

**AGENDA SUD DORDOGNE**

13 Boulevard Maine de Biran

24100 BERGERAC

Tel : 05 53 27 99 71 - Fax : 05 53 20 23 23

Port : -

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 – R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation

**TERMITES**

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

**ERNMT**

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques



36 Rue de la Préhistoire  
24260 LES EYZIES DE TAYAC

Donneur d'ordre :

**DIRECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER**

351 Cours de la Libération Bat C4 Haut Carré 33405 TALENCE CEDEX

Destinataire(s) de ce rapport :

**DIRECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER (Propriétaire), DEMEURES EN PERIGORD (Agence)**

<b>Note de synthèse de nos conclusions</b> .....	<b>3</b>
<b>Identification du bien expertisé</b> .....	<b>4</b>
Désignation de l'immeuble .....	4
Désignation du propriétaire .....	4
Réalisation de la mission.....	4
<b>État relatif à la présence de termites dans le bâtiment</b> .....	<b>5</b>
Cadre de la mission .....	5
Conclusion.....	5
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 .....	5
Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités .....	7
Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés.....	7
Moyens d'investigation utilisés .....	7
Constatations diverses .....	7
Annexe : Plans et croquis.....	8
<b>Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques</b> .....	<b>11</b>
<b>Annexe : Attestations d'assurance et certifications</b> .....	<b>20</b>

Propriétaire : <b>DIRECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER</b> Demeurant : <b>351 Cours de la Libération Bat C4 Haut Carré</b>  <b>33405 TALENCE CEDEX</b>	Ordre de mission du : <b>21/02/2017</b> Date(s) d'intervention : <b>21/02/2017</b> Dossier : <b>2017-02-013</b> Intervenant(s) : <b>JOEL ROCHE</b> Etage : <b>Sans objet</b> Section cadastrale : <b>Non communiquée</b> N° de parcelle : <b>Non communiqué</b> N° de lot(s) : <b>Sans objet</b>
Adresse du lot : <b>36 Rue de la Préhistoire</b>  <b>24260 LES EYZIES DE TAYAC</b>	

**Nota :** L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation des diagnostics.

• **ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT**

*Articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation – Arrêté du 29/03/2007 – Norme NF P 03-201 – Arrêté préfectoral en vigueur*  
 Gilles LABROUSSE, Diagnostiqueur AGENDA, atteste que pour les éléments et pièces inspectés du bien immobilier objet du présent constat :  
**Il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

• **ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

*Articles L125-5 et R125-26 du Code de l'Environnement*

- Situation de l'immeuble : **situé dans une zone de sismicité**
- Les risques pris en compte sont : **Sismicité Zone 1 (très faible)**

Amiante Plomb Termites Gaz Électricité DPE Loi Carrez ERNMT État Des Lieux Logement Décent Assainissement DTI Millièmes...



SARL DIAGNOSTICS 47 au Capital de 170 000 €, Siret 482 791 100 00043 APE 7112B  
 Police n°49 366 477 Adhésion n°GS TO 146886 délivrée par ALLIANZ - Garantie 3 000 000 €



## Dossier de Diagnostic Technique

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente

Le dossier de diagnostic technique comprend les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L1334-5 et L1334-6 du Code de la Santé Publique ;
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L1334-13 du même code ;
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
4. L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L134-6 du même code ;
5. Dans les zones mentionnées au I de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
6. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévue à l'article L134-7 du même code ;
8. Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L1331-11-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° ci-dessus en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

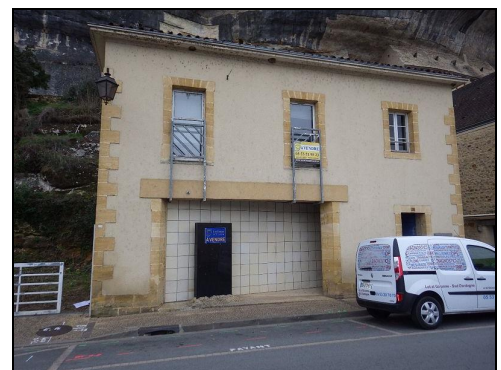
**Dossier :** 2017-02-013  
**Expertise(s) réalisée(s) le(s) :** 21/02/2017  
**Destinataires :** DIRECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER (Propriétaire), DEMAURES EN PERIGORD (Agence)  
**Commentaires :** Néant

## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

36 Rue de la Préhistoire

24260 LES EYZIES DE TAYAC

Section cadastrale :	Non communiquée		
N° parcelle :	Non communiqué		
N° lot :	Sans objet		
Étage :	Sans objet	N° porte :	Sans objet
N° cave :	Sans objet	N° grenier :	Sans objet
N° garage :	Sans objet	N° parking :	Sans objet
Etendue de la prestation :	Parties Privatives		
Nature de l'immeuble :	Immeuble Bâti		
Date du permis de construire :	Non communiquée		
Destination des locaux :	Autres - VENTE		
Document(s) fourni(s) :	Aucun		



## Description de l'immeuble

Bâtiment sur deux niveaux de type T6

## DESIGNATION DU PROPRIETAIRE (Sur déclaration de l'intéressé)

DIRECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER  
 351 Cours de la Libération Bat C4 Haut Carré  
 33405 TALENCE CEDEX  
 Demandeur : PROPRIETAIRE

## REALISATION DE LA MISSION

### Opérateur(s) de diagnostic

> JOEL ROCHE : Certification n°C2404 délivré le 10/06/2016 par QUALIXPERT LCC 17 rue borrel 81100 Castres

### Attestation d'assurance

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, auprès de ALLIANZ au titre du contrat Police n°49 366 477 Adhésion n°GS TO 146886 à hauteur de 3.000.000€  
 Validité : du 01/01/2017 au 31/12/2017

Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné à côté du nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

L'attestation requise par l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

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

## CADRE DE LA MISSION

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). 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.

## CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 21 février 2017

Dossier n° : 2017-02-013

Date(s) de l'intervention : 21/02/2017 (*temps passé sur site* : 00h30)

Opérateur(s) de diagnostic : JOEL ROCHE - Certification n°C2404 délivré le 10/06/2016 par QUALIXPERT LCC 17 rue borrel 81100 Castres

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 21/08/2017

Le repérage a été réalisé en présence de : DIRECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER (Propriétaire), DEMEURES EN PERIGORD (Agence)

Fait à BERGERAC, le 22 février 2017, en deux (2) exemplaires originaux

Gilles LABROUSSE



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

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

### Légende des colonnes des tableaux de repérage

Colonne	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Amiante Plomb Termites Gaz Électricité DPE Loi Carrez ERNMT État Des Lieux Logement Décent Assainissement DTI Millièmes...

**Maison d'habitation - Rez de chaussée**

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<b>Extérieur</b>	Clôture(s) Bois, Mur crépi, Portail(s) Portillon(s) Métal, Stock(s) bois	Absence d'indice
<b>Auvent</b>	Mur Bois, Mur carrelage, Mur crépi, Plafond Bois, Porte Bois, Porte fenêtre Alu, Sol Béton	Absence d'indice
<b>Local technique</b>	Mur Bois (Mur A), Mur Parpaing (Mur B), Murs Peinture (Murs C+D), Plafond Hourdis béton, Plancher Béton, Porte Bois	Absence d'indice
<b>Salle polyvalente</b>	Fenêtre droite Bois (Mur B), Fenêtre gauche Bois (Mur B), Garde-Corps / Rampe / main courante Métal, Marches Bois, Mur Peinture (Murs A+B+C+D+E+F), Placard porte Bois, Plafond moquette, Plancher carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois (Murs B+F), Porte fenêtre Alu, Poteau Pierres, Volets bois droite (Mur B), Volets bois gauche (Mur B)	Absence d'indice
<b>Toilettes WC</b>	Mur peinture et faïence (Murs A+B+C+D), Plafond Peinture, Plancher carrelage, Porte Bois	Absence d'indice
<b>Cage escalier</b>	Escalier Bois, Garde-Corps / Rampe / main courante Bois, Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Placard porte Bois, Plafond Peinture, Plancher Bois Paillason, Plinthe(s) Bois, Porte fenêtre Alu, Porte(s) et encadrement(s) Bois (Murs C+D)	Absence d'indice
<b>Rangement sous escalier</b>	Murs crépi, Plafond Bois, Plancher Béton, Porte Bois	Absence d'indice
<b>Rangement</b>	Fenêtre Bois, Murs Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Peinture, Plancher Béton, Porte Bois	Absence d'indice

**Maison d'habitation - 1er étage**

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<b>Palier</b>	Garde-Corps / Rampe / main courante Bois, Mur Peinture (Murs A+B+C+D+E+F), Plafond Placoplatre Peinture, Plancher revêtement plastique, Plinthe(s) Bois, Porte Bois (Murs A+B+D), Porte droite Bois (Mur E), Porte gauche Bois (Mur E)	Absence d'indice
<b>Toilettes</b>	Fenêtre Bois, Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplatre Peinture, Plancher carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois	Absence d'indice
<b>WC</b>	Fenêtre, Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplatre Peinture, Plancher carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois	Absence d'indice
<b>Laboratoire</b>	Fenêtre Bois, Garde-Corps / Rampe / main courante Métal, Mur Peinture (Murs A+C+D), Mur Peinture faïence (Mur B), Plafond Placoplatre Peinture, Plancher carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois	Absence d'indice
<b>Bureau</b>	Fenêtre Pvc, Garde-Corps / Rampe / main courante Métal, Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplatre Peinture, Plancher revêtement plastique, Plinthe(s) Bois, Porte Bois	Absence d'indice
<b>Chambre</b>	Fenêtre Pvc, Garde-Corps / Rampe / main courante Métal, Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplatre Peinture, Plancher revêtement plastique, Plinthe(s) Bois, Porte Bois, Volets bois	Absence d'indice
<b>Séjour avec coin repas</b>	Fenêtre Pvc, Garde-Corps / Rampe / main courante Métal, Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplatre Peinture, Plancher revêtement plastique, Plinthe(s) Bois, Porte Bois (Mur C), Volets bois	Absence d'indice

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<b>Chambre commune</b>	Charpente traditionnelle Bois Tuiles, Fenêtre Pvc, Garde-Corps / Rampe / main courante Métal, Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Plancher revêtement plastique, Plinthe(s) Bois, Porte Bois, Volets bois	Absence d'indice
<b>Débarras</b>	Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplatre Peinture, Plancher revêtement plastique, Plinthe(s) Bois, Porte Bois	Absence d'indice
<b>Salle d'eau</b>	Fenêtre Bois, Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplatre Peinture, Plancher carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois	Absence d'indice

### Maison d'habitation - 2ème étage

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<b>Combles</b>	Charpente traditionnelle Bois Tuiles, Murs crépi, Plancher Rails métal sur place laine de verre, Trappe Bois	Absence d'indice

### IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES

Néant

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

Néant.

### MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

- ▶ Examen visuel de l'ensemble des éléments et ouvrages constituant le bâtiment, visibles, accessibles et susceptibles d'être démontés sans outils ;
- ▶ Sondages non destructifs sur les ouvrages bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon ;
- ▶ Mesure du taux d'humidité relative et de la température ambiante des locaux au moyen d'un thermo-hygromètre ;
- ▶ Mesure du taux d'humidité des matériaux au moyen d'un humidimètre.

### CONSTATATIONS DIVERSES

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, Pvc, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément bois, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de planchers n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

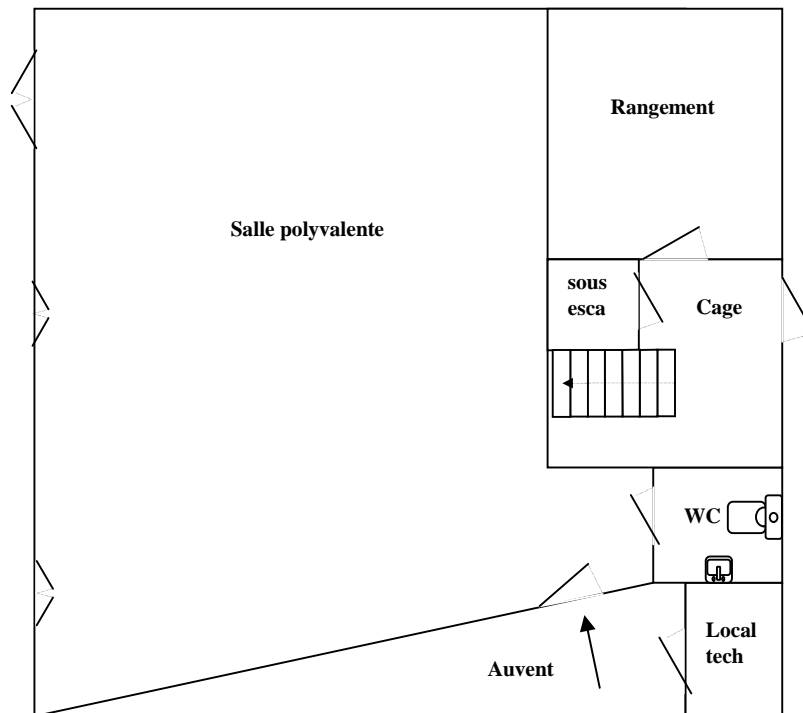
Lors de notre visite l'immeuble étant encombré d'éléments meublant limitant nos investigations, à la demande expresse du vendeur, avant l'acte définitif, l'expert s'engage à réaliser une seconde visite gratuite du bien vide de meubles.




L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet et/ou dans un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risque serait souhaitable.

**ANNEXES**
**Plans et croquis**

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 36 Rue de la Préhistoire 24260 LES EYZIES DE TAYAC	
<i>N° dossier:</i> 2017-02-013				
<i>N° planche:</i> 1/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Maison d'habitation - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

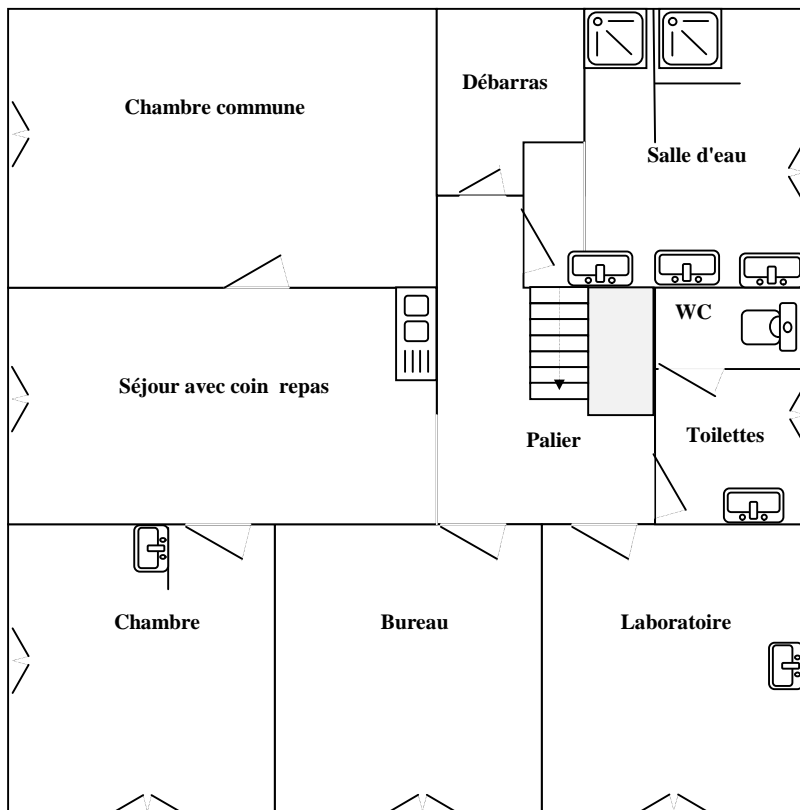





Légende			
	Présence ou indices de présence de termites		
	Sondage		Prélèvement



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 36 Rue de la Préhistoire 24260 LES EYZIES DE TAYAC	
N° dossier: 2017-02-013				
N° planche: 2/3	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Maison d'habitation - 1er étage	

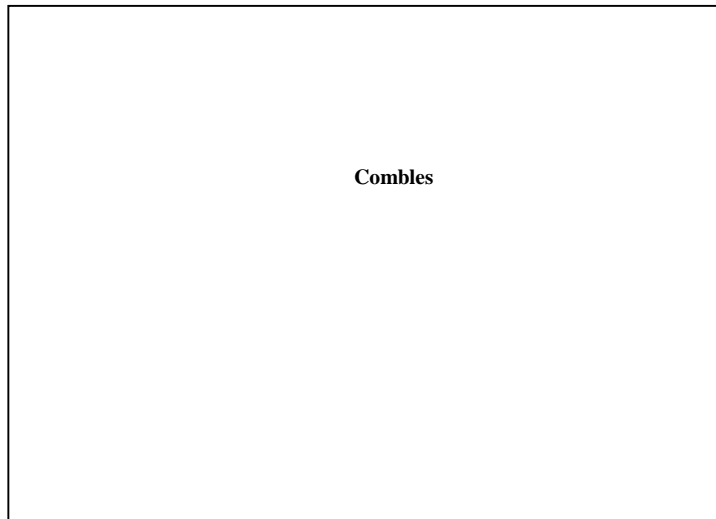
Document sans échelle remis à titre indicatif






Légende			
	Présence ou indices de présence de termites		
	Sondage		Prélèvement

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 36 Rue de la Préhistoire 24260 LES EYZIES DE TAYAC	
N° dossier: 2017-02-013				
N° planche: 3/3	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Maison d'habitation - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Légende			
	Présence ou indices de présence de termites		
	Sondage		Prélèvement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **60174** du **07 février 2006** mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

## 2. Adresse

36 Rue de la Préhistoire

code postal  
ou code Insee **24260**

commune  
**LES EYZIES DE TAYAC**

## 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** <sup>1</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** <sup>1</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches   
sécheresse  cyclone  remontée de nappe  feux de forêt   
séisme  volcan  autres -

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Arrêté préfectoral, fiche communale d'information, cartographies

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui  non

## 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** <sup>3</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** <sup>3</sup> oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain  autres -

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Arrêté préfectoral, fiche communale d'information, cartographies

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

## 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en compte 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 technologiques **approuvé** oui  non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Arrêté préfectoral, fiche communale d'information, cartographies

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui  non

## 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

## 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

### 8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

DIRECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Nom

Prénom

### 9. Acquéreur - Locataire

### 10. Lieu / Date

à BERGERAC

le 22/02/2017

**Attention !** S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état - **Article 125-5 (V) du Code de l'environnement** : En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## QUI DOIT, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 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, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, 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 ?

• L'état des risques 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 d'un bien immobilier bâti ou non bâti

### 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 :

1. 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 ;
2. 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.
3. 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 ;
4. 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.

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.

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques 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 ;
  - un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune 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 du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  - une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes 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 (n, m ou t) ;
  - 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, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- 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. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques 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 colocation, 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 colocataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité 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 aussi la réalisation 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 de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

### La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques 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 dont il est une composante.

**prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,  
consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)**

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie – Arche Nord 925055 La Défense cedex  
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

**ARRETE PREFECTORAL**

Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DECONCENTRES DE L'ETAT  
AUPRES DU PREFET  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE  
L'EQUIPEMENT  
Service Prospective Environnement  
Cité Administrative  
24016 – Périgueux cedex  
Tél. : 05 53 03 65 31  
Télécopie : 05 53 03 67 71

**N° : 060174**

**Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur l'état des  
risques naturels et technologiques majeurs  
de biens immobiliers situés sur la commune de LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL**

Le Préfet de la Dordogne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 du 07 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfecture de la Dordogne ;

**Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>** - Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture, et sous-préfecture.

Le dossier d'information est aussi accessible sur le site Internet de la préfecture ([www.dordogne.pref.gouv.fr](http://www.dordogne.pref.gouv.fr)).

**Article 2** - Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement et à l'article 3 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005.

**Article 3** - Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat du département de la Dordogne.

**Article 4** - Monsieur le directeur de cabinet et M. le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, MM. les sous-préfets d'arrondissement, MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le 07 février 2006

Le Préfet

Signé : Raphaël BARTOLT

## FICHE DE SYNTHESE COMMUNALE



Préfecture de la Dordogne

## Commune de LES-EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques  
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

## 1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° 60174

du 07/02/06

mis à jour le

## servitudes

## 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [ PPR ]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR : naturels (PPRn) 

Technologiques

(PPRt)

miniers

non

2.1.1 Situation de la commune au regard du PPRn :

approuvé

date 20/12/00

aléa

Inondation (I)

date

aléa

date

aléa

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

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

consultable sur Internet \*

consultable sur Internet \*

consultable sur Internet \*

consultable sur Internet \*

consultable sur Internet \*

Le règlement de ce(s) PPR intègre(nt) des prescriptions de travaux :

oui  non 

2.1.2 Situation de la commune au regard du PPRt :

date

effet

date

effet

date

effet

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet \*

consultable sur Internet \*

consultable sur Internet \*

Le règlement de ce(s) PPR intègre(nt) des prescriptions de travaux :

oui  non 

## 3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 Zone 1 \* 

\* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 du code de l'environnement sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet \* 

## pièces jointes

## 4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus  
en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

- 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

## 5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique :

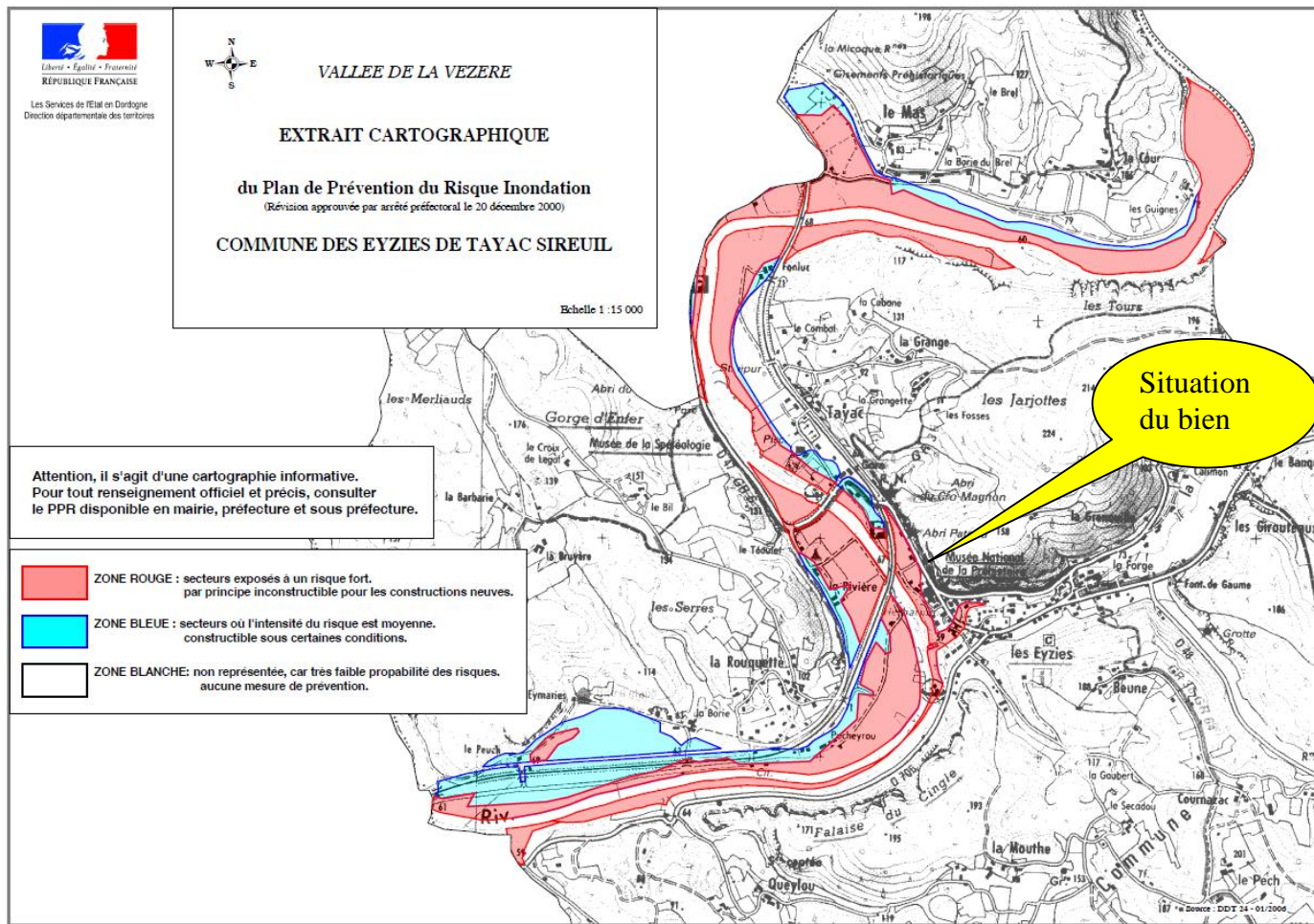
la liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique : Ma commune face aux risques

Date : 19/01/06

Le préfet de département

Site\* : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr)

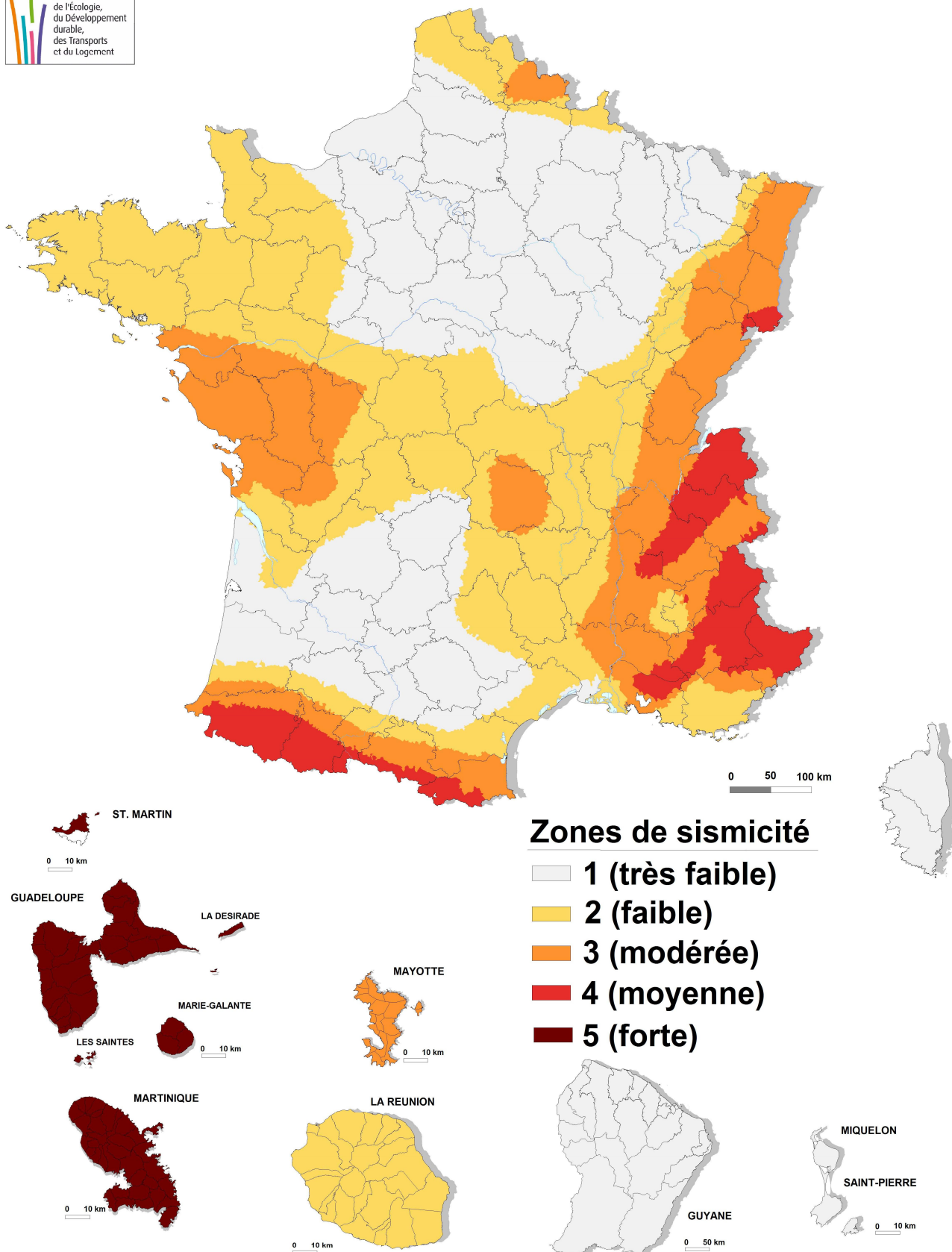
**CARTOGRAPHIE**







# Nouveau zonage sismique de la France



## NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques naturels, miniers et technologiques, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (*date, nature exacte, dommages causés*) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.

### Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles

Je soussigné,

DIRECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Vendeur</b>
	<input type="checkbox"/> <b>Bailleur</b>

Déclare sur l'honneur :

Que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessus, **n'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre** ayant donné lieu à indemnisation au titre d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessus, **a fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre** ayant donné lieu à indemnisation au titre d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle ou technologique, se référer au tableau ci-après qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de LES EYZIES DE TAYAC depuis 1982.

Attestation établie à : ..... le : .....

Signature du vendeur ou du bailleur :

**ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE**• **Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
<b>Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse</b>	01/05/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
<b>Tempête</b>	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
<b>Inondations et coulées de boue</b>	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
<b>Inondations et coulées de boue</b>	10/01/1996	13/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Inondations et coulées de boue</b>	05/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
<b>Inondations et coulées de boue</b>	25/05/2008	25/05/2008	07/08/2008	13/08/2008

Mise à jour : 22/10/2013

# ATTESTATIONS D'ASSURANCE ET CERTIFICATIONS

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146886

## Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sié d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**DIAGNOSTICS 47**  
**Gilles LABROUSSE**  
 67 avenue Pierre Buffin  
 47200 MARMANDE

est garanti(e) par le contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 49.366.477.

Ce contrat a pour objet de :

- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en raison des dommages garantis causés aux tiers dans le cadre de ses activités assurées par le présent contrat et à concurrence des limites figurant au chapitre « Montants des garanties et des franchises » dudit contrat, à savoir :

Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)

Diagnostic amiante avant vente

Dossier technique amiante (DTA)

Dossier amiante parties privatives (DAPP)

Diagnostic amiante avant travaux ou démolition

Contrôle visuel après travaux (norme NF X 46-021)

Comptage de fibres après travaux de retrait de MPCA

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mèresules

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel

Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique SRU (DTI)

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux localif

Inframètre

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Renovation Energétique

Audit Energétique maison individuelle

Diagnostic éco-prêt (méthode TH-C-E ex)

Assainissement autonome et collectif

La présente attestation est délivrée pour la période du 01 Janvier 2017 au 31 décembre 2017 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

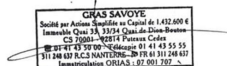
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat.

Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 21 décembre 2016

Pour Allianz



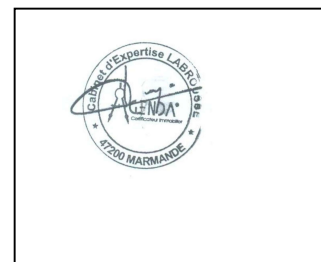
Allianz I.A.R.D.

Siège social

## Attestation sur l'honneur

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

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



Certificat N° C2404

Monsieur Joël ROCHE



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Certificat valable Du 19/08/2016 au 18/08/2021	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 09/06/2016 au 05/06/2021	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 26/11/2016 au 25/11/2021	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 30/06/2016 au 29/06/2021	Arrêté du 05 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 06/06/2016 au 05/06/2021	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 30/06/2016 au 29/06/2021	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 10 juin 2016

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

F10