0	A	huisserie fenêtre n°2	bois	peinture		0.35		0	
13						0.38				
14	0	A	volet n°1	bois	peinture		0.33		0	
15						0.50				
16	0	A	volet n°2	bois	peinture		0.13		0	
17						0.43				
18	0	B	mur	moellons	peinture		0.25		0	
19						0.13				
20	0	C	mur	moellons	peinture		0.22		0	
21						0.75				
22	0	D	mur	moellons	peinture		0.48		0	
23						0.31				
24	0	D	fenêtre	bois	peinture		0.20		0	
25						0.52				
26	0	D	huisserie fenêtre	bois	peinture		0.41		0	
27						0.40				
28	0	D	volet	bois	peinture		0.25		0	
29						0.09				
30	0	E	mur	moellons	peinture		0.49		0	
31						0.60				
32	0	E	porte	bois	peinture		0.21		0	
33						0.48				
34	0	E	huisserie porte	bois	peinture		0.16		0	
35						0.37				

Zone/Bâtiment : Habitation - Local : Salon						Nombre total d'unités de diagnostic : 30 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
36	0	E	cheminée	bois	peinture		0.17		0	
37						0.63				
38	0	E	huisserie porte de placard	bois	peinture		7.57	ND	1	
39	0	E	porte de placard	bois	peinture		7.31	ND	1	
40	0	F	mur	moellons	peinture		0.26		0	
41						0.08				
42	0	F	fenêtre n°1	bois	peinture		0.27		0	
43						0.67				
44	0	F	fenêtre n°2	bois	peinture		0.39		0	
45						0.02				
46	0	F	huisserie fenêtre n°1	bois	peinture		0.18		0	
47						0.17				
48	0	F	huisserie fenêtre n°2	bois	peinture		0.17		0	
49						0.06				
50	0	F	volet n°1	bois	peinture		0.28		0	
51						0.27				
52	0	F	volet n°2	bois	peinture		0.46		0	
53						0.10				
54	0	F	huisserie porte de placard	bois	peinture		0.22		0	
55						0.04				
56						0.22				
57	0	F	porte de placard	bois	peinture		0.47		0	
58						0.78				
59						0.20				
60	0	plafond	plafond	solives et plancher bois	vernis / lasure		0.12		0	
61						0.05				


Zone/Bâtiment : Habitation - Local : Chambre						Nombre total d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	Niveau	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
62	0	sol	sol	parquet	vernis / lasure		0.35		0	
63						0.43				
64	0	A	mur	moellons	peinture		0.27		0	
65						0.66				
66	0	A	porte	bois	peinture		0.47		0	
67						0.07				
68	0	A	huisserie porte	bois	peinture		0.43		0	
69						0.44				
70	0	A	cheminée	bois	peinture		0.30		0	
71						0.53				
72	0	B	mur	moellons	peinture		0.14		0	
73						0.15				
74	0	B	porte de placard	bois	peinture		0.27		0	
75						0.36				
76	0	B	porte (embrasure)	plâtre	peinture		0.37		0	
77						0.54				
78	0	C	mur	moellons	peinture		0.32		0	
79						0.56				
80	0	C	fenêtre	bois	peinture		6.77	EU(Choc)	2	
81	0	C	huisserie fenêtre	bois	peinture		7.02	EU(Choc)	2	
82	0	C	volet	bois	peinture		0.11		0	
83						0.74				
84	0	C	fenêtre (allège)	plâtre	peinture		0.32		0	
85						0.29				
86	0	C	fenêtre (embrasure)	plâtre	peinture		0.47		0	
87						0.12				
88	0	D	mur	moellons	peinture		0.38		0	
89						0.42				
90	0	plafond	plafond	solives et plancher bois	vernis / lasure		0.35		0	
91						0.00				

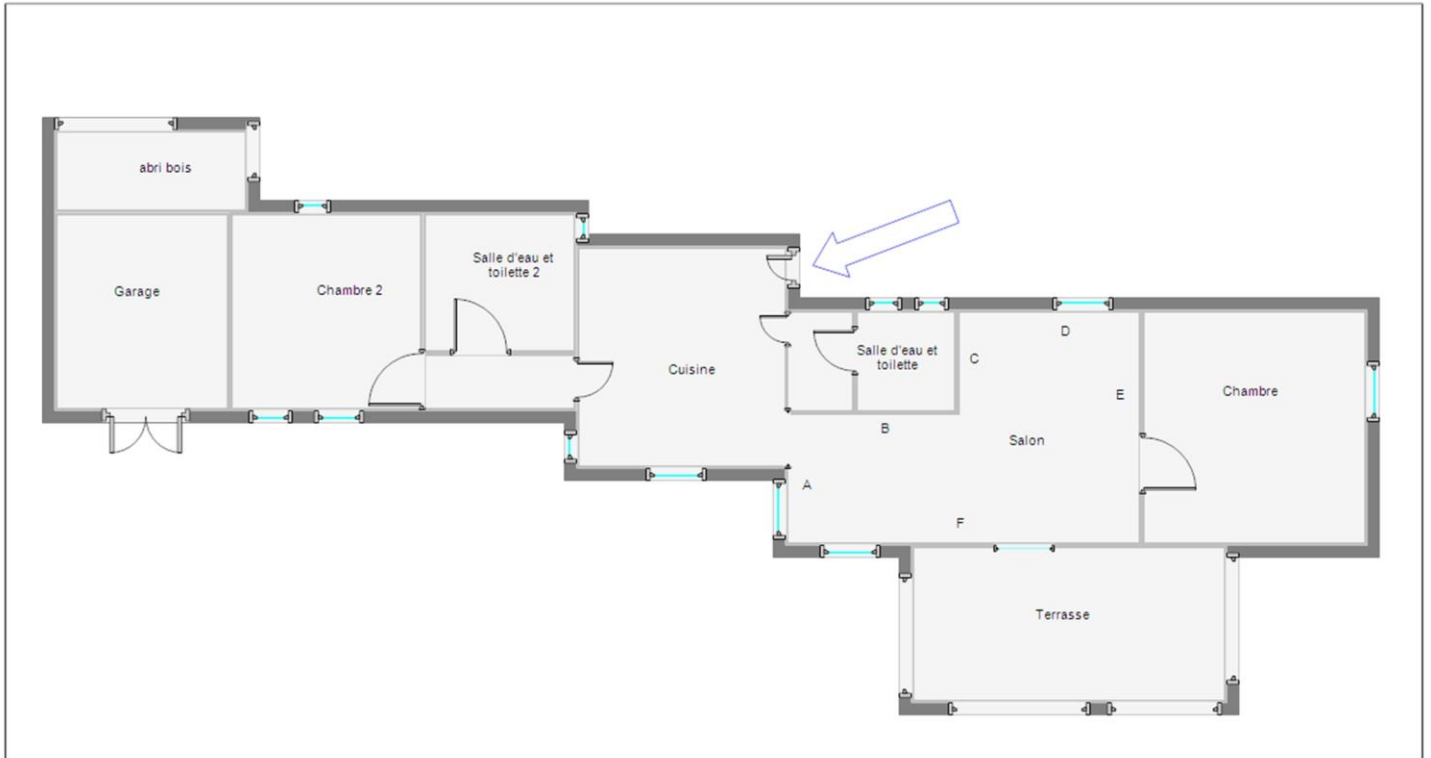


Interprétation rappel :

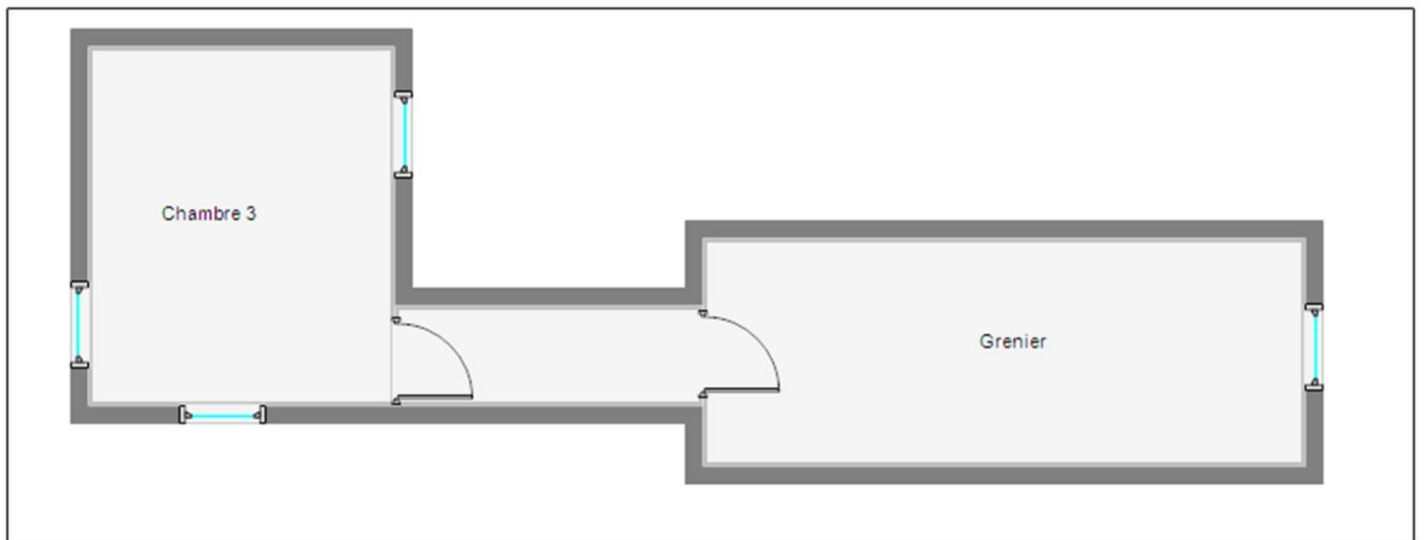
- **Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état**
- **Mesures de classe 2 : maintenir en bon état**
- **Mesures de classe 1 : maintenir en bon état**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration <1 mg/cm²)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**
En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds, nous ne pouvons pas conclure sur l'absence ou la présence de plomb dans les revêtements doublés

6 LES CROQUIS

Présence de plomb dans les peintures : **ND** non dégradé, **NV** non visible, **EU** état d'usage, **D** dégradé
 Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



M. KUPER
Maison - La Grimaudie 24210 BARS
Habitation Niveau 0



M. KUPER
Maison - La Grimaudie 24210 BARS
Habitation Niveau 1

7 ANNEXES

Références réglementaires

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence de plomb en application de :

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- [code de la santé publique](#), notamment les articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12
 - Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.
 - Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.
 - Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévus par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Article L1334-9 (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005). Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.
- Le constat de risque d'exposition au plomb est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

Le vendeur ou son mandataire transmettra une copie du présent rapport, annexes comprises aux occupants et aux personnes appelées à faire des travaux dans l'immeuble.



Notice d'information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.



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"/> | Amiante 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"/> | Amiante 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"/> | DPE 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"/> | Gaz | 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"/> | CREP | 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"/> | Termites Métropole | 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"/> | Electricité | 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°4-0540
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'assurance de l'opérateur

**Thomas MAGNANOU**

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

SARL APG
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL
24660 COULOUNIEUX CHAMIERIS

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 01/01/2023 au 31/12/2023,

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
- INFILTROMETRIE.
- CONTROLES SYSTEMES VENTILATIONS

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 29 mars 2023

THOMAS MAGNANOU
 Agent Général ALLIANZ
 POUR LA COMPAGNIE
 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
 Entreprises régies par le Code des assurances
 1 cours Michelet - CS 30051
 92076 Paris La Défense Cedex
 www.allianz.fr



ADM00239 - VD2/16 - Imp1/022 - Création graphique Allianz



Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR86 340 234 962

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



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 documents 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 vendredi 22 septembre 2023

Marie BOISHUE

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' and 'B' intertwined, with a long horizontal stroke extending to the right.



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 VENDREDI 22 SEPTEMBRE 2023



PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. KUPER La Grimaudie 24210 BARS	MAISON LA GRIMAUDIE 24210 BARS

REF DOSSIER : ATPEZ-23-1728



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
 200, Av Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX - CHAMIERES Tél. 05 53 09 77 43 - spg.diag@orange.fr	Visite effectuée le : 18/09/2023 à 09H00 Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERES , le vendredi 22 septembre 2023 Nom : Marie BOISHUE Signature de l'opérateur 

Ce rapport contient 9 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
La durée de validité de cet état est de six mois.

Sommaire

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 :	4
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :	4
G. Moyens d'investigation utilisés	5
H. Constatations diverses	5

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 :	La Grimaudie 24210 BARS	Nombre de Niveaux :	
Référence cadastrale :	D/40-810-812	Supérieurs :	1 niveau(x)
Lot de copropriété :	non concerné	Inférieurs :	1 niveau(x)
Type:	Maison	Propriété bâtie :	Oui
Usage :	Habitation (Maisons individuelles)	En copropriété :	Non
Date de construction :	avant le 1er janvier 1949	Caractéristiques :	
		Partie :	Partie Privative

Visite réalisée le **18/09/2023 à 09H00** - temps passé : **01H00**

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DÉSIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :		Donneur d'ordre :	
Nom :	M. KUPER	Nom :	Agence MAISONS EN PERIGORD
Adresse :	La Grimaudie 24210 BARS	Adresse :	11, rue du 4 Septembre - 24290 - MONTIGNAC

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 31/12/2023

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 visitées dans le bâtiment :

Liste des pièces :

Habitation : Niveau -1 : Cave. Niveau 0 : Cuisine, Terrasse, Salle d'eau et toilette, Salon, Chambre, Salle d'eau et toilette 2, Chambre 2, Garage, abri bois. Niveau 1 : Chambre 3, Grenier

Habitation

Niveau -1

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
Cave	sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - murs en pierres apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - solives et plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

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
Cuisine	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - solives et plancher bois (brut)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	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
	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
Terrasse	sol - pavés ou pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur (Poteaux) - bois (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - éléments de charpente (plaques de bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau et toilette	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + plâtre (carrelage / faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage placoplâtre (peinture)	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
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - solives et plancher bois (vernis / lasure)	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
	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	sol - parquet (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - solives et plancher bois (vernis / lasure)	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
	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 2	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + plâtre (carrelage / faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - doublage placoplâtre (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)	
	huisserie porte - bois (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
Chambre 2	sol - parquet (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + doublage placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - éléments de charpente + doublage placoplâtre (peinture)	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
	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
Garage	sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - structure bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - éléments de charpente (Tuiles)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

Niveau 1

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)	
Grenier	sol - plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons	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
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	sol - parquet (vernis / lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - moellons + doublage placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - éléments de charpente + doublage placoplâtre (peinture)	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
	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

(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 électroménagers, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par dévissage, 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
-1	Habitation / Cave	linteaux porte - bois (peinture)	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Champignons Lignivores)
1	Habitation / Grenier	plafond - éléments de charpente (Tuiles)	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Petite vrillette)

(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 : 18/09/2023 à 09H00 Fait à COULOUNIEUX-CHAMIERES , le vendredi 22 septembre 2023 Nom : Marie BOISHUE 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"/> | Amiante 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"/> | Amiante 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"/> | DPE 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"/> | Gaz | 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"/> | CREP | 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"/> | Termites
Métropole | 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"/> | Electricité | 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^e 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 CHAMIERES

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

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, AUDIT ENERGETIQUE
- INFILTROMETRIE.
- CONTROLES SYSTEMES VENTILATIONS

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 29 mars 2023

THOMAS MAGNANOU

Agent Général ALLIANZ

POUR LA COMPAGNIE

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

Entreprises régies par le Code des assurances

1 cours Michelet - CS 30051

92076 Paris La Défense Cedex

www.allianz.fr

PEFC 16-31-1167
ADM00239 - V02/16 - Impri D122 - 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

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 vendredi 22 septembre 2023

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 VENDREDI 22 SEPTEMBRE 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. KUPER La Grimaudie 24210 BARS	MAISON LA GRIMAUDIE 24210 BARS

REF DOSSIER : ATPEZ-23-1728



Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERES

Le vendredi 22 septembre 2023

Ce rapport contient 13 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: FR6444828422400020





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
M. KUPER

date / lieu
18/09/2023 /

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

Modèle **Etat des risques, pollutions et sols**

en application des articles **L.125-5, L.125-6 et L.125-7** du Code de l'environnement
2018

MTES / DGPR **juille**

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**

Pièces Annexes

ERRIAL_PARCELLE_000-D-40@24025,000-D-812@24025,000-D-810@24025_31072023-001.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 POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 31 juillet 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 .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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. 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)

24210 BARS

Code parcelle :
000-D-810, 000-D-812, 000-D-40



Parcelle(s) : 000-D-810, 000-D-812, 000-D-40, 24210 BARS

1 / 5 pages



ERRIAL_PARCELLE_000-D-40@24025,000-D-812@24025,000-D-810@24025_31072023-002.JPG



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'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.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-D-810, 000-D-812, 000-D-40, 24210 BARS

2 / 5 pages

**ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT
MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU
TITRE DE L'IAL**

ARGILE : 3/3



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

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 forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. 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>



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) : 19

Source : CCR

Sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1228647A	01/05/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
INTE9100354A	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
INTE9500219A	01/01/1991	31/12/1991	03/05/1995	07/05/1995
INTE9600137A	01/01/1992	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
INTE9700555A	01/10/1995	31/12/1996	17/12/1997	30/12/1997
INTE9900087A	01/01/1997	30/06/1998	23/02/1999	10/03/1999

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE8900419A	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
INTE9300703A	05/07/1993	05/07/1993	05/01/1994	21/01/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0771383A	10/06/2007	10/06/2007	22/11/2007	25/11/2007
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
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

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

Parcelle(s) : 000-D-810, 000-D-812, 000-D-40, 24210 BARS

4 / 5 pages



ERRIAL_PARCELLE_000-D-40@24025,000-D-812@24025,000-D-810@24025_31072023-005.JPG



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-D-810, 000-D-812, 000-D-40, 24210 BARS

5 / 5 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
Orias : 19007391

SARL APG
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL
24660 COULOUNIEUX CHAMIERES

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

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, AUDIT ENERGETIQUE
- INFILTROMETRIE.
- CONTROLES SYSTEMES VENTILATIONS

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 29 mars 2023

THOMAS MAGNANOU

Agent Général ALLIANZ
POUR LA COMPAGNIE
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

Entreprises régies par le Code des assurances

1 cours Michelet - CS 30051

92076 Paris La Défense Cedex

www.allianz.fr



ADM00239 - VD2/16 - Imp10/22 - Création Graphique Allianz



Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054 425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR86 340 234 962

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

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 vendredi 22 septembre 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 VENDREDI 22 SEPTEMBRE 2023

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
M. KUPER La Grimaudie 24210 BARS	MAISON LA GRIMAUDIE 24210 BARS

REF DOSSIER : ATPEZ-23-1728

Coordonnées GPS : Longitude=1.0405629, Latitude=45.0939130



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-CHAMIER

Le vendredi 22 septembre 2023

- **Zone A : zone de bruit fort**
où Lden > 70 ou IP > 96
 - **Zone B : zone de 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.



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**
La Grimaudie 24210 BARS

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 ¹ oui non
révisé approuvé date
¹ Si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date
¹ 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 A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée
- ¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)
⁴ (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=1.0405629,45.0939130&z=18&d0=1917829\(1\)&l1=DGAC-PEB-POI_BDD_WLD_WM::GEOPORTAIL:OGC:WMS\(1\)&l2=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.PLANIGNV2::GEOPORTAIL:OGC:WMTS\(1\)&l3=DGAC-PEB_BDD_FXX_WM_WMS::GEOPORTAIL:OGC:WMS\(0.6\)&permalink=yes](https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=1.0405629,45.0939130&z=18&d0=1917829(1)&l1=DGAC-PEB-POI_BDD_WLD_WM::GEOPORTAIL:OGC:WMS(1)&l2=GEOGRAPHICALGRIDSYSTEMS.PLANIGNV2::GEOPORTAIL:OGC:WMTS(1)&l3=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 BARS 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 CHAMIERES

ATTESTATION D'ASSURANCE

RESPONSABILITE CIVILE

Allianz atteste que, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023,

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, AUDIT ENERGETIQUE
- INFILTROMETRIE.
- CONTROLES SYSTEMES VENTILATIONS

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 29 mars 2023

THOMAS MAGNANOU
Agent Général ALLIANZ
POUR LA COMPAGNIE
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
Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92075 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr