

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ETABLI LE MERCREDI 8 NOVEMBRE 2023

| PROPRIETAIRE | ADRESSE DES LOCAUX VISITES |
|---|--|
| M. TEYSSIER Alain 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC | MAISON 204 ROUTE DE SARLAT 24290 MONTIGNAC |

| REF DOSSIER : ATGZ-23-2346 | |
|---|---------------------------------|
|  | |
| <u>Année</u> : avant le 1er juillet 1997 | <u>Section/parcelle</u> : AV/81 |

DIAGNOSTICS REALISES

| | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Gaz | <input type="checkbox"/> Surface | <input checked="" type="checkbox"/> Electricité |
| <input type="checkbox"/> DPE | <input checked="" type="checkbox"/> Amiante | <input type="checkbox"/> Plomb |
| <input checked="" type="checkbox"/> Termites | <input checked="" type="checkbox"/> ERP | <input checked="" type="checkbox"/> PEB |

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

Gaz

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

Amiante

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Termites

Absence d'indices d'infestation de termites

Electricité

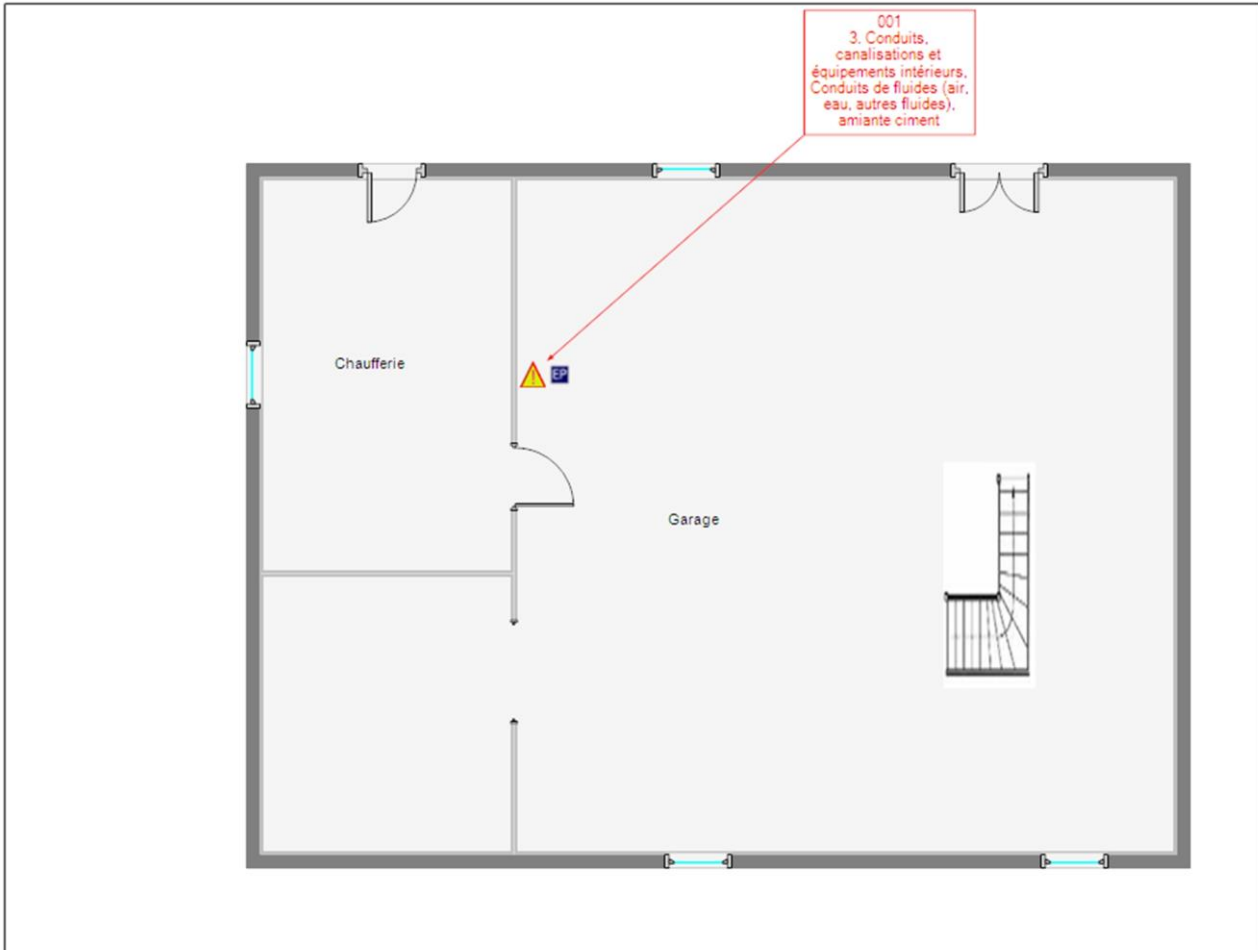
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- L'installation intérieure d'électricité comporte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

Etat des nuisances sonores aériennes

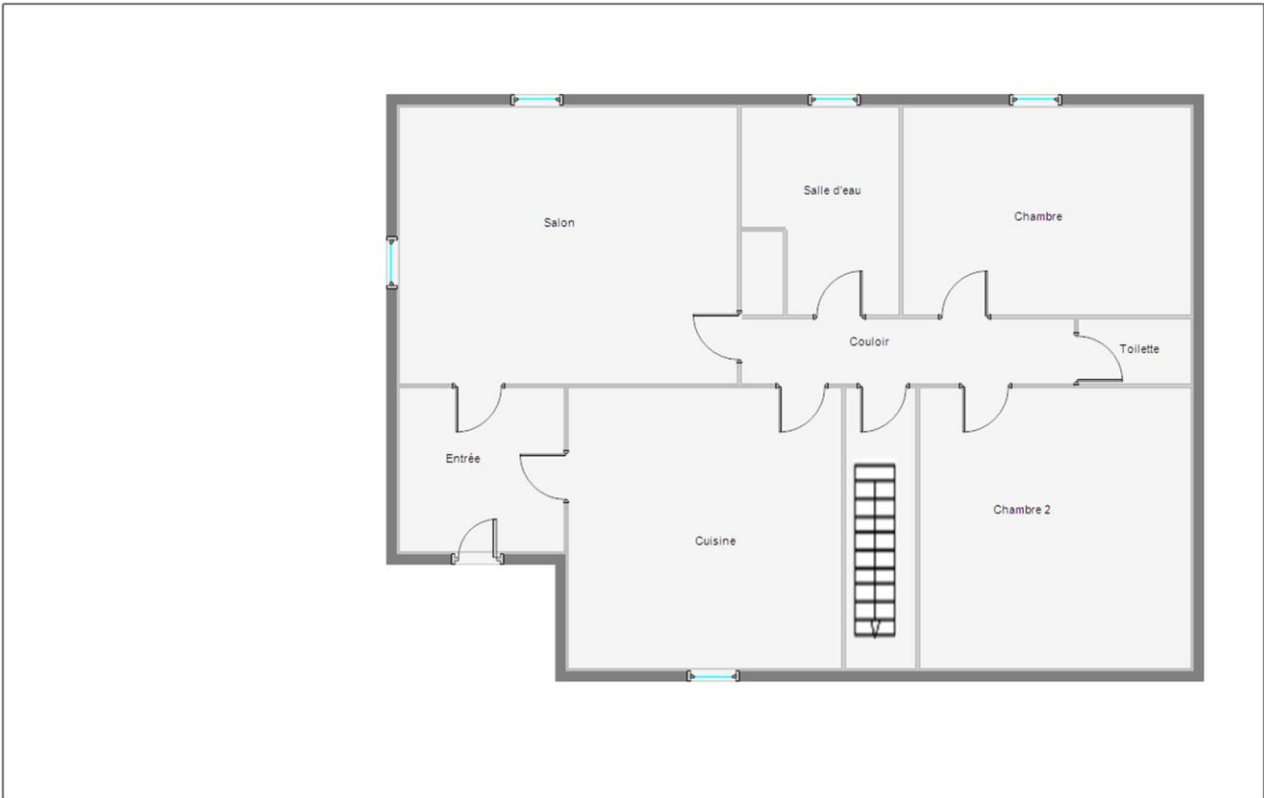
- Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit :
 - Zone A
 - Zone B
 - Zone C
 - Zone D
- Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit

CROQUIS

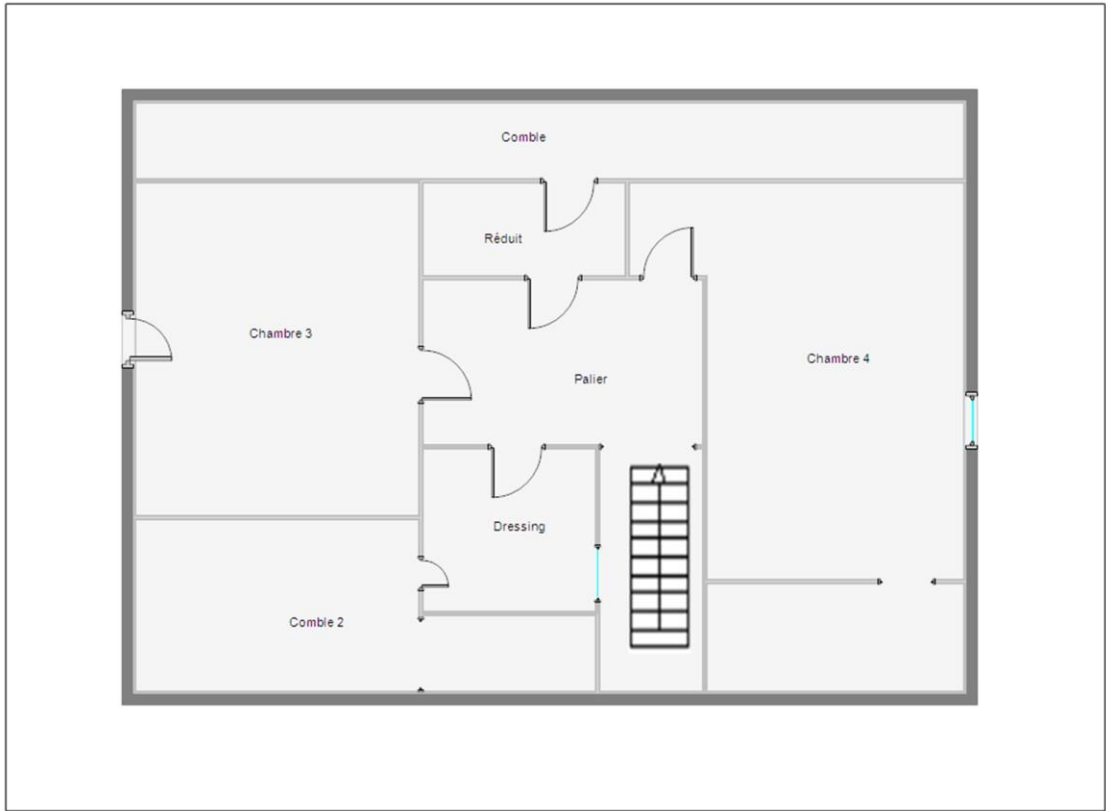
- ⊘ Locaux inaccessibles. → Sens de la visite. Abs Absence d'amiante.
- ▲ Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse. and Amiante non détecté suite à analyse.
- ▲ Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.
- ▲ Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.



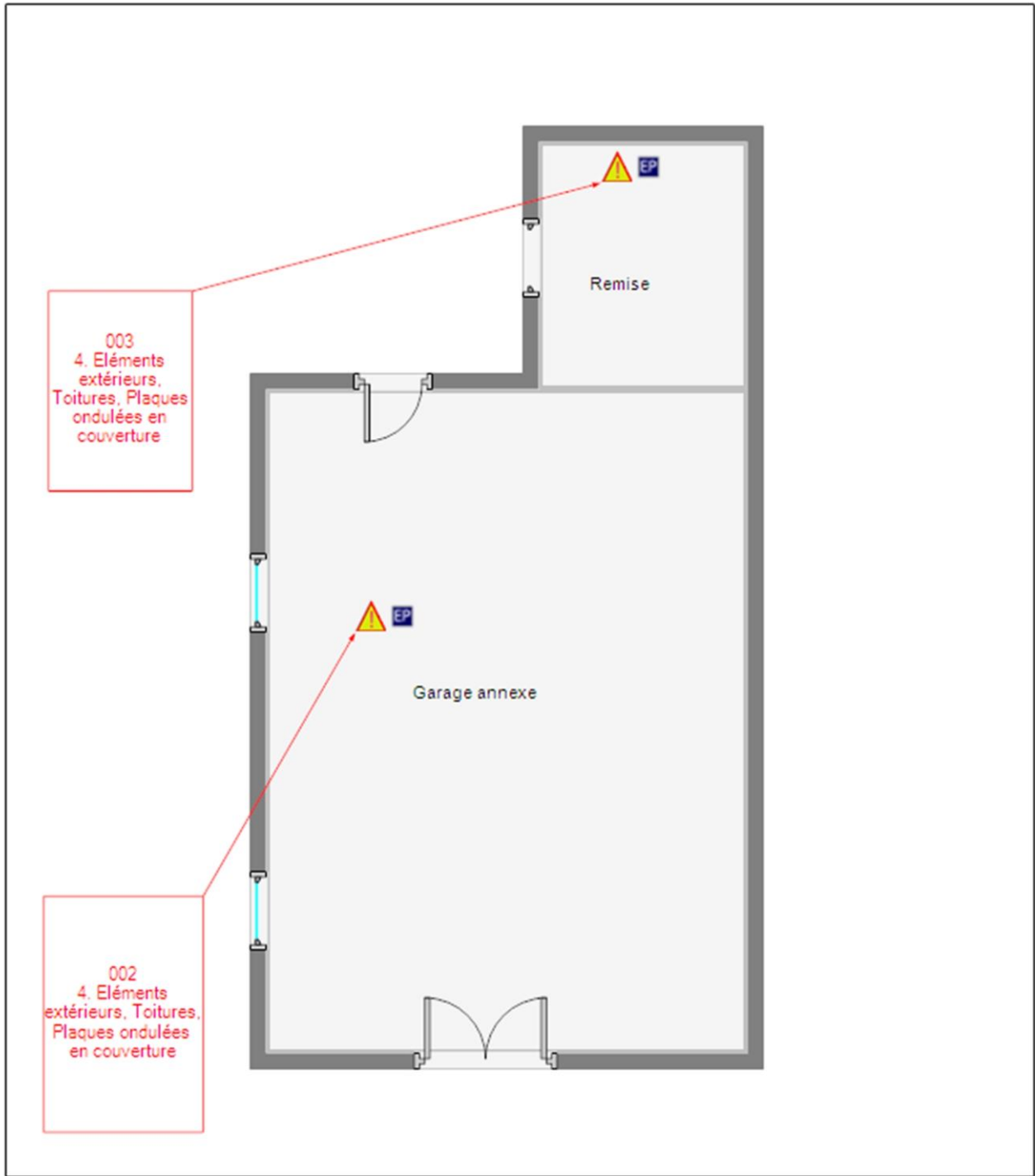
M. TEYSSIER Alain
Maison - 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC
Niveau -1



M. TEYSSIER Alain
Maison - 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC
Niveau 0



M. TEYSSIER Alain
Maison - 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC
Niveau 1



M. TEYSSIER Alain
Maison - 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC
Dépendance Niveau 0



ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

établi à l'occasion d'une vente

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

ETABLI LE MERCREDI 8 NOVEMBRE 2023

PROPRIETAIRE

M. TEYSSIER Alain
204 Route de Sarlat
24290 MONTIGNAC

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON
204 ROUTE DE SARLAT
24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : ATGZ-23-2346



CONCLUSION

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

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 06/11/2026

Fait à **COULOUNIEIX-CHAMIER**

Le mercredi 8 novembre 2023

par **Olivier Chateau-Raynaud**



Suivant la norme AFNOR NP P45-500 de janvier 2013

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

Sommaire

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

IMPORTANT

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

A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

| | | | |
|--|---|----------|-------------|
| Code postal | : 24290 | Commune | : MONTIGNAC |
| Adresse | : 204 Route de Sarlat | | |
| Accès | : | | |
| Référence cadastrale | : Section : AV | Cadastre | : 81 |
| Désignation et situation du ou des lots de copropriété : | | | |
| En copropriété | : Non | | |
| N° de lots | : non concerné | | |
| Type de bâtiment | : Maison / Habitation (Maisons individuelles) | | |
| Visite réalisée | : 07/11/2023 | | |

Installation de gaz : GN GrDF

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

Voir au chapitre 'D' les anomalies trouvées sur les appareils alimentés par cette installation.

B. DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

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

Nom : M. TEYSSIER
Prénom : Alain
Adresse : 204 Route de Sarlat - 24290 MONTIGNAC

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom : M. TEYSSIER
Prénom : Alain
Adresse : 204 Route de Sarlat - 24290 - MONTIGNAC

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Installation : GN GrDF
Nom : M. TEYSSIER
Prénom : Alain
Adresse : 204 Route de Sarlat - 24290 MONTIGNAC N° de téléphone :
 Numéro de point de livraison gaz ou Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres, ou à défaut le numéro de compteur : **Absence de compteur**

C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic :

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

Désignation de la compagnie d'assurance
Numéro de police et date de validité : **ALLIANZ N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2023**

Certification de compétence délivrée par : SAS LCP
23 bis, Rue Thomas EDISON - 33610 CANEJAN
N° de certification et limite de validité : N° 2191 valide du 18/10/2023 au 17/10/2030

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


D. IDENTIFICATION DES APPAREILS

| Genre (1), Marque Modèle | Type (2) | Puissance en kw | Installation | Localisation | Observations anomalie, débit calorifique, taux de Co mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné |
|--|------------------|--------------------|--------------|--------------|--|
| Chaudière | B- Raccordé | 26.6 kW | GN GrDF | Chaufferie | Anomalies : DGI, A2 Absence de contrôle de l'appareil Motif : L'appareil n'est pas alimenté en gaz |
| Tuyauterie en attente d'appareil | Non renseigné | | GN GrDF | Cuisine | Anomalies : A2, A1 Appareil en service Non alimenté |

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...
(2) Non raccordé - Raccordé - Etanche.

E. ANOMALIES IDENTIFIÉES

CONTRÔLE DES APPAREILS


| Appareil : Tuyauterie en attente d'appareil- - | | | |
|--|--|--------------|--|
| Pt. de contrôle (3) | A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7) | Pièce/ Local | Risque |
| C7.8b | A2 | Cuisine | Il existe un risque de fausse manœuvre si un organe de coupure d'appareil n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manœuvre peut entraîner un dégagement incontrôlé de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil. |
| Anomalie : L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. | | | Photos :  |
| Préconisations : Lorsque dans le cas d'un appareil alimenté en tube rigide, un dispositif de coupure à commande manuelle est intégré à l'appareil, l'OCA n'est pas exigé s'il est possible d'obturer la tuyauterie fixe par un bouchon vissé en cas de dépose de l'appareil. | | | |

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

| Appareil : Tuyauterie en attente d'appareil- - | | | |
|--|--|--------------|---|
| Pt. de contrôle (3) | A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7) | Pièce/ Local | Risque |
| C14.19.7 | A2 | Cuisine | Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion. |
| Anomalie : le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. | | | Photos : |
| Préconisations : Modifier l'amenée d'air pour qu'elle ne soit pas obturée. | | | |

| Appareil : Tuyauterie en attente d'appareil- - | | | |
|---|--|--------------|---|
| Pt. de contrôle (3) | A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7) | Pièce/ Local | Risque |
| C14.19.8 | A2 | Cuisine | Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion. |
| Anomalie : le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable. | | | Photos : |
| Préconisations : Modifier l'amenée d'air pour qu'elle ne soit pas obturable. | | | |

| Appareil : Tuyauterie en attente d'appareil- - | | | |
|---|-----------------------------------|--------------|--|
| Pt. de contrôle (3) | A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7) | Pièce/ Local | Risque |
| C15.20.1 | A1 | Cuisine | Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion. |
| Anomalie : Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. | | | Photos : |
| Préconisations : Ajouter une sortie d'air dans le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation. | | | |

| Appareil : Chaudière- - | | | |
|--|-----------------------------------|--------------|---|
| Pt. de contrôle (3) | A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7) | Pièce/ Local | Risque |
| C24.29c1 | DGI | Chaufferie | Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion. |
| Anomalie : le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit. | | | Photos :  |
| Préconisations : Corriger le jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit de raccordement. | | | |

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

F.1. Locaux et parties d'ouvrages non visités :

| Niv | Zone/Bât | Pièce | Justification |
|-----|------------|---------------|----------------------------------|
| 0 | Dépendance | Garage annexe | porte condamnée, absence de clef |

F.2. Points de contrôle non vérifiables

F.2.1. Points de contrôles des installations non vérifiables

Tous les points de contrôles concernés ont pu être vérifiés

F.2.2. Points de contrôles des appareils non vérifiables

Tous les points de contrôles concernés ont pu être vérifiés

G. CONSTATATIONS DIVERSES

Installation non alimentée en gaz , en conséquence les mesures de CO, de tirage, les contrôles de débordement de flamme, stabilité de flamme, d'étanchéité des circuits, de débit réel de gaz, etc n'ont pas pu être réalisés.

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

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

H. CONCLUSION



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

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

Non concerné : Aucune anomalie DGI n'a été trouvée

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

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

| Cachet de l'entreprise | Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation de gaz |
|---|--|
|  200, Av Winston Churchill 24660 COULOUNIEUX - CHAMIER Tél. 05 53 09 77 43 - apg.diag@orange.fr | Visite effectuée le : 07/11/2023 Etat rédigé à COULOUNIEUX-CHAMIER Le mercredi 8 novembre 2023 Nom Olivier Chateau-Raynaud Signature de l'opérateur  |

Annexes réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2192**

Monsieur CHATEAU-RAYNAUD Olivier

| | |
|---|---|
| Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Amiante Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |
| DPE individuel Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Diagnostic de performances énergétique Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |
| Electricité Selon arrêté du 08 Juillet 2008 | Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 07/01/2019 :- Date d'expiration : 06/01/2024 |
| Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |
| Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |
| Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 18/10/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Etr487@LE.CERTIFICAT V011 du/10-01-2022





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 - V02/16 - Imp 10/22 - 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, **Olivier Chateau-Raynaud**,

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 mercredi 8 novembre 2023

Olivier Chateau-Raynaud



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 MERCREDI 8 NOVEMBRE 2023

PROPRIETAIRE

M. TEYSSIER Alain
204 Route de Sarlat
24290 MONTIGNAC

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON - Installation principale
204 ROUTE DE SARLAT
24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : ATGZ-23-2346



CONCLUSION

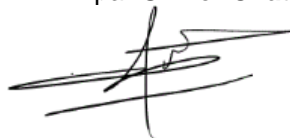
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- L'installation intérieure d'électricité comporte 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 06/11/2026

Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERES

Le mercredi 8 novembre 2023

par Olivier Chateau-Raynaud



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 **204 ROUTE DE SARLAT - 24290 MONTIGNAC**

Type d'immeuble : **MAISON**

Référence cadastrale : **section AV, parcelle 81**

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

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

Description : Vente d'une maison de 1965 de 97 m²

| Désignation de l'installation | Distributeur d'électricité | Année de l'installation | Alimentée lors du diagnostic |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Installation principale | Inconnu | Inconnue | NON |

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

| Niveau | Pièce | Emplacement | Justification |
|--------|--------------------------|-------------|----------------------------------|
| 0 | Dépendance/Garage annexe | | porte condamnée, absence de clef |

2- Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. TEYSSIER Alain**

Adresse : **204 Route de Sarlat - 24290 MONTIGNAC**

Qualité du donneur d'ordre : le propriétaire

Identité du propriétaire :

Nom : **M. TEYSSIER Alain**

Adresse : **204 Route de Sarlat - 24290 MONTIGNAC**

3 - Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **Olivier Chateau-Raynaud**
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 :
SAS LCP
23 bis, Rue Thomas EDISON - 33610 CANEJAN
Certification N° 2191 valide du 07/01/2019 au 06/01/2024
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 adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- 6 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

6 - Avertissement particulier

| Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés | Motifs |
|---|----------------------------|
| Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné sensibilité). | Installation non alimentée |
| Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent | |
| Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) | |
| 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 : 07/11/2023 Etat rédigé à COULOUNIEIX-CHAMIER Le mercredi 8 novembre 2023 Nom Olivier Chateau-Raynaud 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.


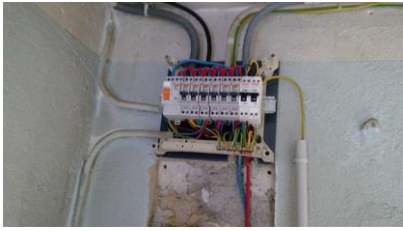
N° Fiche : B1 Appareil général de commande et de protection

| N° Article (1) | Libellé des anomalies | Mesure compensatoire correctement mise en œuvre | |
|----------------|---|---|-------------|
| | | Article (2) | Libellé (3) |
| B1.3g | Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.  | | |

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) |
| B3.3.04d | Au moins une CONNEXION visible du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur les ELEMENTS CONDUCTEURS n'assure pas un contact sûr et durable.  | | |
| B3.3.06a1 | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.  | B3.3.06.1 | 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 oeuvre : <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 | Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. | B3.3.06.1 | 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 oeuvre : <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) |
| B4.3j1 | Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.  | | |
| B4.3f3 | 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.  | | |


N° Fiche : B5 Liaison équipotentielle supplémentaire (LES dans chaque local contenant une baignoire ou une douche)

| N° Article (1) | Libellé des anomalies | Mesure compensatoire correctement mise en œuvre | |
|----------------|--|---|---|
| | | Article (2) | Libellé (3) |
| B5.3a | Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSEs des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms). | B5.3.1 | Locaux contenant une baignoire ou une douche : la MESURE COMPENSATOIRE appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire et uniquement : <input type="checkbox"/> les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; <input type="checkbox"/> le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; <input type="checkbox"/> la CANALISATION de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en oeuvre. |



N° Fiche : B6 Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche

| N° Article (1) | Libellé des anomalies | Mesure compensatoire correctement mise en œuvre | |
|----------------|--|---|-------------|
| | | Article (2) | Libellé (3) |
| B6.3.1a | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). | | |

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> <p><i>Dominos</i></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) |
| B8.3a | <p>L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.</p>  | | |
| 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



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°2192

Monsieur CHATEAU-RAYNAUD Olivier

| | |
|---|--|
| Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Amiante Date d'effet : 18/10/2023 : - Date d'expiration : 17/10/2030 |
| DPE individuel Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Diagnostic de performances énergétique Date d'effet : 18/10/2023 : - Date d'expiration : 17/10/2030 |
| Electricité Selon arrêté du 08 Juillet 2008 | Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 07/01/2019 : - Date d'expiration : 06/01/2024 |
| Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/10/2023 : - Date d'expiration : 17/10/2030 |
| Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 18/10/2023 : - Date d'expiration : 17/10/2030 |
| Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 18/10/2023 : - Date d'expiration : 17/10/2030 |

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 18/10/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
E n°487@ LE CERTIFICAT V011 du/10-01-2022



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Olivier Chateau-Raynaud**,

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 mercredi 8 novembre 2023

Olivier Chateau-Raynaud

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, stylized strokes that form the name 'Olivier Chateau-Raynaud'.



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 MERCREDI 8 NOVEMBRE 2023

PROPRIETAIRE

M. TEYSSIER Alain
204 Route de Sarlat
24290 MONTIGNAC

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON
204 ROUTE DE SARLAT
24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : ATGZ-23-2346



CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

SAS LCP
23 bis, Rue Thomas EDISON - 33610 CANEJAN
Certification Diagnostic Amiante : N° 2191 valide du 18/10/2023 au 17/10/2030

Fait à COULOUNIEUX-CHAMIER

Le mercredi 8 novembre 2023

par **Olivier Chateau-Raynaud** opérateur de diagnostic



Ce rapport contient 17 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

Siege Social : 200, Avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEUX-CHAMIER. 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. Photos des repérages de l'amiante | 7 |
| 6. Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et du risque de dégradation liés à leur environnement..... | 8 |
| 7. Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble | 11 |
| 8. Les croquis | 11 |
| 9. Annexe : Attestation d'assurance | 15 |
| 10. Annexe : Certificat de l'opérateur | 16 |

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 a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ensemble du bien

- ✓ **Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur :**
 - *amiante ciment [liste B](Garage (niv:-1))*
- ✓ **Produit ou matériau qui, par nature, ne contient pas d'amiante :**
 - *Ardoises naturelles [liste B](Comble (niv:1))*

Dépendance

- ✓ **Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur :**
 - *Plaques ondulées en couverture [liste B](Dépendance/Garage annexe (niv:0), Dépendance/Remise (niv:0))*

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 :

Des locaux ou des parties d'ouvrage du programme de repérage n'ont pu être vérifiés.

| Niv | Zone/Bât | Pièce | Partie d'ouvrage | Motif |
|-----|------------|---------------|------------------|----------------------------------|
| 0 | Dépendance | Garage annexe | | porte condamnée, absence de clef |

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'empoussièrément | <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 :

- 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 ;
- Surveillance du niveau d'empoussièrément** dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;
- 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 checked="" 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 :

- 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 ;
- 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 :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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 :

- 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'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- 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 : M. TEYSSIER Alain | Nom : SANS OBJET |
| Adresse : 204 Route de Sarlat 24290 - MONTIGNAC | Adresse : - |
| Tel : | Tel : |

| ADRESSE DU BIEN VISITE : 204 ROUTE DE SARLAT 24290 MONTIGNAC | |
|--|--|
| Accès : Type : Maison Usage : Habitation (Maisons individuelles) Date de construction : avant le 1er juillet 1997 Nombre de Niveaux : Supérieurs : 2 niveau(x) Inférieurs : 1 niveau(x) | Partie : Partie Privative Caractéristiques : Section/parcelle : AV/81 En copropriété : Non Lots : non concerné |

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Olivier Chateau-Raynaud** en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Visite réalisée : **07/11/2023**

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 |
| Faux plafonds | Sans objet |

| Liste B | | | |
|---|--|---|--|
| Elément de construction | Composants de la construction | Partie du composant inspecté ou sondé | Prélèvements / Observations |
| 1. Parois verticales intérieures | <i>Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).</i> | | Sans objet |
| | <i>Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres</i> | | Sans objet |
| 2. Planchers et plafonds | <i>Planchers</i> | | Sans objet |
| | <i>Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.</i> | | Sans objet |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | <i>Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)</i> | Conduits | ⚠ Matériau ou produit contenant de l'amiante |
| | <i>Clapets/volets coupe-feu</i> | | Sans objet |
| | <i>Portes coupe-feu</i> | | Sans objet |
| | <i>Vide-ordures</i> | | Sans objet |
| 4. Eléments extérieurs | <i>Toitures</i> | <i>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment)</i> | ⚠ Matériau ou produit contenant de l'amiante Abs Matériau ou produit ne contenant pas d'amiante |
| | <i>Bardages et façades légères</i> | | Sans objet |
| | <i>Conduits en toiture et façade</i> | | Sans objet |

4. LOCAUX VISITÉS

Nombre de pièces principales : 5
 Nombre total de pièces : 15
 Liste des pièces : Niveau -1 : Garage, Chaufferie. Niveau 0 : Entrée, Salon, Couloir, Salle d'eau, Chambre, Toilette, Chambre 2, Cuisine. Niveau 1 : Palier, Dressing, Chambre 3, Réduit, Chambre 4, Comble, Comble 2. Niveau 2 : Comble 3
 Dépendance : Niveau 0 : Remise
 Garage annexe, Remise
 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 | ND | |
| 001 | -1 | Garage | Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits | amiante ciment | | | | 0 | 1 | EP |
| 002 | 0 | Dépendance/Garage annexe | Toitures | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment) | Plaques ondulées en couverture | | | | 0 | 1 | EP |
| 003 | 0 | Dépendance/Remise | Toitures | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment) | Plaques ondulées en couverture | | | | 0 | 1 | EP |
| 004 | 1 | Comble | Toitures | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment) | Ardoises naturelles | | | | 1 | 0 | |

(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. PHOTOS DES REPÉRAGES DE L'AMIANTE



001 : amiante ciment
Garage
Garage (niv:-1)



002 : Plaques ondulées en couverture
Dépendance/Garage annexe
Dépendance/Garage annexe (niv:0)



003 : Plaques ondulées en couverture
Dépendance/Remise
Dépendance/Remise (niv:0)



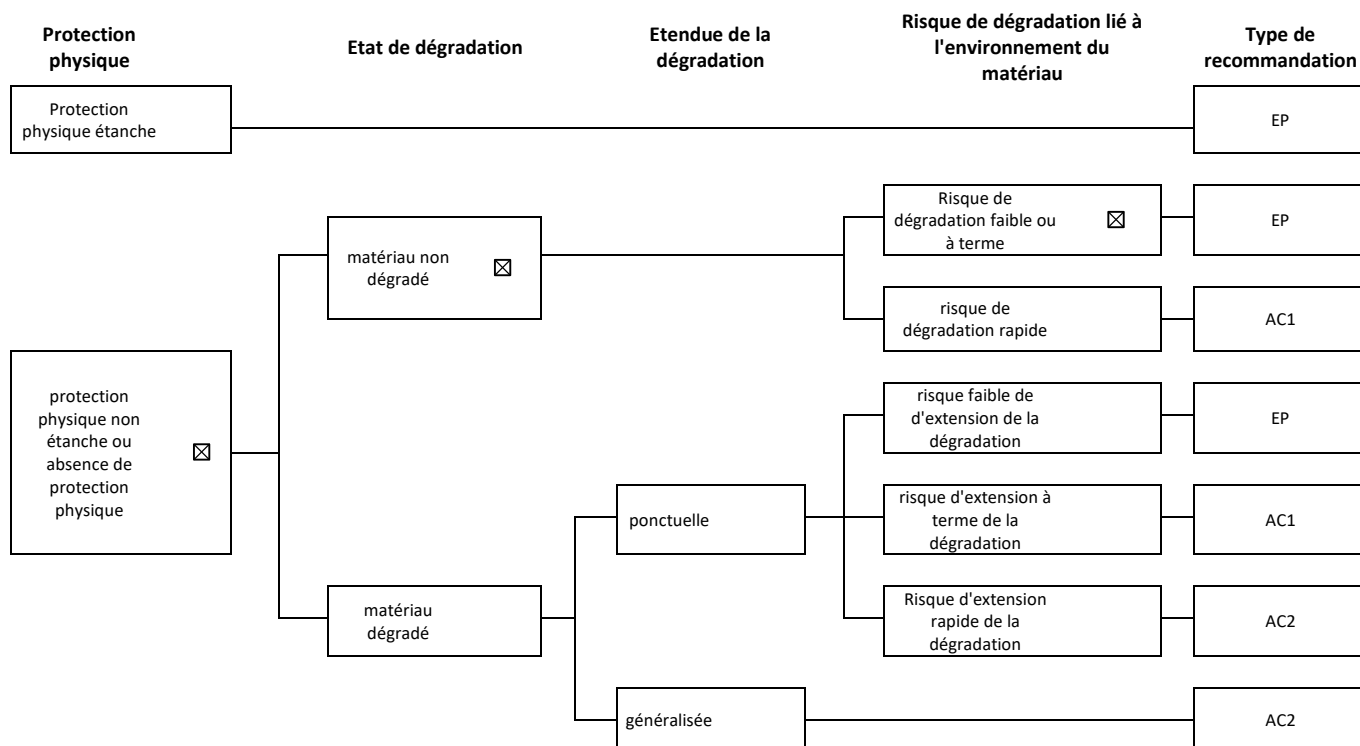
004 : Ardoises naturelles
Comble
Comble (niv:1)

6. CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B

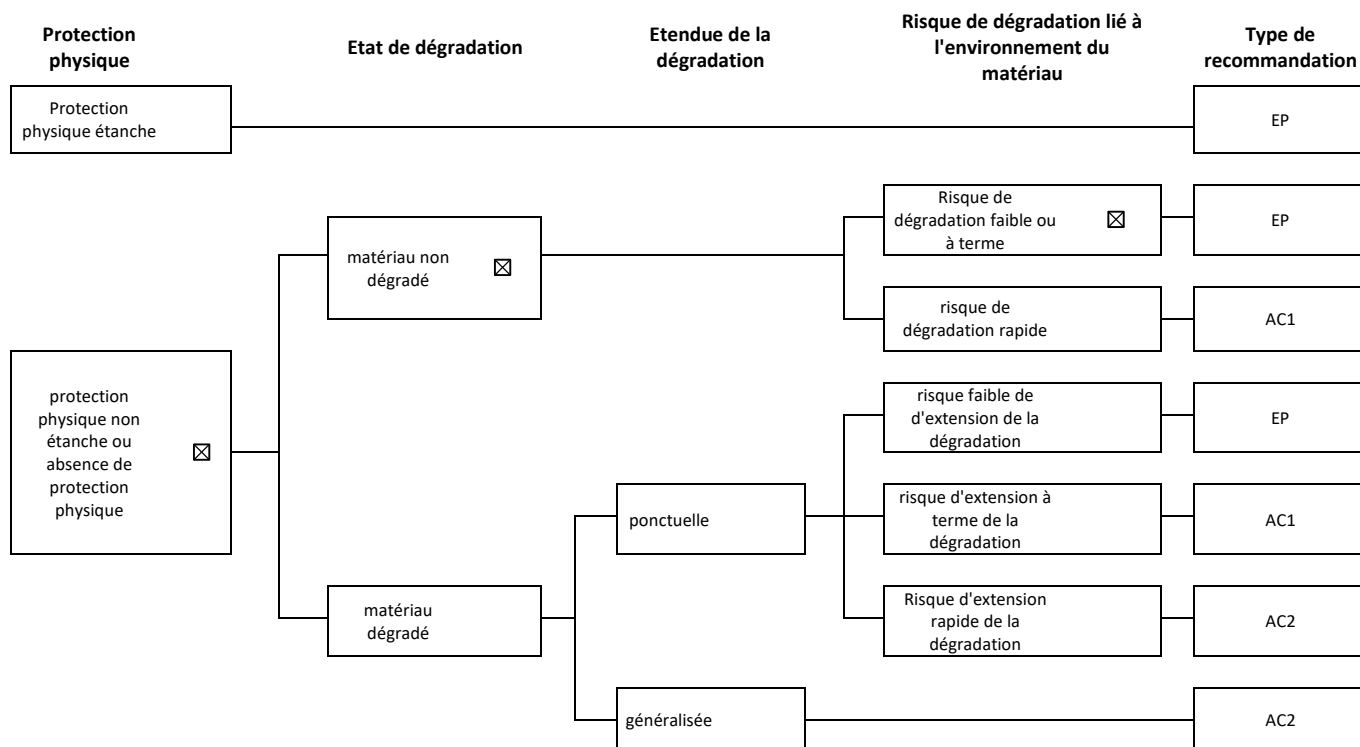
| | |
|-------------------------------|--------------------|
| No de dossier | ATGZ-23-2346 |
| Date de l'évaluation | 07/11/2023 |
| Bâtiment | Maison |
| Local ou zone homogène | Garage (Niveau -1) |
| Destination déclarée du local | Garage |
| N° de repérage | Matériau |
| 001 | amiante ciment |

| | |
|-------------------------------|---|
| Type de recommandation | Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27 |
| EP | Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du Matériau ou produit |



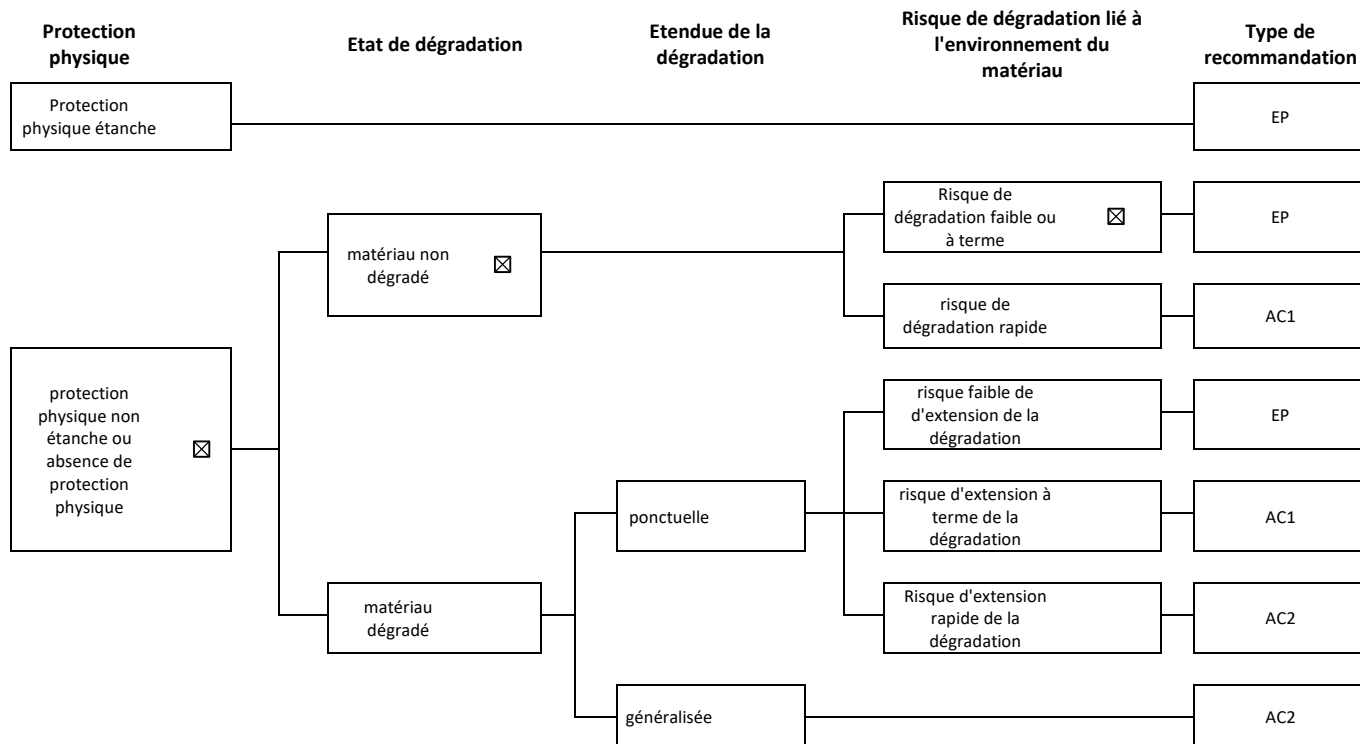
| Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B | |
|--|-------------------------------------|
| No de dossier | ATGZ-23-2346 |
| Date de l'évaluation | 07/11/2023 |
| Bâtiment | Maison |
| Local ou zone homogène | Dépendance/Garage annexe (Niveau 0) |
| Destination déclarée du local | Garage annexe |
| N° de repérage | Matériau |
| 002 | Plaques ondulées en couverture |

| Type de recommandation | Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27 |
|------------------------|---|
| EP | Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du Matériau ou produit |



| Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B | |
|--|--------------------------------|
| No de dossier | ATGZ-23-2346 |
| Date de l'évaluation | 07/11/2023 |
| Bâtiment | Maison |
| Local ou zone homogène | Dépendance/Remise (Niveau 0) |
| Destination déclarée du local | Remise |
| N° de repérage | Matériau |
| 003 | Plaques ondulées en couverture |

| Type de recommandation | Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27 |
|------------------------|---|
| EP | Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du Matériau ou produit |



7. 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.

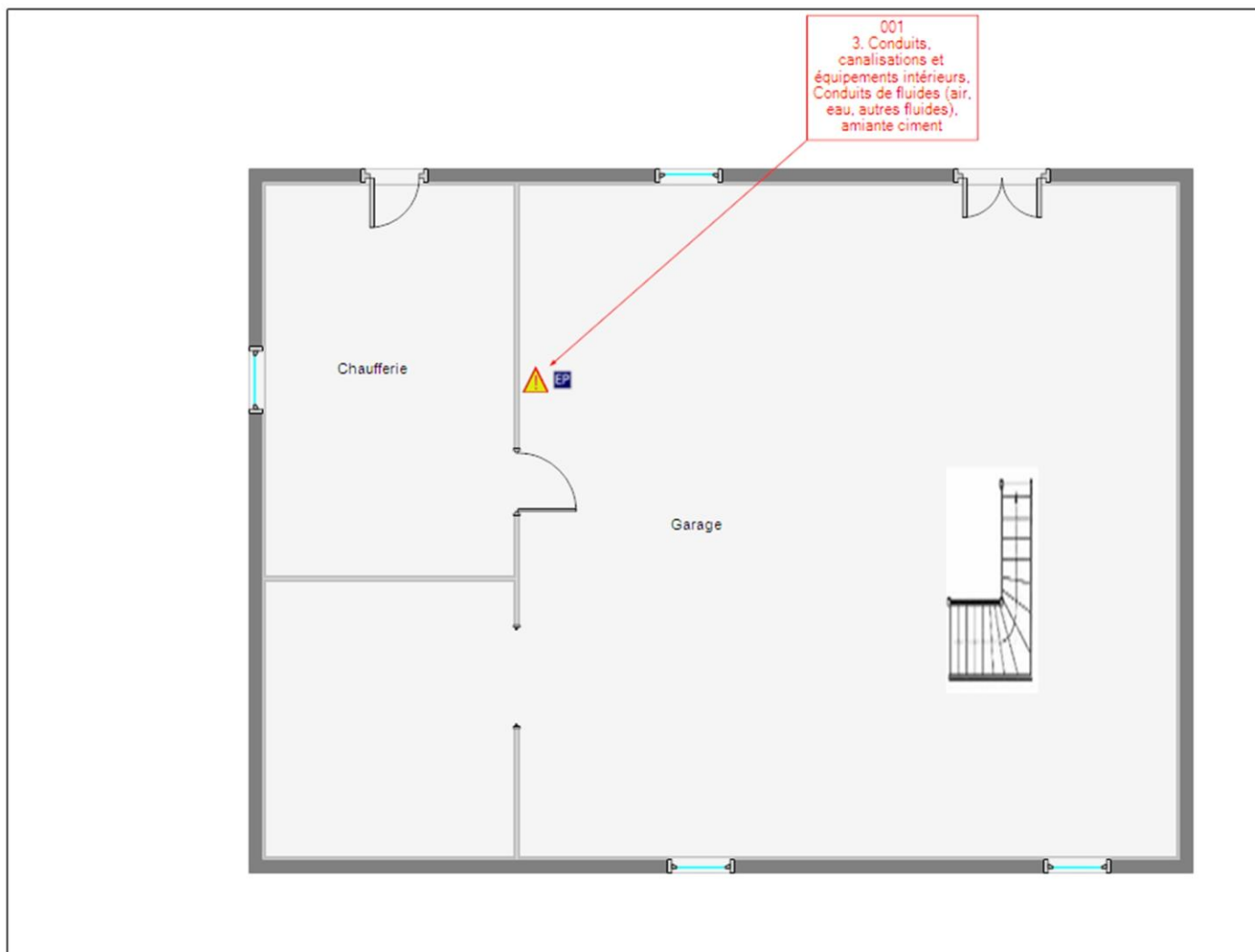
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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.

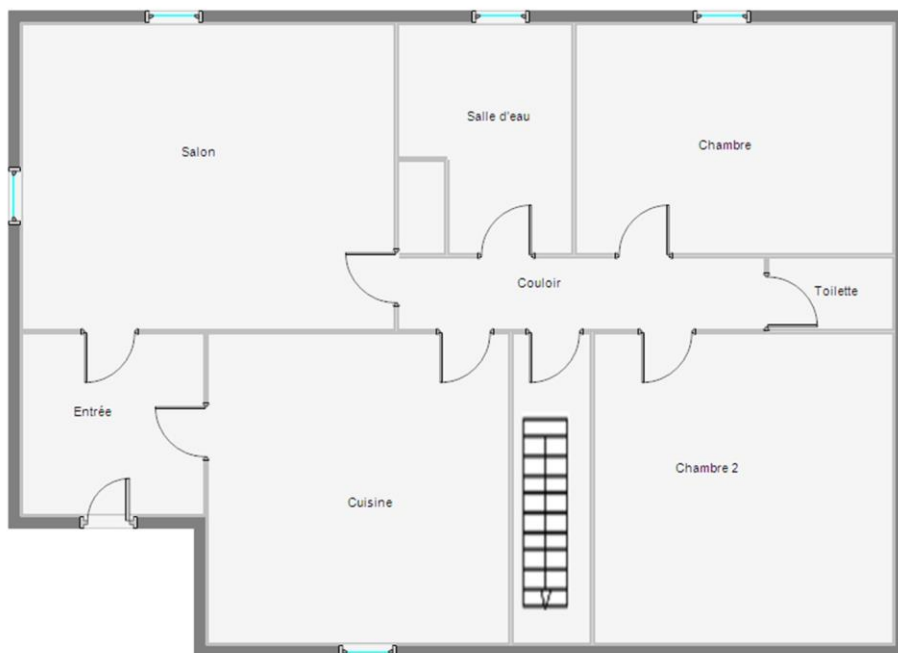
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur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

8. LES CROQUIS

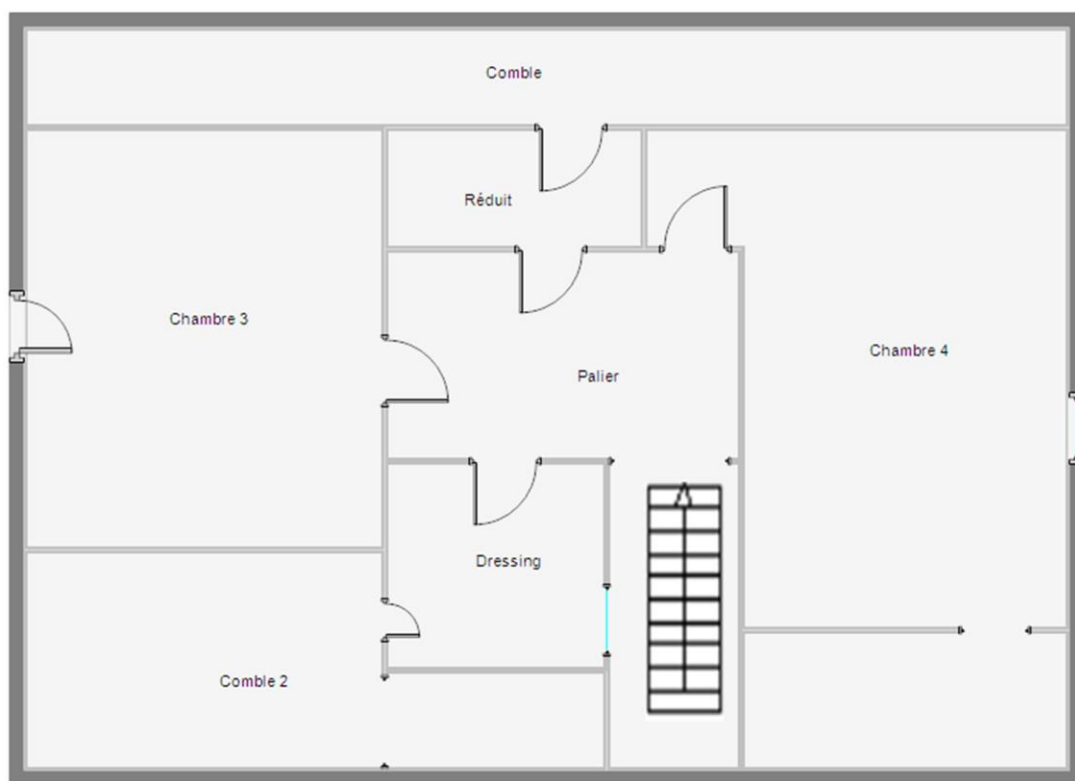
- Locaux inaccessibles. Sens de la visite. Absence d'amiante. Matériaux pouvant contenir de l'amiante.
- Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse. Amiante non détecté suite à analyse.
- Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.



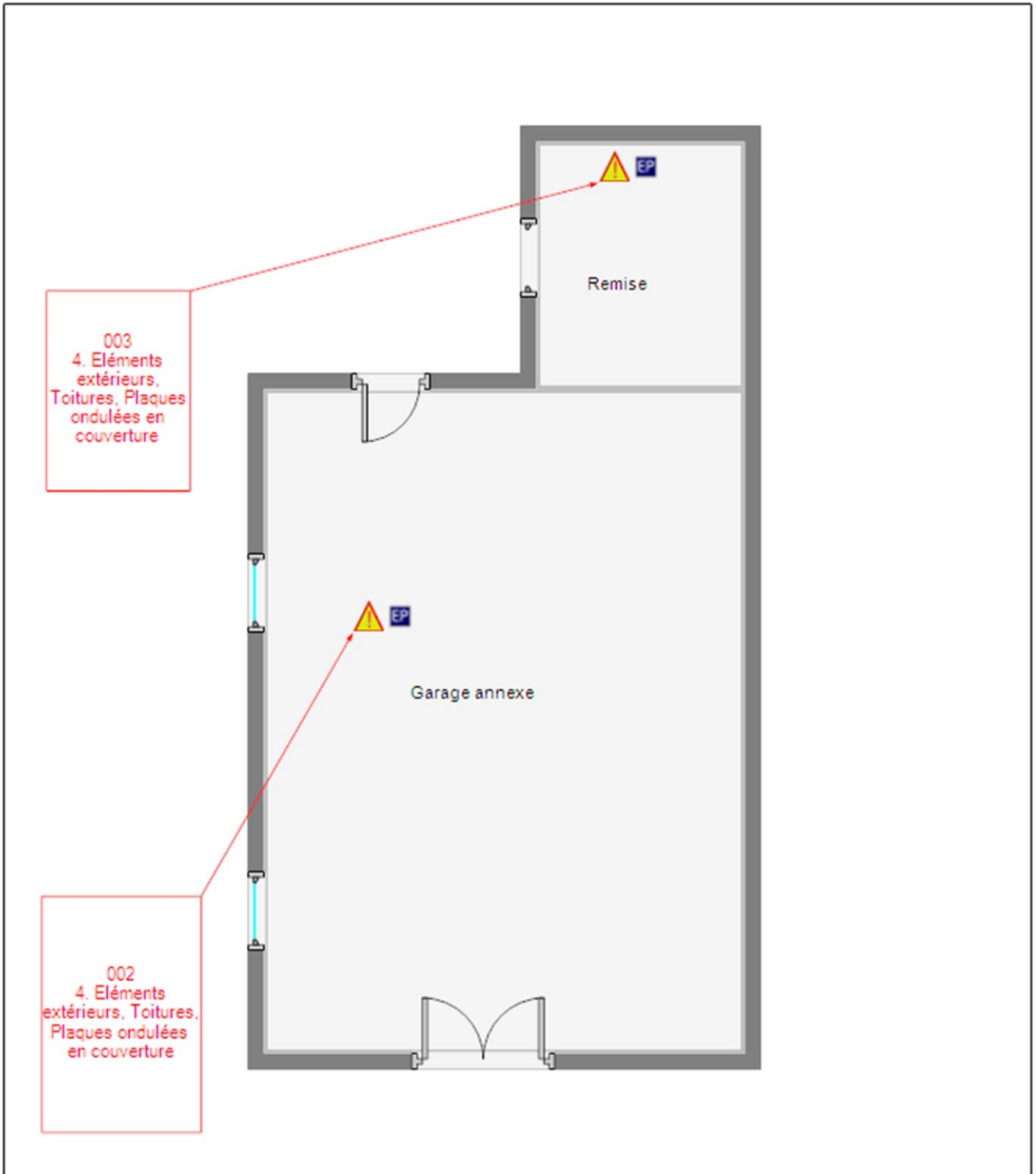
M. TEYSSIER Alain
Maison - 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC
Niveau -1



M. TEYSSIER Alain
Maison - 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC
Niveau 0



M. TEYSSIER Alain
Maison - 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC
Niveau 1



M. TEYSSIER Alain
Maison - 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC
Dépendance Niveau 0



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



ADMD00239 - 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



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2192**

Monsieur CHATEAU-RAYNAUD Olivier

| | |
|---|---|
| Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Amiante Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |
| DPE individuel Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Diagnostic de performances énergétique Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |
| Electricité Selon arrêté du 08 Juillet 2008 | Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 07/01/2019 :- Date d'expiration : 06/01/2024 |
| Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |
| Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |
| Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 18/10/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@cp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Ea487@LE.CERTIFICAT V011 du 10-01-2022





ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Olivier Château-Raynaud**,

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 mercredi 8 novembre 2023

Olivier Château-Raynaud

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form the name 'Olivier Château-Raynaud'.



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 MERCREDI 8 NOVEMBRE 2023

| PROPRIETAIRE | ADRESSE DES LOCAUX VISITES |
|---|--|
| M. TEYSSIER Alain 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC | MAISON 204 ROUTE DE SARLAT 24290 MONTIGNAC |

REF DOSSIER : ATGZ-23-2346



CONCLUSION

Absence d'indices d'infestation de termites

| 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 COULOUNIEUX - CHAMIERES Tél. 05 53 09 77 43 - apg.dieg@orange.fr | Visite effectuée le : 07/11/2023 Fait à COULOUNIEUX-CHAMIERES , le mercredi 8 novembre 2023 Nom : Olivier Chateau-Raynaud Signature de l'opérateur  |

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

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 : | 5 |
| F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification : | 5 |
| G. Moyens d'investigation utilisés | 6 |
| H. Constatations diverses | 6 |

IMPORTANT

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

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

A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

| | | | |
|------------------------|--|---------------------|------------------|
| Adresse du bâtiment : | 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC | Nombre de Niveaux : | |
| Référence cadastrale : | AV/81 | Supérieurs : | 2 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 juillet 1997 | Caractéristiques : | |
| | | Partie : | Partie Privative |

Visite réalisée le **07/11/2023** - temps passé : **01H00**

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DÉSIGNATION DU CLIENT

| | | | |
|-----------------------|--|--------------------------|--|
| Propriétaire : | | Donneur d'ordre : | |
| Nom : | M. TEYSSIER Alain | Nom : | M. TEYSSIER Alain |
| Adresse : | 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC | Adresse : | 204 Route de Sarlat - 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 : **Olivier Chateau-Raynaud**

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 :

SAS LCP

23 bis, Rue Thomas EDISON - 33610 CANEJAN

Certification : N° 2191 valide du 18/10/2023 au 17/10/2030

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

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

Pièces visités dans le bâtiment :

Liste des pièces : Niveau -1 : Garage, Chaufferie. Niveau 0 : Entrée, Salon, Couloir, Salle d'eau, Chambre, Toilette, Chambre 2, Cuisine. Niveau 1 : Palier, Dressing, Chambre 3, Réduit, Chambre 4, Comble, Comble 2. Niveau 2 : Comble 3
Dépendance : Niveau 0 : Remise

Dépendance

Niveau 0

| Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées | Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2) | Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations |
|---|---|--|
| Garage annexe | mur - briques/parpaings (enduit) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Remise | sol - béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - briques/parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - éléments de charpente | Absence d'indices d'infestation de termites |

Immeuble visité

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 |
|---|---|--|
| Garage | sol - béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - moellons (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 |
| Chaufferie | sol - béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - moellons (enduit) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - hourdis béton plâtre (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 (papier peint) | 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 |
|---|---|--|
| Entrée | sol - béton (carrelage) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - briques/parpaings & plâtre (papier peint) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - hourdis béton plâtre (peinture) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plinthe - carrelage | 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 |
| Salon | sol - béton (plancher) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - briques/parpaings & plâtre (papier peint) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - hourdis béton plâtre (peinture) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plinthe - carrelage | 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 |
| Couloir | sol - béton (carrelage) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - briques/parpaings & plâtre (papier peint) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - hourdis béton plâtre (peinture) | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées | Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2) | Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations |
|---|--|---|
| | plinthe - carrelage | 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 |
| Salle d'eau | sol - béton (carrelage) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - moellons & plâtre (papier peint) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - hourdis béton plâtre (peinture) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plinthe - carrelage | 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 |
| Chambre | sol - béton (plancher) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - briques/parpaings & plâtre (papier peint) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - hourdis béton plâtre (peinture) | 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 |
| Toilette | sol - béton (carrelage) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - briques/parpaings & plâtre (papier peint) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - hourdis béton plâtre (peinture) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plinthe - carrelage | 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 2 | sol - béton (plancher) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - briques/parpaings & plâtre (papier peint) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - hourdis béton plâtre (peinture) | 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 |
| Cuisine | sol - béton (carrelage) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - moellons & plâtre (papier peint) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - hourdis béton plâtre (peinture) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plinthe - carrelage | 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 |

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 |
|---|--|---|
| Palier | sol - béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - moellons (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 |
| Dressing | sol - béton (moquette) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - briques/parpaings & plâtre (papier peint) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - briquettes plâtre (peinture) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plinthe - 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) | |
| | 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 |
| Chambre 3 | sol - béton (linoléum) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - moellons & plâtre (papier peint) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - briquettes plâtre (peinture) | 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 |
| Réduit | volet - bois (peinture) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | sol - béton (linoléum) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - briques/parpaings & plâtre (peinture) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - briquettes plâtre (peinture) | 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 |
| Chambre 4 | huisserie porte - bois (peinture) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | sol - béton (linoléum) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - moellons & plâtre (papier peint) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | plafond - briquettes plâtre (peinture) | 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 |
| Comble | huisserie fenêtre - bois (peinture) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | volet - bois (peinture) | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | sol - béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - moellons | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Comble 2 | plafond - éléments de charpente | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | sol - béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | mur - moellons | Absence d'indices d'infestation de termites |

Niveau 2

| 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) | |
| Comble 3 | plafond - éléments de charpente | 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 |
|-----|------------|---------------|----------------------------------|
| 0 | Dépendance | Garage annexe | porte condamnée, absence de clef |

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

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

| Niveau | Parties d'immeuble bâties et non bâties concernées | Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés | Justification |
|--------|--|---|---------------|
| | | NEANT | |

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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

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

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200

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

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

Autres moyens matériels d'investigation :

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

H. CONSTATATIONS DIVERSES

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

| Niveau | Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées (1) | Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2) | Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations |
|--------|--|---|---|
| | | | • |

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, 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 : 07/11/2023 Fait à COULOUNIEUX-CHAMIERES , le mercredi 8 novembre 2023 Nom : Olivier Chateau-Raynaud 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.*



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2192**

Monsieur CHATEAU-RAYNAUD Olivier

| | |
|---|---|
| Amiante sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Amiante Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |
| DPE individuel Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Diagnostic de performances énergétique Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |
| Electricité Selon arrêté du 08 Juillet 2008 | Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 07/01/2019 :- Date d'expiration : 06/01/2024 |
| Gaz Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |
| Plomb sans mention Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |
| Termites Métropole Selon arrêté du 24 Décembre 2021 | Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 18/10/2023 :- Date d'expiration : 17/10/2030 |

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 18/10/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@cp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Ea487@L.E.CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



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



ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Olivier Chateau-Raynaud**,

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 mercredi 8 novembre 2023

Olivier Chateau-Raynaud

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Olivier Chateau-Raynaud'.

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 MERCREDI 8 NOVEMBRE 2023

| PROPRIETAIRE | ADRESSE DES LOCAUX VISITES |
|---|--|
| M. TEYSSIER Alain 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC | MAISON 204 ROUTE DE SARLAT 24290 MONTIGNAC |

REF DOSSIER : ATGZ-23-2346

Coordonnées GPS : Longitude=1.1774847, Latitude=45.0638817



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-CHAMIERES

Le mercredi 8 novembre 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
204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 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=1.1774847,45.0638817&z=18&d0=1917829\(1\)&I1=DGAC-PEB-POI_BDD_WLD_WM::GEOPORTAIL:OGC:WMS\(1\)&I2=GEOGRAPHICALGRIDSYSMS.PLANIGNV2::GEOPORTAIL:OGC:WMTS\(1\)&I3=DGAC-PEB_BDD_FXX_WM_WMS::GEOPORTAIL:OGC:WMS\(0.6\)&permalink=yes](https://www.geoportail.gouv.fr/carte?c=1.1774847,45.0638817&z=18&d0=1917829(1)&I1=DGAC-PEB-POI_BDD_WLD_WM::GEOPORTAIL:OGC:WMS(1)&I2=GEOGRAPHICALGRIDSYSMS.PLANIGNV2::GEOPORTAIL:OGC:WMTS(1)&I3=DGAC-PEB_BDD_FXX_WM_WMS::GEOPORTAIL:OGC:WMS(0.6)&permalink=yes)

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

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

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

Thomas MAGNANOU

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

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

SARL APG
200 AVENUE WINSTON CHURCHILL
24660 COULOUNIEUX 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



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 MERCREDI 8 NOVEMBRE 2023

PROPRIETAIRE

M. TEYSSIER Alain
204 Route de Sarlat
24290 MONTIGNAC

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

MAISON
204 ROUTE DE SARLAT
24290 MONTIGNAC

REF DOSSIER : ATGZ-23-2346



Fait à COULOUNIEIX-CHAMIERES

Le mercredi 8 novembre 2023

Ce rapport contient 17 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

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**
 204 Route de Sarlat 24290 MONTIGNAC

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| prescrit <input type="checkbox"/> | anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input type="checkbox"/> | date <input type="text"/> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| prescrit <input type="checkbox"/> | anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input type="checkbox"/> | date <input type="text"/> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| prescrit <input type="checkbox"/> | anticipé <input type="checkbox"/> | approuvé <input type="checkbox"/> | date <input type="text"/> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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



Information relative à la pollution de sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

vendeur / bailleur
M. TEYSSIER Alain

date / lieu
07/11/2023 /

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.

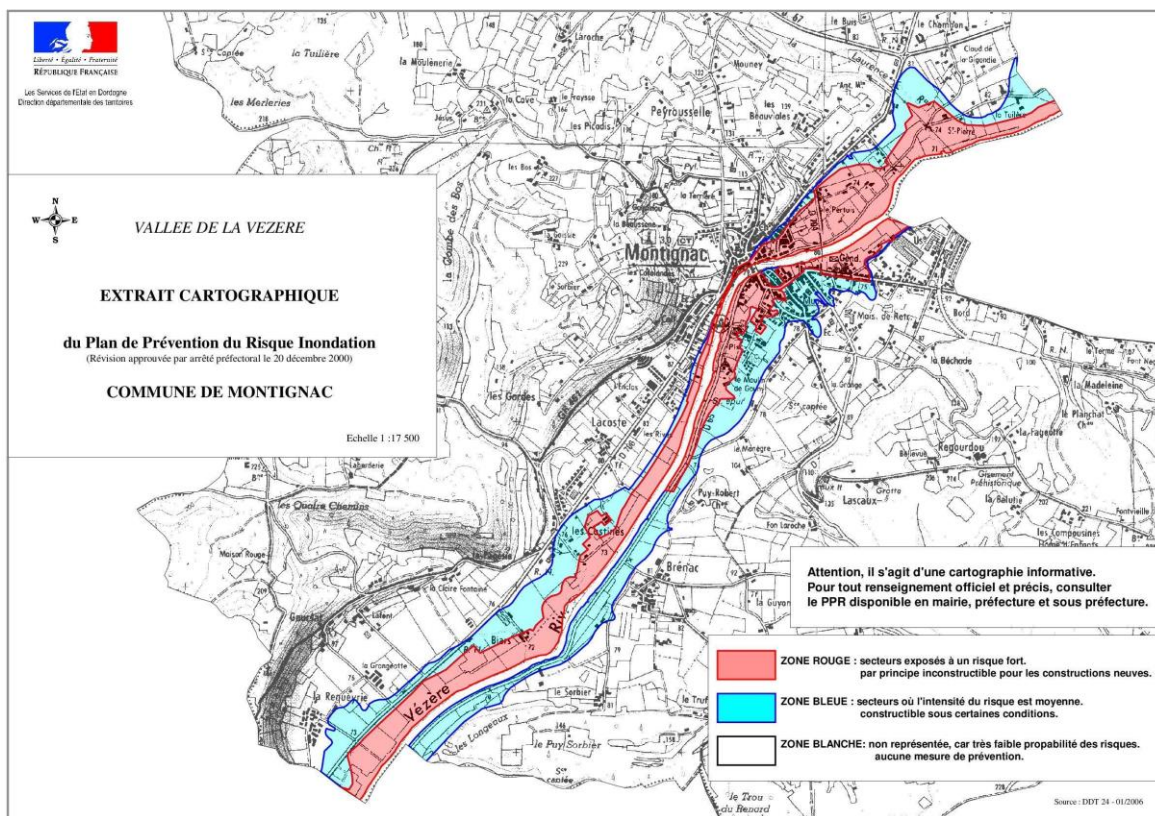
Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- 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

04_CARTO MONTIGNAC INONDATION VEZERE.JPG



| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Code Insee : 24291 | Commune de MONTIGNAC |
|--------------------|-----------------------------|

Fiche communale d'information risques et pollutions

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

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

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

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé révision date **20/12/00**

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations **Vézère** autres _____

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

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé révision date **23/03/16**

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations **Vézère** autres _____

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

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé révision date _____

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations _____ autres _____

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

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

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M ² oui non
 prescrit anticipé approuvé date _____

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain _____ autres _____

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

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

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

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

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

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

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

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

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Code Insee : 24291 | Commune de MONTIGNAC |
|--------------------|-----------------------------|

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

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

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

Cartographies relatives au zonage réglementaire

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

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

date 18/03/19

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr



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 7 novembre 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.

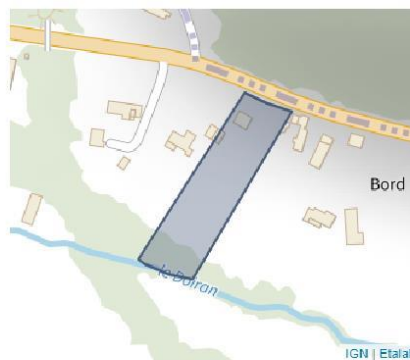
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

24290 MONTIGNAC-LASCAUX

Code parcelle :
000-AV-81



Parcelle(s) : 000-AV-81, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

1 / 7 pages



ATGZ-23-2346-ERNT-204 ROUTE DE SARLAT-MAISON-002.JPG



RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

Parcelle(s) : 000-AV-81, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

2 / 7 pages



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.

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-AV-81, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

3 / 7 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

INONDATION



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

Date de prescription : 22/03/2016

Date d'approbation : 24/07/2022

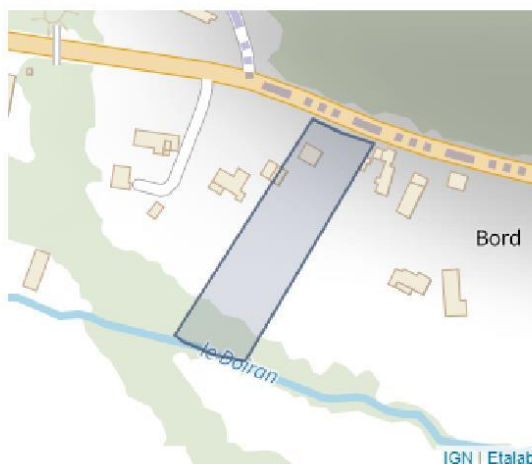
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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



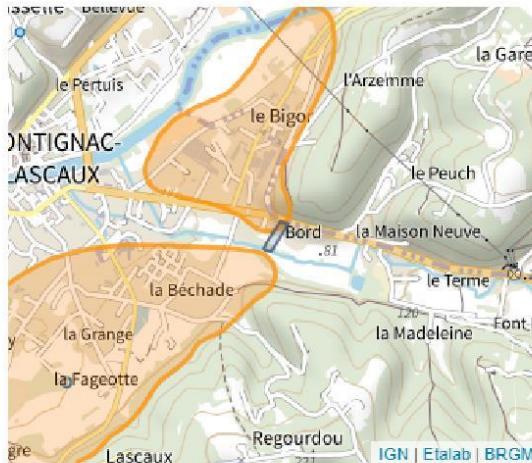
ARGILE : 0/3



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

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

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



Parcelle(s) : 000-AV-81, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

4 / 7 pages

POLLUTION DES SOLS (500 m)

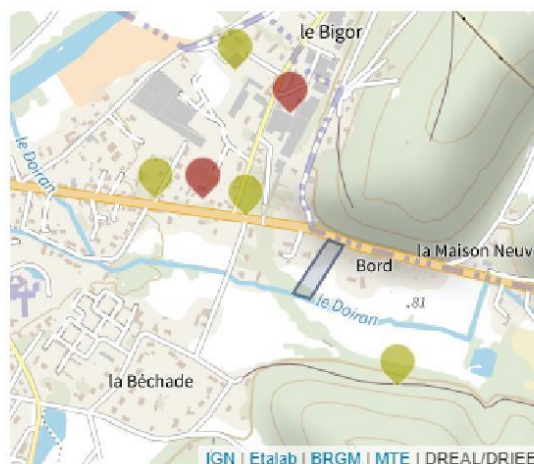


Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

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

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

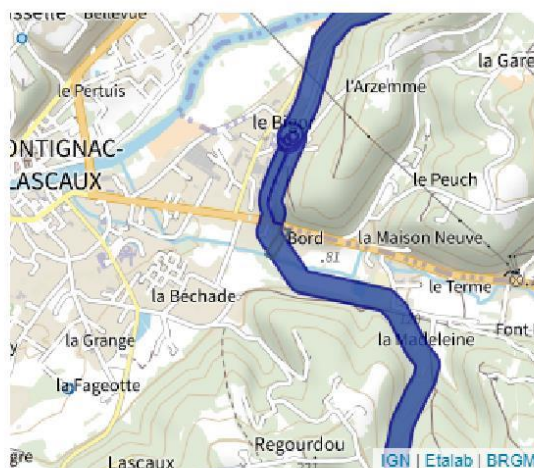
1 site(s) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle. Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



Parcelle(s) : 000-AV-81, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

5 / 7 pages

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

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

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

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

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

Sécheresse : 1

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

Mouvement de Terrain : 1

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

Tempête : 3

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

Grêle : 1

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

Parcelle(s) : 000-AV-81, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

6 / 7 pages

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

| Nom du site | Fiche détaillée |
|-------------------------------|---|
| FIMA PRODUCTION | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005200104 |
| PERIGOURDINE (LA) - Montignac | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005206429 |

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

| Nom du site | Fiche détaillée |
|--|---|
| GAUTHIER Eugène | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3770105 |
| BOURDICHON Jean | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3770471 |
| LAJUNIAS Emile | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3770474 |
| SICTOM de Sarlat, commune de Montignac | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3770465 |

Parcelle(s) : 000-AV-81, 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

7 / 7 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 CHAMBERS

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 CHAMBERS

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





ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Olivier Chateau-Raynaud**,

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 mercredi 8 novembre 2023

Olivier Chateau-Raynaud

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Olivier Chateau-Raynaud'.