

Du 21 avril 2011

100097801  
PM/GJ/CT

VENTE Cts FARFAL/OSWALD

L'AN DEUX MILLE ONZE ,  
LE VINGT ET UN AVRIL,  
A MEYRALS (Dordogne), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Philippe MAGIS, Notaire soussigné, associé de la Société Civile  
Professionnelle dénommée « Philippe MAGIS et Jérôme COURTY, Notaires »,  
titulaire d'un Office Notarial à MEYRALS (Dordogne),

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après  
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité  
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat  
indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document  
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la  
publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts,  
droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,  
dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour  
le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Jean-Claude FARFAL, retraité, demeurant à SAINT-CYPRIEN  
(24220) rue Gambetta,  
Né à SAINT-CYPRIEN (24220) le 12 octobre 1946,  
Célibataire.  
De nationalité Française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
Non soumis à un pacte civil de solidarité.

Madame Michelle Henriette FARFAL, retraitée, épouse de Monsieur Jean-  
Denis Jacques François REVERDIAU, demeurant à MARTIGUES (13500), 38 avenue  
du Grand Parc Les Hauts de Figuerolles,  
Née à SARLAT-LA-CANEDA (24200) le 14 septembre 1949,  
Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de  
mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LATOUR-SUR-ORB (34260), le  
16 septembre 1972.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité Française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*J-Y F*  
*HR IG*  
*YF*  
*ee*

Monsieur Yannick Pierre **FARFAL**, ouvrier monteur en charpente métallique, demeurant à FUMEL (47500) Route de Périgueux,  
Né à BERGERAC (24100) le 4 juillet 1967,  
Célibataire.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
Non soumis à un pacte civil de solidarité.

Monsieur Jean-Yves **FARFAL**, cuisinier, demeurant à FUMEL (47500) Route de Périgueux,  
Né à BERGERAC (24100) le 22 février 1969,  
Célibataire.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
Non soumis à un pacte civil de solidarité.

Madame Isabelle Hélène **FARFAL**, professeur, épouse de Monsieur Jean-François **GOMEZ**, demeurant à LA LANDE-DE-FRONSAC (33240), 2 impasse de l'Eperon d'Or,  
Née à FUMEL (47500) le 3 septembre 1974,  
Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Michel MASSENET, notaire à BORDEAUX, le 13 juin 2001, préalable à son union célébrée à la mairie de FUMEL (47500), le 21 juillet 2001.  
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

#### ACQUEREUR

Monsieur Jean-Claude Jacques **OSWALD**, avocat retraité, et Madame Christa Elisabeth **NIEDERLANDER**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CASTELS (24220), Campagnac,

Nés savoir :

Monsieur **OSWALD** à SARREGUEMINES (57200) le 12 novembre 1945,  
Madame **NIEDERLANDER** à ENSHEIM (FRANCE) le 14 décembre 1948,  
Mariés initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SARREGUEMINES (57200), le 6 janvier 1967, mais ayant opté ensuite pour le régime de la Communauté universelle, aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie KARST-LEDY, notaire à SARREGUEMINES, le 11 mai 1990, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de 57200 SARREGUEMINES le 5 septembre 1990.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

#### QUOTITES ACQUISES

Monsieur et Madame Jean-Claude **OSWALD** acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

#### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

J-Y F

HR IG

YF

eo

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Claude **FARFAL** est présent à l'acte.
- Madame Michelle **REVERDIAU** est présente à l'acte.
- Monsieur Yannick **FARFAL** est présent à l'acte.
- Monsieur Jean-Yves **FARFAL** est présent à l'acte.
- Madame Isabelle **GOMEZ** est présente à l'acte.
- Monsieur et Madame Jean-Claude **OSWALD** sont présents à l'acte.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés.

En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

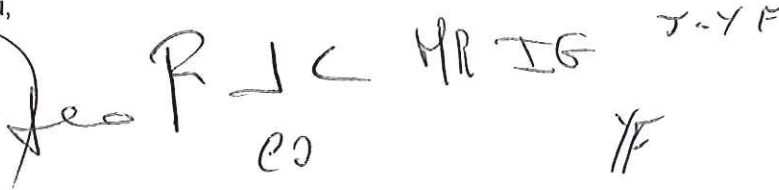
### V E N T E

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

### DESIGNATION

**A BERBIGUIERES (DORDOGNE) 24220 Le Bourg,**

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION comprenant une pièce à vivre, chambre, wc, salle d'eau,


 Handwritten signatures and initials: 'Jean R J C MR IG' with 'J-Y F' above and 'YF' below. There are also some scribbles and the number '20' written below the initials.

Remise attenante, cave et petit jardinet devant la maison.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	206	LE BOURG	00 ha 01 a 42 ca	S

**TEL ET AINSI** que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

#### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné. Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

#### EFFET RELATIF

. Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Philippe MAGIS, Notaire à MEYRALS le 21 avril 2011 en cours de publication au bureau des hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA.

. Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Philippe MAGIS, Notaire à MEYRALS le 21 avril 2011 en cours de publication au bureau des hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

##### Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

##### Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

#### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

#### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (61.000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

Handwritten signatures and initials: JEF, JC, MR IG, JYF, YF.

**PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

**DONT QUITTANCE****PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA.

**DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES**

Monsieur Jean-Claude **FARFAL** déclare :

. Que sa part est entrée dans son patrimoine pour l'avoir recueillie dans les successions de Monsieur Jacques André **FARFAL**, décédé à PERIGUEUX (24000), le 25 mai 2006 et de Monsieur Pierre Roland **FARFAL**, décédé à SARLAT-LA-CANEDA (24200), le 26 septembre 2010.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Madame Michelle **REVERDIAU** déclare :

. Que sa part est entrée dans son patrimoine pour l'avoir recueillie dans les successions de Monsieur Jacques André **FARFAL**, décédé à PERIGUEUX (24000), le 25 mai 2006 et de Monsieur Pierre Roland **FARFAL**, décédé à SARLAT-LA-CANEDA (24200), le 26 septembre 2010.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Monsieur Yannick **FARFAL** déclare :

. Que sa part est entrée dans son patrimoine pour l'avoir recueillie dans les successions de Monsieur Jacques André **FARFAL**, décédé à PERIGUEUX (24000), le 25 mai 2006 et de Monsieur Pierre Roland **FARFAL**, décédé à SARLAT-LA-CANEDA (24200), le 26 septembre 2010.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Monsieur Jean-Yves **FARFAL** déclare :

. Que sa part est entrée dans son patrimoine pour l'avoir recueillie dans les successions de Monsieur Jacques André **FARFAL**, décédé à PERIGUEUX (24000), le 25 mai 2006 et de Monsieur Pierre Roland **FARFAL**, décédé à SARLAT-LA-CANEDA (24200), le 26 septembre 2010.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Madame Isabelle **GOMEZ** déclare :

. Que sa part est entrée dans son patrimoine pour l'avoir recueillie dans les successions de Monsieur Jacques André **FARFAL**, décédé à PERIGUEUX (24000), le 25 mai 2006 et de Monsieur Pierre Roland **FARFAL**, décédé à SARLAT-LA-CANEDA (24200), le 26 septembre 2010.

*Handwritten signatures and initials:*  
 A large signature on the left, possibly "J-C F".  
 "HR" and "IG" initials.  
 "J-Y F" and "YF" initials.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

### DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Jean-Claude **FARFAL** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de SARLAT-LA-CANEDA 24200 Centre des Impôts 26 avenue de Selves et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Madame Michelle **REVERDIAU** déclare être effectivement domiciliée à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de SALON-DE-PROVENCE CEDEX 13664 414 avenue de Wertheim et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Yannick **FARFAL** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de VILLENEUVE SUR LOT CEDEX 47308 Hôtel des impôts Chemin de Velours et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Jean-Yves **FARFAL** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de VILLENEUVE SUR LOT CEDEX 47308 Hôtel des impôts Chemin de Velours et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Madame Isabelle **GOMEZ** déclare être effectivement domiciliée à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LIBOURNE CEDEX 33505 Rue du Président Wilson BP 201 et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### DECLARATIONS FISCALES

#### Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit **SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (61.000,00 EUR)**,

#### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
Taxe départementale 61.000,00	x 3,80 %	=	2.318,00
Taxe communale 61.000,00	x 1,20 %	=	732,00
Frais d'assiette 2.318,00	x 2,37 %	=	55,00
<b>TOTAL</b>			<b>3.105,00</b>

FIN DE PARTIE NORMALISEE

J-Y F

J-C PR IG  
20 YF

## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

#### Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date du 18 janvier 2011, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En outre, en vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** dont il s'agit étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 11 février 2011.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Les accusés de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.  
(Annexe n°1)(Annexe n°2)

## CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

### CONDITIONS GENERALES

#### A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

#### B/ A la charge de l'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR**, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Jeo F J C HR  
CO

IG 5-71  
YF

Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu concernant les termites dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement au **BIEN**, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

En application de l'article 19 de la loi du 13 juillet 1930, les assurances contre les risques d'incendie couvrant les biens vendus continuent de plein droit au profit de l'acquéreur. Ce dernier entendant s'assurer à la compagnie de son choix déclare vouloir résilier ces assurances à la date du huitième jour suivant le présent acte et charge le vendeur, auquel il donne mandat à cet effet, de notifier cette résiliation aux compagnies intéressées. Le vendeur s'oblige à effectuer cette démarche et à supporter, seul, les indemnités qui pourraient être dues du fait de cette résiliation.

#### DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

##### Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence de l'immeuble, ni empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

##### Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

##### Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans

Handwritten signatures and initials: J-C, F J C HR, IG J-Y K, eo, JF



l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

#### Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

#### URBANISME

En ce qui concerne les dispositions d'urbanisme les parties déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucun empêchement aux présentes ni aucune disposition pouvant troubler la propriété ou la jouissance du bien dont s'agit.

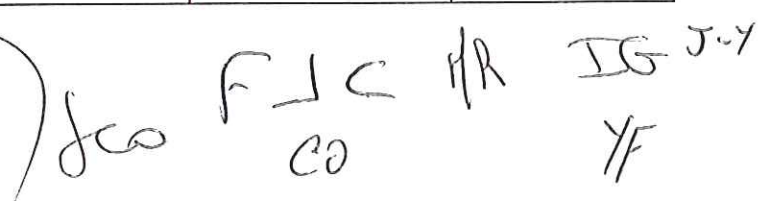
Un certificat d'urbanisme informatif relatif à l'immeuble dont il s'agit est demeuré annexé aux présentes après avoir été visé par la partie concernée qui reconnaît en avoir parfaite connaissance et dispense le notaire soussigné d'en relater les termes dans le corps du présent acte. (Annexe n°3)

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**

#### DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante (1 <sup>er</sup> Janvier 2011)	3 ans
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois


 JCO FJC HR IG J-Y  
 CO YF

Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

### CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par la société APG DIAGNOSTICS, 109 rue Louis Blanc, 24000 PERIGUEUX répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 14 juin 2010, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention. (Annexe n°4)

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

### ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

L'**ACQUEREUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

### REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un



technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par la société APG DIAGNOSTICS, 109 rue Louis Blanc, 24000 PERIGUEUX, le 11 avril 2008, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention. **(Annexe n°5)**

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle 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 ;
- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

#### REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1949, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la société APG DIAGNOSTICS, 109 rue Louis Blanc, 24000 PERIGUEUX le 11 avril 2008 n'a pas révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb pour une concentration supérieure au seuil toléré.

Ce constat est demeuré annexé. **(Annexe n°6)**

#### TERMITES

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par la société DIAGNOSTICS 24 "Larrit", 24220 SAINT VINCENT DE COSSE en date du 21 avril 2011 et est demeuré ci-joint et annexé après mention. **(Annexe n°7)**

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

#### PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008 :

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation

J-YF  
F J C HR IG  
CO YF

humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

### ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

*« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »*

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit le 3 juin 2009.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **VENDEUR** en date du 21 avril 2011 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention. (**Annexe n°8**)

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

Le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

#### SITUATION HYPOTHECAIRE

L'immeuble présentement vendu est grevé :

J-Y F

F J C  
ED

MR IG  
YF

. Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de SARLAT LA CANEDA le 22 octobre 1998 volume 1998 P no 974, au profit du Crédit Agricole, en vertu d'un acte reçu par Maître Philippe MAGIS notaire à MEYRALS le 28 septembre 1998, pour sûreté d'une somme en principal de 141.000,00 €,

Avec effet jusqu'au 15 octobre 2012.

Aux termes d'un décompte en date du 12 avril 2011, arrêté à la date du 30 mai 2011, demeuré ci-jointe et annexé après mention, Le Crédit Agricole a précisé que le montant restant dû s'élevait à 1.248,45 €, sauf mémoire. **(Annexe n°9)**

. Une inscription d'hypothèque légale prise au bureau des hypothèques de SARLAT LA CANEDA le 7 juillet 2008 volume 2008 V no 945, au profit du Département de la Dordogne, en vertu de l'article 148 du Code de la Famille et de l'Aide Sociale, pour sûreté d'une somme en principal de 70.000,00 €

Avec effet jusqu'au 27 juin 2018.

Aux termes d'une lettre en date du 28 décembre 2010, demeurée ci-jointe et annexée après mention, Le Conseil Général de la Dordogne a précisé que le montant dû s'élevait à la somme de 40.513,60 €. **(Annexe n°10)**

### ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient aux consorts **FARFAL**, vendeurs aux présentes, de la manière suivante :

#### **I – A l'origine,**

Il appartenait à Monsieur Jacques André **FARFAL**, ci-après nommé, à concurrence de moitié indivise avec Monsieur Pierre Roland **FARFAL**, ci-après nommé, pour leur avoir été attribué dans cette proportion,

Suivant acte reçu par Maître Louis MAGIS, Notaire à MEYRALS le 22 mars 1986 contenant partage entre :

Messieurs Jacques André **FARFAL**, ci-après nommé,

Monsieur Pierre Roland **FARFAL**, ci-après nommé,

Monsieur Jean-Claude **FARFAL**, susnommé,

Madame Michelle **REVERDIAU**, sus nommée,

Et Monsieur Michel Jean **FARFAL** (né à CASTELS le 04 octobre 1937), époux de Madame Madeleine Henriette **CORIVEAU**)

Le partage des biens indivis entre eux, comme provenant des successions réunies et confondues de leurs père et mère, savoir :

Monsieur Henri Paul **FARFAL**, né à ALLAS LES MINES le 22 juin 1909 et Madame Julienne Ida **MARTY**, né à VEZAC le 1er mars 1913, son épouse,

Mariés sous le régime de la communauté de meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VEZAC le 3 octobre 1936, décédés tous deux intestat,

Monsieur Pierre **FARFAL** à BERBIGUIERES le 03 novembre 1984,

Madame Julienne **FARFAL** à SARLAT LA CANEDA le 19 janvier 1981.

Laissant pour leur succéder leurs cinq enfants issus de leur union,

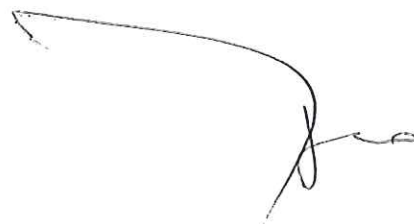
Héritiers chacun pour un cinquième.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Louis MAGIS, Notaire à MEYRALS le 22 mars 1986.

L'attestation immobilière prévue par la loi a été dressée par Maître Louis MAGIS, Notaire à MEYRALS le 22 mars 1986 et une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SARLAT LA CANEDA le 25 mars 1986, volume 4036, numéro 52.

Ledit partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de SARLAT LA CANEDA, le 8 avril 1986, volume 4039, numéro 17.



F J C  
ED

HR IG

YF

J-YF

## II – Décès de Monsieur Jacques André FARFAL

Monsieur Jacques André FARFAL, en son vivant retraité, demeurant à BERBIGUIERES (24220) Le Bourg, né à CASTELS (24220), le 11 janvier 1941, célibataire, est décédé à PERIGUEUX (24000), le 25 mai 2006.

LAISSANT, à défaut d'ascendants, de descendants légitimes ou naturels, d'enfants adoptifs ou d'enfants ayant fait l'objet d'une légitimation adoptive, ou de descendants d'eux :

Monsieur Pierre Roland FARFAL, ci-après nommé,

Monsieur Jean-Claude FARFAL, susnommé,

Madame Michelle Henriette FARFAL, épouse de Monsieur Jean Denis Jacques François REVERDIAU, susnommée,

Ses frères et sœur.

Monsieur Yannick Pierre FARFAL,

Monsieur Jean-Yves FARFAL,

Madame Isabelle Hélène FARFAL, épouse de Monsieur Jean-François GOMEZ,

Ses neveux et nièce, susnommés, venant par représentation de leur père Monsieur Michel Jean FARFAL, autre frère du défunt, prédécédé à VILLENEUVE SUR LOT le 19 décembre 2001.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Philippe MAGIS Notaire à MEYRALS, le 21 avril 2011.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Philippe MAGIS Notaire à MEYRALS, le 21 avril 2011.

Ledit acte en cours de publication.

## III – Décès de Monsieur Pierre Roland FARFAL

Monsieur Pierre Roland FARFAL, en son vivant sans profession, demeurant à BERBIGUIERES (24220) Le Bourg, né à CASTELS (24220), le 3 juin 1943, célibataire, est décédé à SARLAT-LA-CANEDA (24200), le 26 septembre 2010.

Laissant pour recueillir sa succession à défaut d'hériter ayant droit à une réserve légale :

Monsieur Jean-Claude FARFAL,

Madame Michelle Henriette FARFAL, épouse de Monsieur Jean-Denis Jacques François REVERDIAU,

Ses frère et sœur, susnommés,

Héritiers chacun pour un tiers.

Monsieur Yannick Pierre FARFAL,

Monsieur Jean-Yves FARFAL,

Madame Isabelle Hélène FARFAL, épouse de Monsieur Jean-François GOMEZ,

Ses neveux et nièce, susnommés, venant par représentation de leur père Monsieur Michel Jean FARFAL, autre frère du défunt, prédécédé à VILLENEUVE SUR LOT le 19 décembre 2001,

Héritiers ensemble pour un tiers.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Philippe MAGIS Notaire à MEYRALS, le 21 avril 2011.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Philippe MAGIS Notaire à MEYRALS, le 21 avril 2011.

Ledit acte en cours de publication.

## ORIGINE ANTERIEURE

Ce même immeuble dépendait de la communauté des époux FARFAL/MARTY, pour l'avoir acquis, avec d'autres et diverses contenances, par Monsieur FARFAL, seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Monsieur Gabriel LACAILLE et Madame Eliane COMBES, son épouse, demeurant ensemble à VEYRINES DE DOMME,

HRIG J-YF  
F JC  
CD YF

Suivant contrat reçu par Maître Joseph HIVONNAIT, Notaire à SAINT CYPRIEN les 03 et 17 décembre 1955 publié à SARLAT LA CANEDA le 11 juillet 1957 volume 2131 numéro 7.

Ladite vente a eu lieu moyennant le prix principal de 30.000 FRF payé comptant et quittancé audit acte.

## DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

### NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'intermédiaire de l'agence immobilière AGENCE DU PERIGORD, Place de la Liberté, 24220 SAINT CYPRIEN.

En conséquence, L'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de **QUATRE MILLE EUROS (4.000,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

### TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

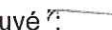




Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Philippe MAGIS et Jérôme COURTY, Notaires, associés, à MEYRALS (Dordogne).  
Téléphone : 05.53.29.22.02      Télécopie : 05.53.29.27.75      Courriel : magis.courty@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**





Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

**DONT ACTE sur seize pages**

**Comprenant**



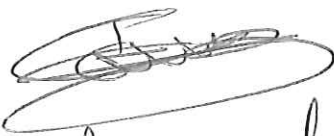
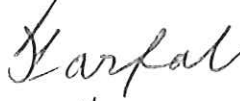



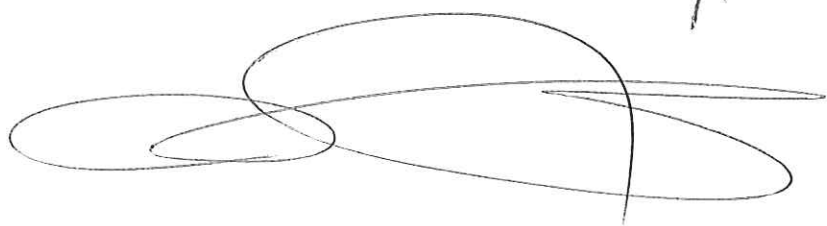
- renvoi approuvé : 
- blanc barré : 
- ligne entière rayée : 
- nombre rayé : 
- mot rayé : 

**Paraphes**

  J-YF  
  YF

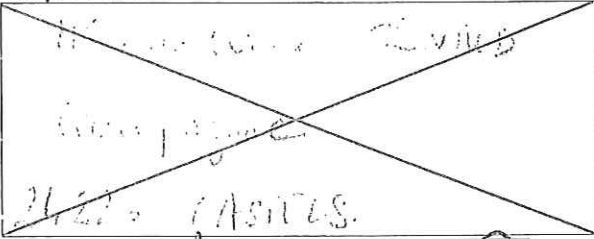
Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



En provenance de :



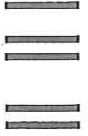
SGR2 V14-HM-KM1 C03306 POC-12/10

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**



Numéro de l'envoi : **1A 053 862 2187 2**

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :



**FRAB**

Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Signature du destinataire ou du mandataire  
(Préciser nom et prénom)

10 / 02 / 11  
*[Handwritten signature]*

*Agence du Puyord*

*place de la Liberté*

*2422 SAINT-CYPRIEN*

Annexé à la minute d'un acte

reçu par le Notaire soussigné

le : *[Handwritten signature]*

En provenance de :

~~Notaire (Christa OSIN) /  
Carré rouge /  
24220 CASIERS~~

SCR2 V1-4-HM KN1 003306 P06-12/10

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION



Numéro de l'envoi : 1A 053 862 2186 5

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :

FRAB



Présenté / Avisé le :

Distribué le :

Signature du destinataire ou du mandataire  
(Précisez nom et prénom)

~~Signature~~

Agence du Pôlivord

place de la Liberte

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné  
le :

~~24220 SAINT-CYRRIEN~~

Commune de Berbiguières

date de dépôt : 11 août 2010

demandeur : SARL AGENCE DU PERIGORD/M.  
LAQUIEZE J.FRANCOIS

pour :

adresse terrain : lieu-dit LE BOURG, à  
Berbiguières (24220)**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune**Le maire de Berbiguières,**

**Vu** la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à lieu-dit LE BOURG 24220 Berbiguières (cadastré A-206), présentée le 11 août 2010 par SARL AGENCE DU PERIGORD/M. LAQUIEZE J.FRANCOIS demeurant Place DE LA LIBERTE, Saint-Cyprien (24220), et enregistrée par la mairie de Berbiguières sous le numéro **CUa 024 036 10 M0008** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu la Carte Communale approuvée le 04/10/2007;

**CERTIFIE****Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée .  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) : Zone constructible

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- AC2 - Servitudes de protection des sites et des monuments naturels

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné

le :

20  
Votre commune est concernée par le phénomène retrait-gonflement des argiles qui peut engendrer des désordres graves au bâti. Je vous invite dès lors à vous rapprocher des services de la mairie pour toutes informations complémentaires  
L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 juin 2001 modifié par l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2001 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages.

### Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	0,50
-------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
-------------	------

### Article 4

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2° e) du code de l'urbanisme)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération : Néant**



Fait, le 15 septembre 2020

Le maire, José CHASSERIAUD

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



**- Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

les L.1122 et R.410-13 du code de l'urbanisme

**des équipements publics existants**

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Éclairage : Oui  Non

Eau potable : Oui  Non

Assainissement : Oui  Non

Électricité : Oui  Non

Observations :

Terrain raccordé à l'assainissement collectif.

**des équipements publics prévus**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Éclairage	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

**- Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

St Cyprien  
3108110

Signature du (des) demandeur(s)

Cette demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;  
deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.  
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez ci-contre :

Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.  
La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

Département :  
DORDOGNE

Commune :  
BERBIGUIERES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant le numéro  
SARLAT LA CANEDA **P23**

Section : A  
Feuille : 000 A 02

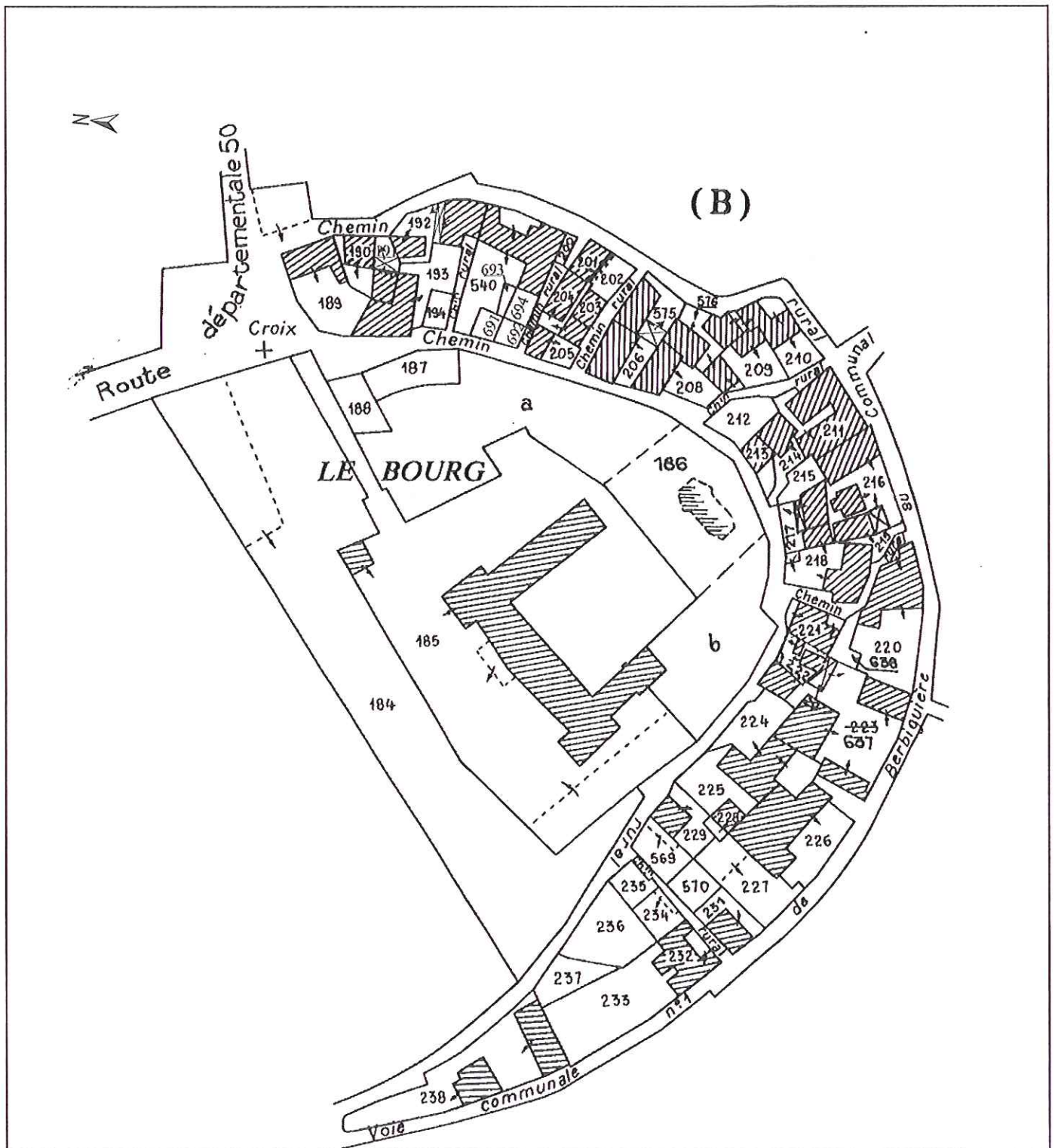
Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/2500

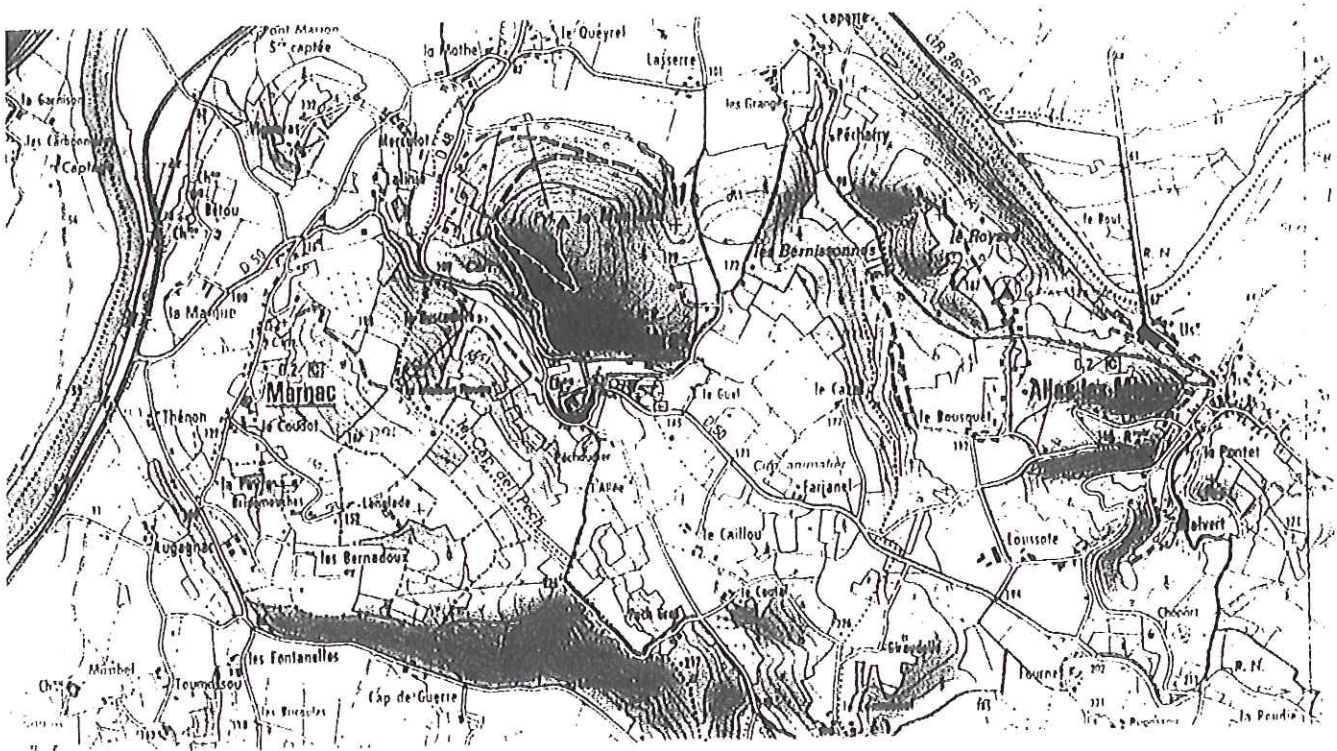
Date d'édition : 21/04/2011  
(fuseau horaire de Paris)

©2010 Ministère du budget, des comptes  
publics et de la réforme de l'État

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







**ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation

ETABLI LE LUNDI 14 JUIN 2010

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
Indivision FARFAL Le Bourg 24220 BERBIGUIERES	MAISON LE BOURG 24220 BERBIGUIERES

**REF DOSSIER : Z-8-284**



**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).
- Il n'y a aucune installation électrique.

Durée de validité du rapport : 3 ans

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné  
le :

Fait à PERIGUEUX  
Le lundi 14 juin 2010  
par Antoine Gallois

Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 2 exemplaires.

Sommaire

A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s) ..... 2  
 B / Identification du donneur d'ordre ..... 3  
 C / Identification de l'opérateur ..... 3  
 D / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité ..... 3  
 E1 / Anomalies identifiées ..... 4  
 F1 / Informations complémentaires..... 4  
 G / Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification..... 4  
 H / Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées..... 6  
 I / Informations complémentaires..... 6  
 Annexe : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieur d'électricité..... 7  
 Annexe : Attestation d'assurance ..... 9  
 Annexe : Certificat de l'opérateur..... 10

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Généralités concernant notre intervention : L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R134-11 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.

Il est fait application des dispositions de la norme XP C 16-600.

**A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)**

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s) :  
**LE BOURG - 24220 BERBIGUIERES**

Section/parcelle : Non communiqué  
 Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : **Maison**      Année de construction : **avant le 1er janvier 1949**

Nombre de Niveaux :  
 Supérieurs : **Aucun**  
 Inférieurs :

Installation(s) :

Désignation de l'installation	Fournisseur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation principale	EDF	Inconnue	OUI

Locaux visités

Pièces visitées : **NEANT**  
 Extérieurs et annexes : **NEANT**

*Juo 02*

## B / Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : Agence AGENCE DU PERIGORD  
Adresse : pl. de la Liberté - 24220 St CYPRIEN

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : Indivision FARFAL

## C / Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : Antoine Gallois  
Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL APG  
Adresse : 109, rue Louis Blanc, 24000 PERIGUEUX

N° Siret : 448 284 224 00020

Assurance RCP : GENERALI N°AL441804

1300000 euros par sinistre et 1500000 euros par année d'assurance

Certification de compétences : N°DTI/0710-064 délivré par SQL valable jusqu'au 21/11/2013

## D / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Visite réalisée : 14/06/2010

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- De l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement) ;
- De l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels ;
- De l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts et surintensités appropriées.

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

Les anomalies constatées concernent :

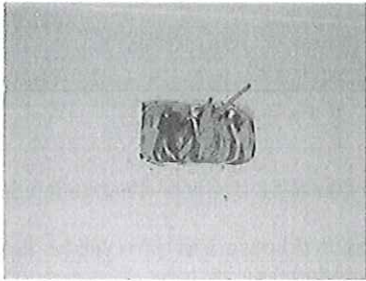
- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
  - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
  - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
  - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
  - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
  - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
  - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
  - La piscine privée.
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.



## E1 / Anomalies identifiées

Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

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

N° Article	Libellé des anomalies				
B7.3a	<p><b>Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.</b>  <i>Préconisation : Changer le matériel ou le faire réparer par un professionnel</i>  <i>Risque couvert : Tout contact d'une personne avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension pouvant entraîner l'électrocution.</i></p>				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Localisation</th> <th>Concerne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Matériel présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension</td> </tr> </tbody> </table>	Localisation	Concerne		Matériel présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension
	Localisation	Concerne			
	Matériel présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension				
					

## F1 / Informations complémentaires

N° Article	Libellé des informations
B11.a	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30\text{ mA}</math>
B11.b	Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur

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

Locaux non visités : NEANT

N° Article	Contrôles non effectués et justifications	
B3.3.1a	<b>Présence d'une prise de terre</b>	
	Concerne	Justification
	(Ensemble du bien)	Non-visible
B3.3.2a	<b>Présence d'un conducteur de terre</b>	
	Concerne	Justification
	(Ensemble du bien)	Non-visible

N° Article	Contrôles non effectués et justifications	
B3.3.5a	<b>Présence d'un conducteur principal de protection</b>	
	<i>Concerne</i>	<i>Justification</i>
	<i>(Ensemble du bien )</i>	<i>Non-visible</i>

## H / Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.
B3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.
B4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 peuvent être à l'origine d'incendies.
B5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.
B6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.
B7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.
B10	<b>Piscine privée</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

## I / Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....). <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

**Annexe : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieur d'électricité**

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
<b>Appareil général de commande et de protection</b>			
- Présence .....	X		
- Emplacement .....	X		
- Accessibilité .....	X		
- Caractéristiques techniques (type d'appareil, type de commande, type de coupe) .....	X		
- Coupure d'urgence .....	X	X	
- Coupure de l'ensemble de l'installation électrique .....	X	X	
<b>Dispositifs différentiels de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre</b>			
<b>Dispositifs différentiels</b>			
- Présence .....	X		
- Emplacement .....	X		
- Caractéristiques techniques .....	X		
- Courant différentiel-résiduel assigné .....	X	X	
- Bouton test (si présent) .....	X	X	
<b>Prise de terre</b>			
- Présence .....	X(1)		
- Constitution .....	X(1)		
- Résistance .....			X (2)
- Mesure compensatoire .....	X		
<b>Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection)</b>			
- Présence .....	X(3)		
- Constitution .....	X(3)		
- Caractéristiques techniques .....	X(3)		
- Continuité .....			X(3)
- Mises à la terre .....			X
- Mesures compensatoires .....	X		X
<b>Socles de prise de courant placés à l'extérieur</b>			
- Protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ mA .....	X	X	
<b>Éléments chauffants incorporés dans les parois</b>			
- Protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ mA ou moyenne sensibilité au plus égale à 500 mA .....	X	X	
<b>Dispositifs de protection contre les surintensités</b>			
<b>Dispositif de protection contre les surintensités</b>			
- Présence .....	X		
- Emplacement .....	X		
- Caractéristiques techniques .....	X		
- Courant assigné (calibre) ou de réglage .....	X		
<b>Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels</b>			
- courant assigné (calibre) .....	X		
<b>Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</b>			
<b>Liaison équipotentielle</b>			
- Présence .....	X		
- Mise en œuvre .....	X		
- caractéristiques techniques .....	X		
- Continuité .....	X		X
- Mesures compensatoires .....	X		X



Installation électrique			
- Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X(4)		X(4)
- Adaptation des matériels électriques aux influences extérieures	X		
- Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ mA en fonction de l'emplacement	X	X	
<b>Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension</b>			
Matériels vétustes			
- Absence	X		
Matériels inadaptés à l'usage			
- Inadaptation aux influences extérieures	X		
- Conducteur repéré par la double coloration vert, jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs			
- Fixation	X		
- Etat mécanique du matériel	X		
<b>Conducteurs</b>			
Protection mécanique des conducteurs			
- Présence	X		
- Mise en œuvre	X		
- Caractéristiques techniques	X		
<b>Installations particulières</b>			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privée			
- Tension d'alimentation	X		X
- Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ mA	X	X	
- Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privée et alimentés depuis les parties communes			
- Tension d'alimentation	X		X
- Mise à la terre des masses métalliques	X		X
- Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement	X		
Piscine privée			
- Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
Autres : (installations de production d'électricité ...)	X	X	X
(1) Saut pour les immeubles collectifs d'habitation (2) Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes (3) Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés. (4) Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas notamment des matériels alimentés en très basse tension)			

Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ mA			
- Protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Séries de prise de courant			
- Type à obturateur	X		

*Jco Co*



**Annexe : Attestation d'assurance**



**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Nous, soussignés GENERALI FRANCE ASSURANCES dont le siège social est situé 7 BD HAUSMANN - PARIS 75459, attestons garantir :

Nom de l'assuré APG  
Domicile 109 RUE LOUIS BLANC  
24000 PERIGUEUX

par contrat N° AL441804

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles Diagnostiqueur Immobilier

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

\*) Les activités énumérées par l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation et énoncées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente :

- Le constat de risque d'exposition au Plomb
- Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux, dossier technique amiante)
- La présence de Termites et autres insectes xylophages
- L'état de l'installation de Gaz
- Le Diagnostic Performance Energetique (DPE)
- L'état de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif

\*) Le message For Carrière - For Bâtiment

\*) Les activités complémentaires suivantes :

- La présence de champignons lignivores
- Calcul des Millèmes de Copropriété
- Etat descriptif de division
- Etat des lieux locatif
- L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- Diagnostic Radon
- Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à l'aux Zéro
- Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Berlin & Robien)
- Contrôle d'Assainissement Collectif
- Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (loi du 13/12/2000 article 74 - alinéa (11.6.2) et certificat de logement décent
- Etat du dispositif de sécurité des piscines
- Relevé de côte et de plan de l'existant
- Prise de mesure

**MONTANT DE LA GARANTIE**

Tous Dommages Confondus : 600.000 € par sinistre et 1.000.000 € par année d'assurance.

**ACTIVITES ET DIAGNOSTICS EXCLUS DES GARANTIES**

- EG II (Immeuble de Grande Hauteur)
- Etude concernant la Pollution des Sols
- Détection de légionellose

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2010

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assuré

Fait à Périgueux, le 07 janvier 2010

Pour être valoir ce que de droit  
GENERALI FRANCE ASSURANCES  
PAR DELEGATION

SARL DUMAS ET ASSOCIES  
ASSURANCES

78, rue V. Long 24000 PERIGUEUX  
Tel: 05 53 33 79 30 - Fax 05 53 35 73 31  
058 00 25 72 00

Generali - 11, boulevard de la République - 75001 PARIS CEDEX 01

Generali IM, SA au capital de 10 000 000 000 € - Siège social : 11, boulevard de la République - 75001 PARIS CEDEX 01  
Generali Vie, SA au capital de 245 000 000 000 € - Siège social : 11, boulevard de la République - 75001 PARIS CEDEX 01

*Jus 00*

**Annexe : Certificat de l'opérateur**



**CERTIFICAT DE COMPETENCES**

SQI certifie par la présente que :

**ANTOINE GALLOIS**

Enregistré(e) sous le N°SQI : sq1378

A passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences :

Domaine Technique	Certification Initiale	Limite de validité**
AMIANTE	15/10/2007	14/10/2012
PLOMB	15/10/2007	14/10/2012
TERMITES Métropole	15/10/2007	14/10/2012
GAZ	15/10/2007	14/10/2012
DPE	15/10/2007	14/10/2012
ELECTRICITE	21/11/2008	21/11/2013

qui ont été réalisés par S.Q.I conformément au référentiel

**NF EN ISO/CEI 17024 : 2003**

Et aux arrêtés compétences :

- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 30 octobre 2005 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
- Arrêté du 6 avril 2007 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
- Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 8 juillet 2008 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

et font l'objet du présent certificat enregistré par SQI sous le N° :

**DTI / 0710-065**

Certaines prestations rapportées dans ce document ne sont pas couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole \*  
\*\* Les conditions de maintien de la certification sont définies au chapitre 6.4 de la norme ISO/CEI 17024:2003. Ce certificat n'a qu'une valeur indicative. La validité réelle d'un certificat SQI est consultable sur le site internet de SQI à l'adresse <http://www.sqi-online.com>. Elle est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés.

Le Directeur de S.Q.I.

*Eric Leroy*  
Eric LEROY

La personne certifiée,

*Antoine Gallois*  
ANTOINE GALLOIS



*juo co*

**CHAMP D'APPLICATION**
**CONDITIONS GENERALES DE VENTE ET D'EXECUTION**

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par l'acheteur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande en ligne ou par téléphone sans réserve sur ces présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le diagnosticteur.

**II. - DEFINITION DE LA MISSION**

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le diagnosticteur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à expérimenter. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation.

Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définies comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou fonder des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments. Le propriétaire doit mettre tous les locaux à disposition du diagnosticteur ainsi que les moyens nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

**Certification de surface :**

La surface est certifiée conformément à la loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») et le décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie

Concernant les cheminées, seule la surface de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Suivant l'usage, les surfaces au droit des fenêtres, prises dans l'épaisseur de murs anciens et les papiers permettant l'installation de mobiliers, tel que chaises, litseaux... ne sont pas considérées comme des emplacements ou marches d'escalier et sont donc prises en compte. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la loi Carrez, qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier. La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité de relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou de modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause). La surface réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la surface dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'acheteur de la prestation.

**Attestation : "Etat relatif à la présence de termites" :**

Le constat de l'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis ou non bâtis est fait et est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche des insectes xylophages et de leurs traces prévue en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. En particulier, aucun avis sur la présence ou l'absence de termites n'est prévu dans cette mission. L'absence d'insectes en activité signifie qu'il n'y a pas eu de présence de termites suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P03-209. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que dans le cas de maison individuelle avec terrain privatif, sur les sols et végétaux apparents du terrain privatif jusqu'à une distance de 10 m de la et des constructions examinées. Dans un immeuble en copropriété l'état parasite concerne les parties privatives faisant l'objet de la vente.

Les sondages effectués sont, selon la loi, non destructifs. Une marque de poinçon n'est pas considérée comme sondage destructif, mais sera recherchée comme preuve de sondage par un expert judiciaire en cas de litige.

L'état relatif à la présence de termites est un constat à la date de visite et, d'après la loi, a une validité de 6 mois après la date de visite. Le signalement des autres insectes xylophages ou à larves xylophages ne préjuge aucune exhaustivité dans la recherche. De plus l'absence éventuelle d'un tel signalement ne peut pas faire l'objet d'un appel en garantie.

**Attestation amiante :**

Le dossier technique amiante établi antérieurement fin 2003 ou 2005 suivant la nature du bâti et le constat amiante en cas de vente, sont faits suivant les lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. Il est précisé que les éléments de toiture en amiante-ciment occlus, non considérés comme des panneaux de plâtré ne sont pas à repérer. Ces matériaux peuvent toutefois être signalés en observation. Les revêtements de sols constitués de lés souples déformés (linoléum ou équivalent) ne sont pas considérés comme des dalles de sols (éléments rigides ou semi-rigides) et sauf demande particulière ne font donc pas l'objet d'une recherche d'amiante.

Le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis porte sur les matériaux et produits accessibles sans sondage destructif. En cas de doute sur la présence d'amiante et suivant possibilité, il est procédé à un prélèvement suivi d'une analyse qualitative par un laboratoire accrédité. Le repérage amiante en cas de démolition peut donner lieu à des sondages destructifs.

**Constat des risques d'exposition au plomb : CREP**

Le constat des risques d'exposition au plomb est fait suivant les lois, décrets antérieurs en vigueur à la date du diagnostic.

**Textes de référence**

Loi n° 98-567 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ; Article L1334-5 L1334-10 & L126 du code de la santé publique (CSP), articles R1334-11 à R1334-13 du CSP, arrêté du 25 Avril 2006 & ses annexes relatives CREP, décret n°2006-474 relatif à la lutte contre le saturnisme, loi n° 2004-806 du 9 Août 2004.

**Précisions : limite du constat d'exposition au plomb**

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

**Limitation due à l'échantillonnage :** une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm<sup>2</sup>, seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le diagnostic plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.

**Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif :** Les mesures sont faites par émission d'un rayonnement X produit par une source radioactif analyse spectrale du rayonnement rémis par fluorescence X des atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des absorptions dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

En tout état de cause, le diagnostic est fait en suivant les recommandations du Guide méthodologique du ministère du logement et le plomb en surface des peintures dégradées, responsable du saturnisme infantile, est détecté dans tous les cas.

La validité du diagnostic pour être joint à un acte de vente est de 1 an s'il est positif.

**Diagnostic de performance énergétique: DPE**

Décret 2006-1114 du 4 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 - Décret 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. - Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine. - Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine. - L134-1 à L134-5 du CCH

**Textes de référence :**
**Prévisions**

Le présent diagnostic de performance énergétique est destiné à indiquer les consommations prévisionnelles d'énergie des bâtiments et des logements mis en vente, à connaître l'impact sur l'effet de serre et à fournir des recommandations de travaux d'économie d'énergie. Il n'a qu'un caractère informatif et les estimations des consommations d'énergie pour le bâtiment ou le logement ne sont qu'indicatives et peuvent présenter des écarts avec la réalité. Il n'engage le diagnosticteur à aucune garantie contractuelle. En aucun cas, le vendeur ou l'acquéreur ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du présent diagnostic de performance énergétique pour demander en garantie la prise en charge de travaux ou utiliser des informations contenues à l'encontre du propriétaire.

Les montants donnés dans le cadre des recommandations ne sont qu'indicatifs et n'intègrent pas les coûts additionnels (travaux de finitions, embellissements...). Il ne sera pas réalisé de diagnostic de performance énergétique pour les locaux ne disposant pas d'une installation de chauffage. La méthode choisie et le modèle de rapport sont déterminés en fonction du type de bien et des caractéristiques du bâtiment tels que prévu par l'arrêté du 15 septembre 2006 suivant différents modèles 6.1, 6.2 ou 6.3. Le présent diagnostic de performance énergétique est valable dix ans.

**MODELE 6.1 :** Le présent document est établi à partir d'une méthode conventionnelle des calculs dite méthode 3CL-DPE. L'estimation des frais est effectuée par référence à l'annexe 5 de l'arrêté du 15 septembre 2006 et peut ne pas correspondre aux tarifs payés par le propriétaire (tarif Energie unique pour la France). L'estimation des frais d'investissement pour les recommandations est basée soit sur le document « Guide à l'usage du diagnosticteur version 1 » fourni par le Ministère du Logement, soit sur des bases de coût classées. Les coûts sont estimés toutes taxes comprises (TVA à 5.5%). Pour l'isolation par l'extérieur, le coût d'installation et de démontage d'échauffage n'est pas pris en compte. Les coûts ne prennent pas en compte le crédit d'impôt.

**MODELES 6.2 et 6.3 :** Le présent document est établi à partir des factures, décomptes de charges ou relevés de comptages des trois dernières années produites par le propriétaire, son mandataire ou le syndic de copropriété, aux frais et à l'initiative du propriétaire. Les pièces nécessaires ont été remises au moment de la commande de la prestation. Les documents remis et utilisés pour l'estimation sont présentés authentiques et correspondent au logement ou bâtiment objet du diagnostic, le diagnosticteur n'ayant pas à procéder à une quelconque vérification.

**Etat de l'installation intérieure de gaz**

L'opérateur de diagnostic « atter l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité 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. L'appelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Il ne pourra pas lui être reproché un diagnostic incomplet en particulier en cas d'absence de gaz du fait de la coupure des compteurs gaz, eau ou électrique rendant les appareils à gaz inopérants. En cas de DGI (danger grave et immédiat) : le propriétaire ou son représentant est averti par lettre recommandée du ou des dangers, et de la condamnation de toute ou partie de son installation par la pose d'une étiquette. Si la remise en service de l'installation se fait sans réalisation des travaux prévus, il en prend la pleine et entière responsabilité.

**IV. - FOURNITURE DE LA PRESTATION :**

Sauf conditions particulières expressément prévues à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du diagnostic désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par le diagnosticteur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège de la diagnosticteur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés. A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration du dit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**V. - REALISATION DE LA PRESTATION, OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR OU DEMANDEUR**

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission. L'acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, le diagnosticteur adressera à l'acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant du nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, le diagnosticteur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

**VI. - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT**

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'acheteur ou demandeur. Tout retard de paiement fera l'objet de l'application de pénalités de retard dont le taux d'intérêt sera égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente, majoré de 7 points de pourcentage. Les pénalités de retard seront exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

La sarl APG est une entreprise financièrement et juridiquement indépendante. Seul l'interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP souscrite auprès d'AXA sous le numéro 3707616404. Conformément à la loi, le diagnosticteur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Pour la détermination de la juridiction compétente, le diagnosticteur est domicilié en son siège social, en l'occurrence Périgueux, pour la société APG.

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné: **Antoine.GALLOIS** atteste sur l'honneur être certifié pour les diagnostics effectués dans le cadre de la réalisation du dossier de diagnostics techniques sur le bien de:

Indivision FARFAL

situé :

"Le Bourg" 24220 BERBIGUIERES

Certification obtenue auprès de la société SQI sous les références suivantes:

Repérage amiante:	DTI /0710-065
date:	15/10/2007
Etat relatif à la présence de termites	DTI /0710-065
date:	15/10/2007
Constat des risques d'exposition au plomb (CREP)	DTI /0710-065
date:	15/10/2007
Diagnostic de performance énergétique	DTI /0710-065
date:	15/10/2007
Diagnostic des installations intérieures de gaz	DTI /0710-065
date:	22/10/2007

Atteste avoir effectué les diagnostics au sein de la sarl APG ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison des ses interventions. APG est titulaire d'une assurance en RCP :AXA sous le n° 3707616404 , garanties de 500 000€ par diagnostiqueur, an & sinistre

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 ressources humaines nécessaires à l'établissement des documents du DDT (dossier de diagnostics techniques)

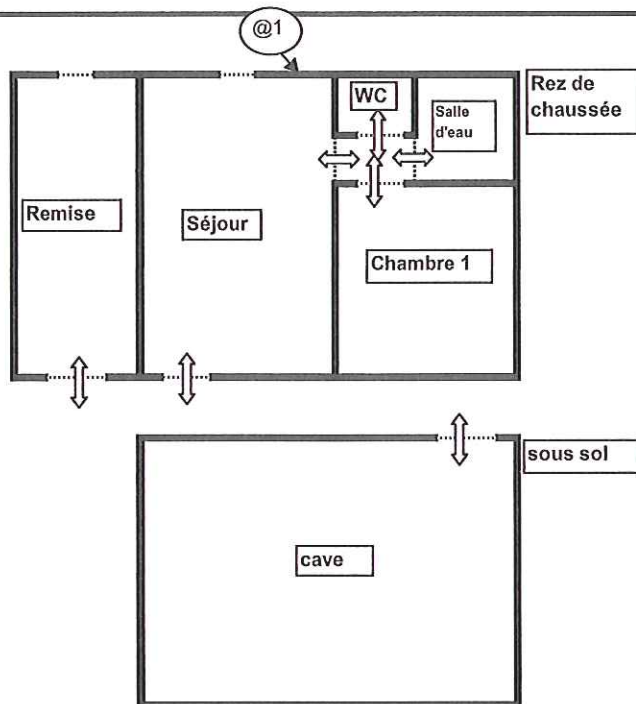
Fait à Périgueux, le 11/04/08

**Antoine.GALLOIS**



Réf. dossier : atp-8-284

**SCHEMA DE CIRCULATION ET DE REPERAGE DANS LES PIECES**



*Schéma de repérage, non contractuel, non coté*

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).

LEGENDE: @ Amiante, Pb plomb, T termites ou dégradations


Réf. dossier : atp-8-284

**CONSTAT DE REPÉRAGE DES  
MATÉRIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE A  
L'OCCASION DE LA VENTE  
D'IMMEUBLE BATI**

Propriétaire du bien  
Indivision FARFAL  
"Le Bourg"

24220 BERBIGUIERES

Le présent rapport comporte 3 pages et des annexes en pièces jointes.

Adresse, désignation, localisation du bien immobilier et de ses annexes	
"Le Bourg" 24220 BERBIGUIERES Maison d'habitation sur sous-sol	Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné
Références cadastrales :	le: 
Section: B	N° de parcelles: 206

Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)	
Nom Agence du Périgord	Date de la commande : 10/04/2008
Adresse 24 220 ST Cyprien	
Représentant du donneur d'ordre accompagnant l'opérateur de repérage :	Aucun

Textes applicables

- Articles R1334-13 à 29 du code de la santé publique, Annexe13-9 DU Code de la santé publique,
- arrêtés du 02/01/2002 & du 22/08/2002, Norme NF X 46-020

Objet de la mission

La mission confiée à la société APG a pour objet l'établissement d'un constat précisant la présence, ou le cas échéant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante en vue d'une transaction immobilière portant sur l'immeuble bâti désigné ci-dessus. Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (article R. 1334-27 du Code de la Santé publique) ou avant travaux (article 27 du décret n°96-98 du 07/02/1996 modifié)

Le repérage des matériaux, produits contenant de l'amiante porte sur les éléments de la construction **accessibles sans travaux destructifs** selon annexe 13-9 à l'Art. R1334-26 (Code Santé Publique)

Compétence de l'opérateur de repérage

L'opérateur de repérage désigné ci-dessous est titulaire d'une attestation de compétence délivrée par Sherwood training, organisme de formation certifiée par SGS/ICS n°OFA 002 & certification SQI n°DTI /0710-065

Assurance

APG est titulaire d'une assurance en RCP :AXA sous le n° 3707616404, dont le montant des garanties est de 500 000€ par diagnostiqueur, par sinistre et année d'assurance.

Laboratoire accrédité (en cas d'analyses d'échantillons.)

EUROFINS Lem , 20 rue du Kochersberg BP 50047 - 67701 SAVERNE cedex

Sous-traitance : M. Ph. GALLOIS, représentant la société APG déclare sur l'honneur que la prestation objet du présent rapport n'a fait l'objet d'aucune sous-traitance.

Date d'exécution du repérage : 11/04/08

Heures d'arrivée et de départ de l'expert

Opérateur: AG

Ar : 10h00

Dép : 11h00

**Conclusion du rapport****Amiante****Présence**

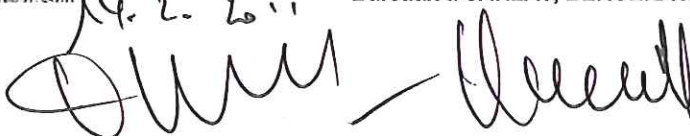
**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste figurant au § B (voir § E)**

Fait à Périgueux, le 11/04/08


**Antoine.GALLOIS**


APG 109 rue L. Blanc 24000 PERIGUEUX tél: 0553 09 77 43 fax: 0553 09 77 51  
sarl:capital de 7700€ APE 703A siret 448 284 224 00012 RCS PERIGUEUX:448 284 224  
Bureaux à SARTLAT, BERGERAC, LIBOURNE

14.2.2011



Modèle déposé (reproduction interdite)





**Sommaire du constat ou du rapport**

A - Description sommaire de l'immeuble et documentation disponible	
B - Programme de repérage de l'amiante	C - Description des locaux visités
D - Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités	E - Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante
F - Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante	
G - Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse	
H - Obligations du propriétaire	I - Mesures d'ordre général préconisées
	J - Consignes de sécurité

A - Description sommaire de l'immeuble et documentation disponible
<p>Description sommaire de l'immeuble Maison d'habitation sur sous-sol</p> <p>Documents relatifs à la construction ou au principaux travaux de rénovation de l'immeuble Documents non disponibles à la date de la visite</p> <p>Rapports antérieurs de recherche de matériaux contenant de l'amiante Sans objet pour le type de bien considéré</p> <p>Plans ou croquis du bâtiment Plans non disponibles à la date de la visite</p> <p>Date du permis de construire : Ancien!</p>

B - Programme de repérage de l'amiante (annexe 13-9 citée dans art. R1334-26 Code Santé Publique, remplaçant le décret 96-97 du 07/02/1996 modifié)	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures & Enduits - Murs et Poteaux  - Cloisons et gaines et coffres verticaux	- Flocage, Enduits Projetés, Revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre). - Flocage, enduits projetés, panneaux de cloison.
2 - Planchers, plafonds & faux plafonds - Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes. - Faux Plafonds - Planchers	- Flocage; enduits projetés, panneaux collés ou vissés.  - Panneaux - Dalles de sol
3 - Conduits, Canalisations & Equipements - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) - Clapets / Volets coupe-feu - Portes coupe-feu - Vide-ordures	- Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges.  - Clapet, volet, rebouchage. - Joints (tresses, bandes). - Conduit
4 - Ascenseur, Monte-charge - Trémie	- Flocage

C - Description des locaux visités	Eléments de la construction	Diagnostic
<b>MAISON</b>	Conduit d'évacuation eaux usées.@1	<b>Matériau contenant de l'amiante</b>
<i>Rez de Jardin</i>		
Séjour	Conduits d'évacuation de fumées et eaux usées	Absence de MPCA
WC	Conduits ventilation & évacuation d'eaux usées	Absence de MPCA
salle d'eau	Conduits ventilation & évacuation d'eaux usées	Absence de MPCA
Chambre 1		Absence de MPCA
Remise		Absence de MPCA
<i>R-1</i>		
Cave	Conduit d'évacuation eaux usées	Absence de MPCA

**Abréviations :**

MPCA : Matériaux et produits contenant de l'amiante

D - Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
Combles non-visités( Absence de trappe d'accès)




E - Matériaux et produits contenant de l'amiante	Etat de conservation
Matériaux et produits selon annexe 13-9 mentionnée à l'art.R1334-26 Code Santé Publique, accessibles sans travaux destructifs	
<b>Conduit d'évacuation eaux usées.@1</b>	<b>Bon état de conservation</b>
Autres matériaux et produits repérés hors annexe 13-9 de l'art.R1334-26 du Code Santé Publique. Ce signalement ne garantit pas l'exhaustivité des investigations sur ces autres matériaux.	
<b>Sans objet</b>	

F - Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Il s'agit de matériaux dont la composition a intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication et pour lesquels l'opérateur ne peut déterminer par sa connaissance du processus de fabrication ou par les références du produit, la présence univoque d'amiante.
Sans objet

G - Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse.
Sans objet

H - Obligations du propriétaire
Sans objet

I - Mesures d'ordre général préconisées
Sans objet

J - Consignes de sécurité.
Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels
<b>Conduit d'évacuation eaux usées.@1</b>
Matériau non friable et n'engendrant pas de risque d'émission de fibres d'amiante en usage courant. A signaler toutefois que des précautions sont à prendre vis-à-vis de l'émission de fibres à l'occasion de travaux (perçage, découpe ou dépose).

#### Pièces jointes

- Conditions générales de vente et d'exécution
- Schéma des locaux visités





Réf. dossier : atp-8-284

**Constat des Risques d'Exposition au Plomb Parties Privatives avant vente**

CREP

Propriétaire du bien  
Indivision FARFAL

"Le Bourg"

24220 BERBIGUIERES

La présente attestation comporte 2 pages.

Pièces jointes

**Conditions générales de vente et d'exécution**

- 1 Etat des conclusions
- 1 Schéma de repérage
- 1 Note d'information générale

**Adresse, désignation, localisation du bien immobilier et de ses annexes**

"Le Bourg" 24220 BERBIGUIERES

Maison d'habitation sur sous-sol

parties privatives     parties communes     vente     location

Références cadastrales :

Section: B    N° de parcelles: 206

Assurance RCP: AXA contrat n°3707616404, pour un montant de garanties de 500 000€ par diagnostiqueur, sinistre & année

Date de la commande : 10/04/2008

Heures d'arrivée et de départ de l'expert

Date de la visite d'expertise : 11/04/08

Ar : 10h00

Dép : 11h00

Opérateur: AG certifié SQI n° DTI /0710-065

Accompagnateur: Aucun

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

Ce constat des risque d'accessibilité au plomb est établi conformément :

- aux articles L1334-5 à 10 & R1334-10 à 12 du code de la santé publique,
- à l'arrêté du 25 Avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et ses annexes
- au décret n° 2006-474 du 25/04/06 relatif à la lutte contre le saturnisme & modifiant les articles R,1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique
- loi n° 2004-806 du 9 aout 2004 relative à la politique de santé publique

Ce constat des risques peut être utilisé pendant un an à partir de la date de visite d'expertise précisée ci-dessus pour être joint à tout acte de transaction immobilière.

Sous-traitance : M. Ph. GALLOIS, représentant la société APG déclare sur l'honneur que la prestation objet du présent état des risques n'a fait l'objet d'aucune sous-traitance.

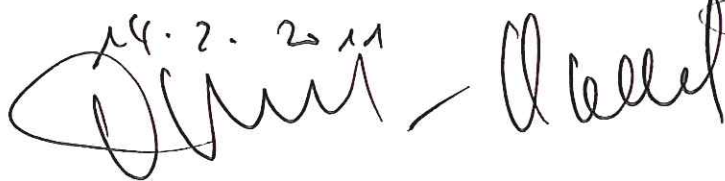
Les mesures sont réalisées avec un appareil à fluorescence X de marque OXFORD type Horizon Pbi, les rayons X sont générés par une source radioactive scellée de cadmium 109 de 20 mCi d'activité en date de chargement le 15/10/05 ou 01/10/06. Cet appareil est capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

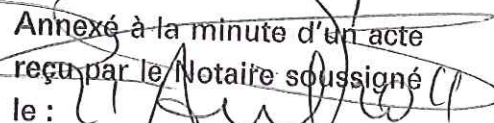
Plomb	Absence	<b>Le constat des risques n'a pas révélé la présence de revêtement ou peinture contenant du plomb.</b>
Facteurs de dégradation du bâti		Sans objet

Fait à Périgueux, le 11/04/08

Antoine GALLOIS



14.2.2011  


Annexé à la minute d'un acte  
 reçu par le Notaire soussigné  
 le : 



*juo ed*

Modèle déposé (reproduction interdite)

Réf. dossier : atp-8-284

Propriétaire du bien

Indivision FARFAL

**Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb**

Les unités de diagnostic se répartissent de la manière suivante :

Classe des	0 (<seuils)	1 (>seuils)	2 (>seuils)	3 (>seuils)	Total
Etat de dégradation du bâti	Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	
%	100,0%				100%

Le bien objet du présent contrat présente un (des) facteur(s) de dégradation suivant :

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3.	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3.	NON
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	NON

Si au moins une des 5 cases contient la réponse oui, une copie de ce constat est adressée à la préfecture.

**Obligation du Propriétaire**

Sans objet

**Occupation du bien lors de la visite**

Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon les indications du propriétaire

**Pièces ou locaux visités**

Toutes les pièces et locaux ont été visités

**Pièces ou locaux non visités & justification**

Combles non-visités( Absence de trappe d'accès)

**Autres observations**

Maison entièrement rénovée après le 01/01/1949, ne nécessitant aucune mesure de fluorescence X



*Jo eo*

## NOTE D'INFORMATION GENERALE SUR LES RISQUES LIES A LA PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

Deux documents vous informent :

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

### Les effets du plomb sur la santé

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

### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation. Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

### Si vous êtes enceinte :

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

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions des affaires départementales de l'équipement ou des directions des affaires sanitaires et sociales, ou sur le site internet des ministres chargés de la santé et du logement

## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : JMA/21/04/11/095  
 Norme méthodologique employée : AFNOR XP P 03-201  
 Date du repérage : 21/04/2011  
 Heure d'arrivée : 11 h 00  
 Durée du repérage : 01 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Dordogne**  
 Adresse : ..... **Le Bourg**  
 Commune : ..... **24220 BERBIGUIÈRES**  
**Section cadastrale B, Parcelle numéro 206,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Périmètre de repérage : .....

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **Indivision FARFAL**  
 Adresse : ..... **Le Bourg 24220 BERBIGUIÈRES**

*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Propriétaire**  
 Nom et prénom : ..... **Indivision FARFAL**  
 Adresse : ..... **Le Bourg**  
**24220 BERBIGUIÈRES**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Jean-Marc AUTHIER**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGNOSTIC 24**  
 Adresse : ..... **LARRIT**  
**24220 SAINT VINCENT DE COSSE**  
 Numéro SIRET : ..... **517 999 990 00023**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **. AXA**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **3639350704 / 31/12/2011**

Certification de compétence **CPDI 1066** délivrée par : **I.CERT, le 12/05/2009**

Annexé à la minute d'un ar  
 reçu par le Notaire soussigné  
 le : *21/04/2011*

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 :

Descriptif des pièces visitées

Rez de jardin - Séjour,  
Rez de jardin - Chambre,  
Rez de jardin - Salle d'eau,  
Rez de jardin - WC,

Rez de jardin - Dégagement,  
Rez de jardin - Remise,  
Combles,  
R-1 - Cave

Batiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de jardin - Séjour	Sol - plastique (lino) collé Murs - placoplâtre Plafond - placoplâtre Fenêtre(s) en bois Porte(s) et linteau en bois Plinthes en bois Cheminée bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Chambre	Sol - plastique (lino) collé Murs - placoplâtre Plafond - placoplâtre Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Salle d'eau	Sol - plastique (lino) collé Murs - placoplâtre et carrelage, Plafond - placoplâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - WC	Sol - plastique (lino) collé Murs - placoplâtre Plafond - placoplâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Dégagement	Sol - plastique (lino) collé Murs - placoplâtre Plafond - placoplâtre Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Remise	Sol - terre battue Murs - pierre Plancher haut, solivage et éléments de charpente Linteau fenêtre(s) en bois Linteau porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Sol - plancher bois Murs - pierre Eléments de charpente Linteau de l'accès en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R-1 - Cave	Sol - terre battue Murs - pierre Plancher haut, solivage Linteau fenêtre(s) en bois Linteau porte(s) en bois	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 bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

**Jardin envahi par la végétation**

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Remise, cave	Sol	Encombré
Remise, comble	Plancher	Encombré
Séjour, chambre, salle d'eau, WC, dégagement	Vide sous doublage mural et plafond	Inaccessible
	Sol sous revêtement	
Remise, combles	Partie haute de la charpente	Inaccessible

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR XP P 03-201 (Oct. 2007) et à l'Arrêté du 29 mars 2007.

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Etat relatif à présence de termites du 11/04/2008**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Agent immobilier**


Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : Néant

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Séjour, remise, combles, cave	Cheminée séjour, linteaux portes et fenêtres, bâtis porte, solivage et éléments de charpentes visibles	Indices de présences d'autres agents de dégradation biologique du bois

Fait à BERBIGUIÈRES, le 21/04/2011

Par : Jean-Marc AUTHIER

 Contrôles & diagnostics immobiliers  
 Jean-Marc AUTHIER 06 17 94 76 16  
 Tél: 09 51 17 63 89 / Fax: 09 56 17 63 89  
 Lieu-dit Larrit 24220 Saint Vincent de Cosse  
 N°SIRET 517 990 990 000 23 RCS BERGERAC

Nota 1 : 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. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Nota 2 : 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.

Nota 3 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

**de Clarens**  
Courtage d'Assurances

**ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE**  
Valable du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2011

Nous soussigné Société DE CLARENS - Courtage d'Assurances - 63e 17 rue Washington 75003 PARIS CEDEX 03 attestons par la présente que :

Monsieur Jean-Marc AUTHIER  
« Diagnostic 24 »  
Lieu D1 LARRIT  
24220 SAINT VINCENT DE COSSE  
Adhérent n° 0233355943

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA France IARD, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est 25 rue Drouot 75009 PARIS, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 2533350704

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incombent en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'assuré.

**Montants de garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**  
Tous dommages confondus : Par diagnosticueur : 500 000 €, par sinistre et 700 000 € par année d'assurance

**Activités garanties**

- Diagnostique Techniques Immobilières Réglementés
  - Le repérage AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Technique Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante.
  - L'état des réseaux d'accès BTE au FLOMB (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au FLOMB (CREP) et le diagnostic Plomb (transaction et démolition de locaux).
  - L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES.
  - Diagnostic de performance énergétique - DPE - (conformément à la réglementation en vigueur - Décret n° 2005-1147 du 14/09/2005 et n° 2005-1833 du 11/12/2005 et articles du 15/09/2005 et du 03/09/2007).
  - L'état des installations gaz (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2005-1147 du 14/09/05).
  - Diagnostic de l'état des installations intérieures ELECTRIQUES (Décret n° 2005-384 du 22 avril 2005).
  - Les mesurages réalisés dans le cadre de la loi CARREZ.
  - Les recherches relatives à l'Émission des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05)
- (la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant sur l'Annuaire Jointe, titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).
- Diagnostique Techniques Immobilières non réglementés et autres missions d'expertises
  - Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété).
  - Les certificats d'état de déviance et de salubrité du logement tels que définis par le nouvel article L. 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par l'article 74 de la loi SRU du 13 décembre 2000.
  - Diagnostic Technique SRU avant mise en copropriété (article L. 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, inséré par l'article 74 de la loi SRU du 13/12/2000).
  - Recherche du Plomb dans l'eau (Code de la Santé Publique et arrêté du 31/12/2000).
  - Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bti par prélèvement d'échantillon d'air.
  - Le bilan énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie.
  - Les états des lieux locaux.
  - La vérification de conformité des réseaux d'eau.
  - La mise en copropriété, la séparation et la modification des règlements de copropriété prévus à l'article 81 de la loi SRU du 13 décembre 2000, ainsi que le calcul des tantièmes et millièmes de copropriété.
  - La Thermographie et/ou Infrarouge dans le cadre de la Réglementation Thermique 2005 - RTEN 13187 et 13329
  - Le diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés (décret du 17/05/2009 et de l'arrêté du 21/05/2009).
  - L'état des installations d'aqueducement.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Paris en double exemplaires originaux, le 20 décembre 2010

DECLARENS

DE CLARENS - Société de Courtage d'Assurance et de Recouvrement - S.A. - admette et conseil de surveillance - 17 rue Washington 75003 Paris - France - Tél : 01 51 17 63 89 - Fax : 01 51 17 63 89 - www.declarens.com  
SIRET 512 128 500 505 Paris - N° FIC 03 353 128 500 - N° d'identification au Créal - 07 003 433 - www.0335.fr  
Siège social de l'Assuré de Compétence Professionnelle (ACP)

**I.Cert** Institut de Certification

**CERTIFICAT DE COMPÉTENCES**

N° CPDI 1066 Version 01

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :

**Monsieur Jean-Marc AUTHIER**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

**Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis**  
Date d'effet : 09/04/2009, date d'expiration : 05/04/2014

**Constat de risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 12/05/2009, date d'expiration : 11/05/2014

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Date d'effet : XXXXX/XXXX, date d'expiration : XXXXX/XXXX

**Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Date d'effet : 12/05/2009, date d'expiration : 11/05/2014

**Diagnostic de performance énergétique**  
Date d'effet : 19/05/2009, date d'expiration : 18/05/2014

**Etat de l'installation intérieure de gaz**  
Date d'effet : 09/04/2009, date d'expiration : 08/04/2014

**Etat de l'installation intérieure électrique**  
Date d'effet : 09/04/2009, date d'expiration : 08/04/2014

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Rennes le 25/05/2009

**I.Cert**

COFRAC

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

**DIAGNOSTIC 24**  
Contrôles / Diagnostics immobiliers

Je soussigné, Jean-Marc AUTHIER, responsable de DIAGNOSTIC 24, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 700 000 € par année d'assurance).
- n'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Jean-Marc AUTHIER  
DIAGNOSTIC 24

**DIAGNOSTIC 24** Contrôles & diagnostics immobiliers  
Jean-Marc AUTHIER 06 17 94 76 16  
Tél: 09 51 17 63 89 / Fax: 09 56 17 63 89  
Lieu-dit Larrit 24220 Saint Vincent de Cosse  
N° SIRET 517 990 990 000 23 RCS BERGERAC

**DIAGNOSTIC 24** SIRET : 517 990 990 000 23 - RCS BERGERAC - jmauthier@diagnostic24.com  
LARRIT 24220 Saint Vincent de Cosse - 06 17 94 76 16 - 09 51 17 63 89 - télécopie : 09 51 17 63 89

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER  
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Direction départementale de l'Équipement  
de la Dordogne

Service Sécurité Risques et Environnement

## DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATION

sur les risques naturels et technologiques  
à destination des acquéreurs et des locataires  
de biens immobiliers.

### BERBIGUIERES

#### Fiche synthétique Extraits cartographiques

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 092005  
en date du 12/11/2009

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné  
le : *11/12/2011*

Horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30-17h00  
Tél. : 33 (0) 5 53 03 65 00 – fax : 33 (0) 5 53 03 66 11  
cité administrative  
24016 Périgueux cedex

Présent  
pour  
l'avenir

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



PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DECONCENTRES DE L'ETAT  
AUPRES DU PREFET  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE  
L'EQUIPEMENT  
Service Sécurité, Risques et  
Environnement  
Cité Administrative  
24016 – Périgueux cedex  
Téléphone : 05 53 03 65 31  
Télécopie : 05 53 03 65 74

N° 092005

**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 BERBIGUIERES**

La Préfète de la Dordogne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

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 modifié 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 BERBIGUIERES 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 les sites Internet de la préfecture [www.dordogne.pref.gouv.fr](http://www.dordogne.pref.gouv.fr) et de la direction départementale de l'équipement [www.dordogne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.dordogne.developpement-durable.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** – Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site portail de la prévention des risques majeurs [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « *ma commune face au risque majeur* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

**Article 4** - 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 5** – M. le directeur de cabinet et M. le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, Mme et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et 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 12/11/2009

La Préfète

Signé : Béatrice ABOLLIVIER



## Fiche synthétique

### Commune de BERBIGUIERES

#### Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 092005 du 12/11/2009

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturel oui  non

aléa Inondation (I) prescrit date 3 juin 2009

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR technologique oui  non

effet \_\_\_\_\_ date \_\_\_\_\_

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone Ia  zone Ib  zone II  zone III  Non  (zone 0)

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

- cople de l'emprise de la zone inondable du PPR I en date du 3 juin 2009 : 1 page A3.

Date d'élaboration de la présente fiche : 16 novembre 2009

# Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

n° 092005

du 12 novembre 2009

mis à jour le

## Localisation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Adresse commune code postal

24220 BERBIGUIERES lieu-dit "Le Bourg", cadastré section A no 206

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe   
Avalanche  Mouvement de terrain  Sécheresse   
Séisme  Cyclone  Volcan   
Feux de forêt  autre

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit \*

oui  non

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia  zone Ib  zone II  zone III  Zone 0

## Documents joints

### Localisation

Traitements de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Copie de l'emprise de la zone inondable du PPRI en date du 3 juin 2009 : 1 page A3

## Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

VENDEUR Nom prénom

Cts FARFAL

ACQUEREUR Nom prénom

Mr et Mme Jean Claude OSWALD

Date

à MEYRAIS

le 21 avril 2011

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

# QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

P53

## 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.

## 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 approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

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 :
  1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies 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 l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, 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.
- Cet état 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 co-locataires .

## Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

## Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de 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.

## Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006.

## L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

## 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.

Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

# VALLEE DE LA DORDOGNE

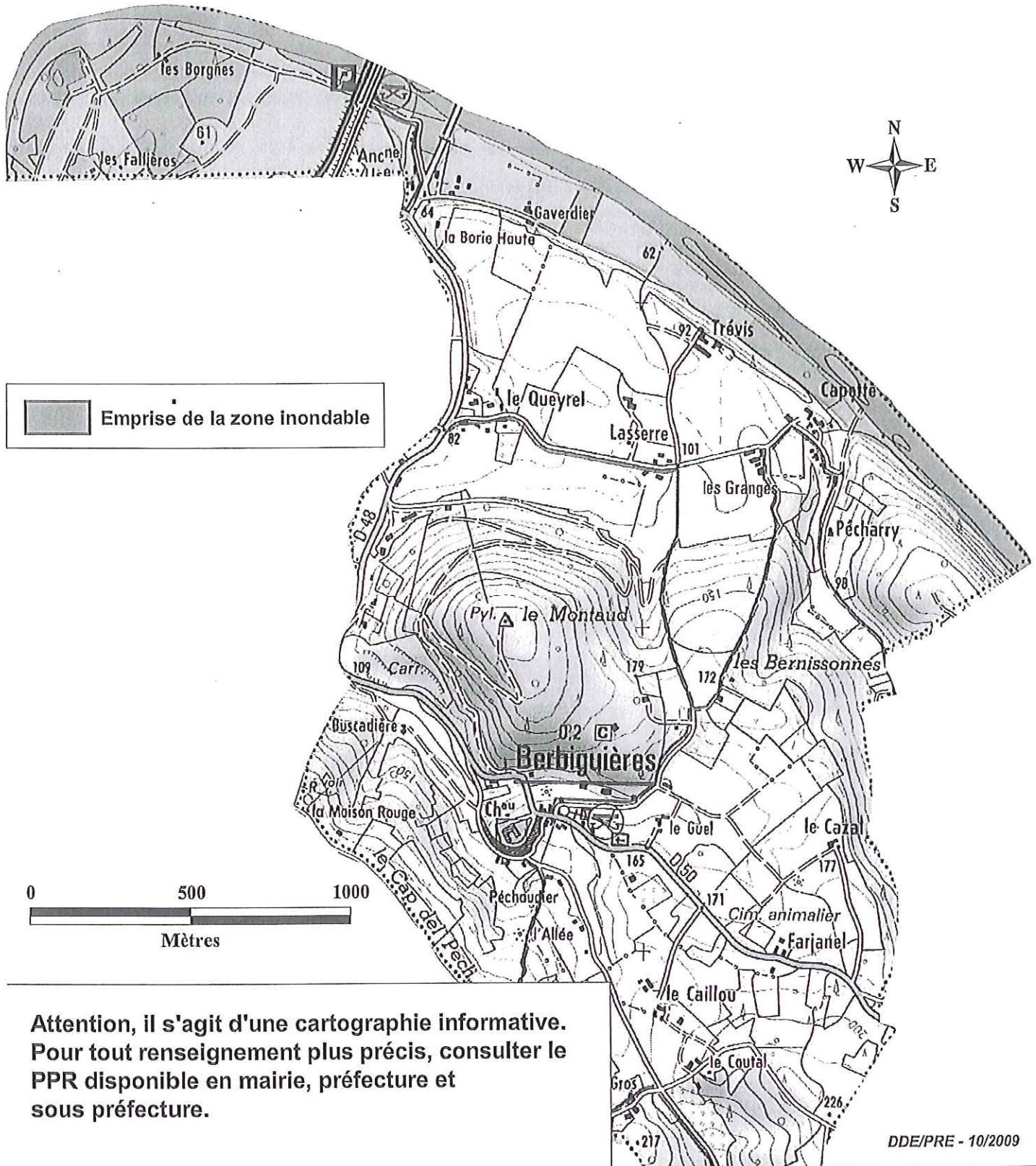
## Rivière Dordogne

### EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

### Du projet de plan de Prévention du Risque inondation

(Prescrit par arrêté préfectoral du 3 juin 2009)

### COMMUNE DE BERBIGUIERES





CHARENTE-PERIGORD

DECOMPTE DES SOMMES DUES  
A LA DATE DU 30/05/2011

P55  
CREDIT AGRICOLE  
CHARENTE-PERIGORD  
13 AVR. 2011  
SUCCESSIONS

MR FARFAL PIERRE

2 COURS FENELON

24009 PERIGUEUX CEDEX

Le : 12/04/2011  
Service : DBT/RGP-SOY  
Agence : DBT/RGP-SOY  
Numéro du prêt : 82415622801  
Devise : EUR

RECAPITULATIF					
	Capital	Intérêts	Accessoires	Pénalité ou Majoration ou Intérêts de retard	Totaux
Retards	1 188,89	15,05		44,51	1 248,45
A échoir					
TOTAUX	1 188,89	15,05		44,51	1 248,45
			Intérêts postérieurs (I)		Mémoire
			TOTAL sauf mémoire (I)		1 248,45

TOTAL A PARFAIRE DES INTERETS POSTERIEURS A LA DATE D'ARRETE

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné  
le:

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD  
Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit,  
dont le siège social est Rue d'Epagnac, Soyaux (Charente) - 775 569 726 RCS ANGOULEME -  
Société de courtage d'assurances immatriculée ORIAS 07 008 428



A LA DATE DU 30/05/2011

MR FARFAL PIERRE

2 COURS FENELON

24009 PERIGUEUX CEDEX

Le : 12/04/2011  
 Service : DBT/RGP-SOY  
 Agence : DBT/RGP-SOY  
 Numéro du prêt : 82415622801  
 Devise : EUR  
 Réalisé le : 26/03/1999  
 Montant : 21 495,31  
 Durée : 144  
 Périodicité : MENSUEL  
 Taux du prêt : 5,9000  
 Type de taux : FIXE

Encours en Capital : 1 188,89  
 Taux Majoration de Retard : 3,0000

ECHEANCE(S) EN RETARD					Majoration d'intérêts	Nbre jours période	Nbre jours échus
Date	Capital	Intérêts	Accessoires	Total			
15/10/2010	160,69			160,69	8,53	30	227
15/11/2010	203,60	5,05		208,65	10,34	30	196
15/12/2010	204,60	4,05		208,65	8,79	30	166
15/01/2011	205,60	3,05		208,65	7,15	30	135
15/02/2011	206,61	2,04		208,65	5,58	30	104
15/03/2011	207,79	0,86		208,65	4,12	30	76
Totaux	1 188,89	15,05		1 203,94	44,51		

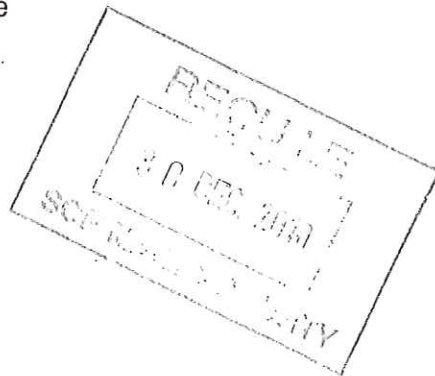


Le président du conseil général,

à

Maître Philippe MAGIS  
Notaire associé  
le bourg  
24220 MEYRALS

Périgueux, le 28 décembre 2010



Dossier suivi par Stéphanie SIMONNET  
Nos références : SS/10  
Objet : Succession de FARFAL Pierre  
Né le 03/06/1943 - Décédé le 26/09/2010  
Domicilié à BERBIGUIERES  
Dossier n° : 62409

Maître,

J'ai l'honneur de vous informer que la créance départementale due par la succession de Monsieur FARFAL Pierre s'établit comme suit, ainsi que l'atteste le bilan joint :

- Montant servi au titre du Placement en Maison de Retraite  
(Récupération au premier euro et dans la limite de l'actif net successoral disponible)

-MONTANT dû : 40 513,60 €

En conséquence, je vous serais très obligé de bien vouloir procéder au règlement partiel de la créance départementale, à hauteur des fonds dont vous disposez, par chèque libellé à l'ordre du trésor public.

Je vous remercie par avance et vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président  
et par délégation,

Le chef de service

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné

le :

Patricia BARITAUD

