**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01**

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente

- AMIANTE
- TERMITES
- ÉLECTRICITÉ
- DPE
- ERP



Adresse de l'immeuble

**118 PECH DE COUROUNEL**
**24200 PROISSANS**

Date d'édition du dossier
**12/11/2026**

Donneur d'ordre
**Mr Jean-Claude DELPECH**

# RÉGLEMENTATION

*Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965*

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :**

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante [(1)(2)(3)(4)]
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique [(5)]
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment [(6)]
- Information sur la présence d'un risque de mérule [(6)]
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées [(7)]
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet [(8)]

**Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :**

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) [(9)]
- État de l'installation intérieure d'électricité [(10)]
- État de l'installation intérieure de gaz [(10)]
- État de l'installation d'assainissement non collectif [(11)]
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) [(12)]

**Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :**

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

(1) *Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997*

(2) *À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013*

(3) *Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)*

(4) *Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes*

(5) *Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE*

(6) *Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet*

(7) *Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine*

(8) *Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère*

(9) *Si immeuble construit avant le 01/01/1949*

(10) *Si installation réalisée depuis plus de 15 ans*

(11) *Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées*

(12) *Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes*

**Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr**

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX

**Mr Jean-Claude DELPECH**
**Dossier N° 26-11-03-01**

# Note de synthèse



| Adresse de l'immeuble | Date d'édition du dossier | Réf. cadastrale |
|---|---|---|
| **118 PECH DE COUROUNEL**<br>**24200 PROISSANS** | **12/11/2026**<br>Donneur d'ordre<br>**Mr Jean-Claude DELPECH** | **AE / 223**<br>N° lot<br>**Sans objet** |

Descriptif du bien : Maison comprenant deux appartements

*Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*

## AMIANTE — Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

**Limite de validité :** Aucune (obligations réglementaires à vérifier)

## TERMITES — Absence d'indices d'infestation de termites

Présence de traces visibles d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

**Limite de validité :** 11/05/2027

## ÉLECTRICITÉ — Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes, Présence de constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

**Limite de validité :**
Vente : 11/11/2029
Location : 11/11/2032

## DPE — 191 $kWh_{EP}/m^2/an$




**191** kWh/m²/an




**7** kg $CO_2/m^2/an$

*Consommation en énergie finale : 117 kWh/m²/an*

**Limite de validité :** 11/11/2036

## ERP

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Non – Recul du trait de côte : Non concerné – Obligations de débroussaillement : Oui

**Limite de validité :** 11/05/2027

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #A**

# Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Listes A & B

## DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

| | | | |
|---|---|---|---|
| Adresse : | **118 PECH DE COUROUNEL**<br>**24200 PROISSANS** | | |
| Référence cadastrale : | **AE / 223** | | |
| Lot(s) de copropriété : | **Sans objet** | N° étage : | **Sans objet** |
| Nature de l'immeuble : | **Immeuble collectif** | | |
| Étendue de la prestation : | **Parties Privatives** | | |
| Destination des locaux : | **Habitation** | | |
| Date permis de construire : | **1989 - 2000** | | |



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mr Jean-Claude DELPECH – LA MILLADE 24200 PROISSANS**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Christophe MERCHADOU**
Certification n°C0053 délivrée le 22/10/2022, valable jusqu'au 22/10/2029 par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) ☒ Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA DORDOGNE**
**20 RUE BODIN – 24000 PERIGUEUX**
N° SIRET : **440 368 686 00042**

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE I.A.R.D** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2026 au 01/01/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

## RÉALISATION DE LA MISSION

| | |
|---|---|
| N° de dossier : | **26-11-03-01 #A** |
| Ordre de mission du : | **21/09/2026**<br>L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service. |
| Accompagnateur(s) : | **Me BONNAFOUS (Commissaire de justice)** |
| Document(s) fourni(s) : | **Aucun** |
| Moyens mis à disposition : | **Aucun** |
| Laboratoire(s) d'analyses : | **Sans objet** |
| Commentaires : | **Néant** |

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

**Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.**

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #A**

# CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,**
**il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,**
**il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

## Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

| LOCALISATION | Justification | Photo |
|---|---|---|
| **Appt n°1 RDC Séjour Salon – Débarras – Pièces encombrées** | Pièces encombrées ne permettant pas un examen complet des plafonds, murs et sol. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé. | |
| **Appt n°2 Rez de jardin Séjour Salon – Cellier – Chambres 1 et 2 - Pièces encombrées** | Pièces encombrées ne permettant pas un examen complet des plafonds, murs et sol. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé. | |

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les composants concernés par la présente mission soient entièrement inspectés.

## Dates de visite et d'établissement du rapport

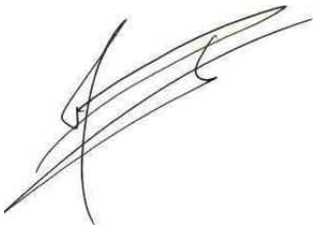
Visite effectuée le **03/11/2026**

Rapport rédigé à **PERIGUEUX**, le **12/11/2026**

Opérateur de repérage : **Christophe MERCHADOU**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

*Signature de l'opérateur de repérage*



*Cachet de l'entreprise*

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
Tél : 05 53 54 35 97
SIRET : 440 368 686 00042 – APE : 7112B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

**Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.**

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #A**

# CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

## Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

### ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

| Composant à sonder ou à vérifier |
|---|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

### ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

| Composant de la construction | Partie du composant |
|---|---|
| **1. Parois verticales intérieures** | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres | Enduits projetés, panneaux de cloisons |
| **2. Planchers et plafonds** | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| **3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs** | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) | Conduits, enveloppes de calorifuges |
| Clapets/volets coupe-feu | Clapets, volets, rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses, bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| **4. Éléments extérieurs** | |
| Toitures | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée |

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #A**

## Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

## Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, …) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, …) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

## Constatations diverses

Néant

# RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
  - Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
  - Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
  - Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
  - Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
  - Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
    - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
    - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliciter la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.


Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 8000,00 Euros - SIRET : 440 368 686 00042 - APE : 7112B

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #A**

## Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

| CARACTÉRISTIQUE | | Identifiant | Commentaire |
|---|---|---|---|
| Élément de construction | | N° | Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire |
| | | Désignation | Description courante de l'élément de construction |
| | | Composant / Partie du composant | Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage') |
| Sondages et prélèvements | | Px | Référence du prélèvement |
| | | Dx | Référence de la décision opérateur (DO) |
| | | Zx | Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)<br>Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes. |
| | | ⊗ | Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté |
| | | ⊗ | Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée |
| | | ⊙ | Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté<br>Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif. |
| | | a | Présence d'amiante |
| | | ? | Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse |
| Paroi | | A, B, …, Z | Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre |
| | | SO | Sol |
| | | PL | Plafond |
| État de conservation (EC) | | 1, 2 ou 3 | Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation |
| Justification | | | Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante |
| Préconisation | Recommandations de gestion | EP | Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012) |
| | | AC1 | Action corrective de 1er niveau (arrêté du 12/12/2012) |
| | | AC2 | Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012) |
| | Obligations réglementaires | EVP | Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique) |
| | | SNE | Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique) |
| | | TCR | Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique) |

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #A**

## Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

| LOCAL | Élément de construction | | | Sondages et prélèvements |
|---|---|---|---|---|
| | N° | Désignation | Photo | |
| **Appt n°1 RDC Entrée Dégagement** | 89 | Plancher Carrelage | | |
| | 91 | Murs Crépi/peinture | | |
| | 94 | Plafond Peinture | | |
| **Appt n°1 RDC Séjour Salon avec coin cuisine** | 72 | Plancher Carrelage | | |
| | 74 | Murs Crépi/peinture | | |
| | 76 | Murs Faïence | | |
| | 77 | Plafond Peinture | | |
| | 87 | Conduit de fluide Pvc | | |
| **Appt n°1 RDC Chambre 1** | 106 | Plancher Parquet flottant stratifié | | |
| | 108 | Murs Crépi/peinture | | |
| | 114 | Plafond Peinture | | |
| **Appt n°1 RDC Salle de bains** | 115 | Plancher Carrelage | | |
| | 116 | Murs Faïence | | |
| | 117 | Plafond Peinture | | |
| | 120 | Conduit de fluide Pvc | | |
| | 122 | Murs Peinture | | |
| **Appt n°1 RDC Chambre 2** | 123 | Plancher Parquet flottant stratifié | | |
| | 125 | Murs Crépi/peinture | | |
| | 126 | Plafond Peinture | | |
| **Appt n°1 RDC WC** | 130 | Plancher Carrelage | | |
| | 132 | Murs Peinture | | |
| | 133 | Plafond Peinture | | |
| | 137 | Conduit de fluide Pvc | | |
| **Appt n°1 RDC Chambre 3** | 138 | Plancher Parquet flottant stratifié | | |
| | 140 | Murs Crépi/peinture | | |
| | 141 | Plafond Peinture | | |
| **Appt n°1 RDC Débarras** | 145 | Plancher Béton | | |
| | 147 | Murs Plâtre | | |
| | 148 | Plafond Plâtre | | |
| | 152 | Conduit de fluide Pvc | | |
| **Appt n°1 RDC Combles** | 153 | Plancher Laine de verre | | |
| | 154 | Murs Blocs béton | | |
| | 155 | Plafond Charpente industrielle à fermettes | | |
| | 156 | Plafond Tuiles sur charpente | | |
| | 157 | Conduits de cheminée Blocs béton | | |



Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 8000,00 Euros - SIRET : 440 368 686 00042 - APE : 7112B

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #A**

| | | |
|---|---|---|
| **Appt n°2 Rez de jardin Séjour Salon avec coin cuisine** | 1 | Plancher Carrelage |
| | 3 | Murs Peinture |
| | 4 | Murs Papier peint |
| | 8 | Murs Faïence |
| | 13 | Conduit de fluide Pvc |
| | 69 | Plafond Peinture |
| | 70 | Plafond Papier peint |
| **Appt n°2 Rez de jardin Cellier** | 14 | Plancher Carrelage |
| | 16 | Murs Lambris bois stratifié |
| | 17 | Murs Blocs béton |
| | 18 | Murs Brique |
| | 33 | Plafond Lambris bois stratifié |
| | 41 | Conduit de fluide Pvc |
| **Appt n°2 Rez de jardin Dégagement** | 26 | Plancher Carrelage |
| | 28 | Murs Peinture |
| | 32 | Plafond Peinture |
| **Appt n°2 Rez de jardin Salle de bains** | 34 | Plancher Carrelage |
| | 35 | Murs Faïence |
| | 37 | Plafond Papier peint |
| | 40 | Conduit de fluide Pvc |
| **Appt n°2 Rez de jardin WC** | 42 | Plancher Carrelage |
| | 44 | Murs Peinture |
| | 45 | Murs Faïence |
| | 47 | Plafond Polystyrène |
| | 49 | Conduit de fluide Pvc |
| **Appt n°2 Rez de jardin Chambre 1** | 50 | Plancher Parquet flottant stratifié |
| | 52 | Murs Peinture |
| | 54 | Plafond Polystyrène |
| | 59 | Plafond Peinture |
| **Appt n°2 Rez de jardin Chambre 2** | 60 | Plancher Parquet flottant stratifié |
| | 62 | Murs Peinture |
| | 68 | Plafond Peinture |

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

### APRÈS ANALYSE

Néant

## Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

# ANNEXES

## Notice d'information

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

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

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

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

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

## Rapports précédemment réalisés

Néant

## Plans et croquis

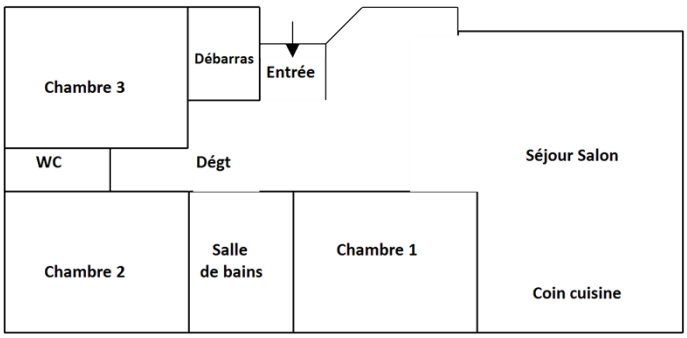
- Planche 1/1 : Appt n°1 - Appt n°2

| Légende | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Zone amiantée | | Zone non amiantée | | Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse |
|  | Local non visité |  | Investigation approfondie à réaliser |  | Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO) |

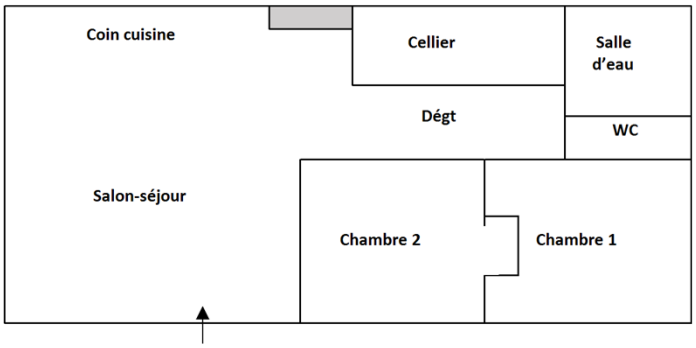
| PLANCHE DE REPERAGE USUEL | | | | *Adresse de l'immeuble :* | 118 PECH DE COUROUNEL<br>24200 PROISSANS |
|---|---|---|---|---|---|
| *N° dossier :* 26-11-03-01 #A | | | | | |
| *N° planche :* 1/1 | *Version :* 1 | *Type :* Croquis | | | |
| *Origine du plan :* Cabinet de diagnostic | | | | *Bâtiment – Niveau :* | Appt n°1 - Appt n°2 |

Document sans échelle remis à titre indicatif

## Appartement N° 1 RDC




## Appartement N° 2 Rez de jardin



# Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : CM EXPERTISES
Monsieur Christophe MERCHADOU
20 rue Bodin
24000 PERIGUEUX

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1er janvier 2026 au 1er janvier 2027,** sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, **pour la Société AXA**

Willis Towers Watson France
Tél 01 41 43 50 00
Immatriculation ORIAS – 07001707

# Certifications

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

**Certificat N° C0053**

**Monsieur Christophe MERCHADOU**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

| | | |
|---|---|---|
| **Amiante avec mention** | **Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Constat de risque d'exposition au plomb** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique. |
| **Etat des installations intérieures de gaz** | **Certificat valable Du 24/10/2022 au 23/10/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat des installations intérieures d'électricité** | **Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Audit énergétique** | **Certificat valable Du 01/01/2025 au 30/09/2029** | Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation |

**Date d'établissement le vendredi 03 janvier 2025**

**Marjorie ALBERT**
**Directrice Administrative**

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.*
*Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

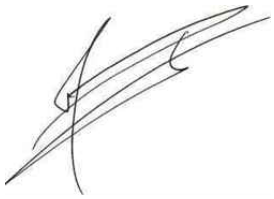
F09 Certification de compétence version N 010120

*LCC 17 rue Borel - 81100 Castres*
*Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com*
*SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018*

# Attestation d'indépendance

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

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



**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #T**

# État du bâtiment relatif à la présence de termites

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

| | | |
|---|---|---|
| Adresse : | **118 PECH DE COUROUNEL**<br>**24200 PROISSANS** | |
| Référence cadastrale : | **AE / 223** | |
| Lot(s) de copropriété : | **Sans objet** | N° étage : **Sans objet** |
| Nature du bâtiment : | **Immeuble collectif** | |
| Étendue de la prestation : | **Parties Privatives** | |
| Nombre de niveaux : | **2** | |
| Année de construction : | **1989 - 2000** | |



## DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **MR DELPECH Jean-Claude – LA MILLADE 24200 PROISSANS**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

☒ Propriétaire de l'immeuble

☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**
Certification n°C0053 délivrée le 01/10/2022, valable jusqu'au 01/10/2029 par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA DORDOGNE**
**20 RUE BODIN – 24000 PERIGUEUX**
N° SIRET : **440 368 686 00042**

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE I.A.R.D** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2026 au 01/01/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #T**

## RÉALISATION DE LA MISSION

| | |
|---|---|
| N° de dossier : | **26-11-03-01 #T** |
| Ordre de mission du : | **21/09/2026**<br>L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service. |
| Accompagnateur(s) : | **Me BONNAFOUS (Commissaire de justice)** |
| Informations collectées auprès du donneur d'ordre : | **Traitement antérieur contre les termites :** ☐ **Oui** ☐ **Non** ☒ **Ne sait pas**<br>**Présence de termites dans le bâtiment :** ☐ **Oui** ☐ **Non** ☒ **Ne sait pas** |
| Document(s) fourni(s) : | **Aucun** |
| Moyens mis à disposition : | **Aucun** |
| Laboratoire(s) d'analyses : | **Sans objet** |
| Commentaires : | **Néant** |

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH : ☒ **Oui** ☐ **Non**

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.



Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 8000,00 Euros - SIRET : 440 368 686 00042 - APE : 7112B

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #T**

# SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,**
**il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

**Des agents de dégradation biologique du bois ayant été repérés sur le bien objet de ce constat, nous vous recommandons de prendre contact avec une entreprise qualifiée afin d'envisager le traitement des bois le plus adapté.**

Nota :

- Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
  *Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*
- Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
  *Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.*
- Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

**AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html

# IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

## Légende des colonnes des tableaux de repérage

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


Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 8000,00 Euros - SIRET : 440 368 686 00042 - APE : 7112B

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #T**

## Appt n°1 - RDC

| PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés | Résultat du diagnostic d'infestation |
|---|---|---|
| Entrée Dégagement | Murs Crépi/peinture | Absence d'indice |
| | Plafond Peinture | Absence d'indice |
| | Plancher Carrelage | Absence d'indice |
| | Plinthes Carrelage | Absence d'indice |
| | Porte(s) et encadrement Bois | Absence d'indice |
| Séjour Salon avec coin cuisine | Cheminée Pierres | Absence d'indice |
| | Fenêtre / Porte-Fenêtre Bois | Absence d'indice |
| | Meubles sous évier Bois aggloméré mélaminé | Absence d'indice |
| | Murs Crépi/peinture | Absence d'indice |
| | Murs Faïence | Absence d'indice |
| | Pièce encombrée | Absence d'indice |
| | Plafond Peinture | Absence d'indice |
| | Plancher Carrelage | Absence d'indice |
| | Plinthes Carrelage | Absence d'indice |
| | Volets Bois | Absence d'indice |
| Chambre 1 | Fenêtre Bois | Absence d'indice |
| | Murs Crépi/peinture | Absence d'indice |
| | Plafond Peinture | Absence d'indice |
| | Plancher Parquet flottant stratifié | Absence d'indice |
| | Plinthes Bois | Absence d'indice |
| | Porte(s) et encadrement Bois | Absence d'indice |
| | Volets Bois | Absence d'indice |
| Salle de bains | Fenêtre Bois | Absence d'indice |
| | Meubles sous lavabos Bois aggloméré mélaminé | Absence d'indice |
| | Murs Faïence | Absence d'indice |
| | Murs Peinture | Absence d'indice |
| | Plafond Peinture | Absence d'indice |
| | Plancher Carrelage | Absence d'indice |
| | Porte(s) et encadrement Bois | Absence d'indice |
| Chambre 2 | Fenêtre Bois | Absence d'indice |
| | Murs Crépi/peinture | Absence d'indice |
| | Plafond Peinture | Absence d'indice |
| | Plancher Parquet flottant stratifié | Absence d'indice |
| | Plinthes Bois | Absence d'indice |
| | Porte(s) et encadrement Bois | Absence d'indice |
| | Volets Bois | Absence d'indice |

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #T**

| | | |
|---|---|---|
| **WC** | Fenêtre Bois | Absence d'indice |
| | Murs Peinture | Absence d'indice |
| | Plafond Peinture | Absence d'indice |
| | Plancher Carrelage | Absence d'indice |
| | Plinthes Carrelage | Absence d'indice |
| | Porte(s) et encadrement Bois | Absence d'indice |
| **Chambre 3** | Fenêtre Bois | Absence d'indice |
| | Murs Crépi/peinture | Absence d'indice |
| | Plafond Peinture | Absence d'indice |
| | Plancher Parquet flottant stratifié | Absence d'indice |
| | Plinthes Bois | Absence d'indice |
| | Porte(s) et encadrement Bois | Absence d'indice |
| | Volets Bois | Absence d'indice |
| **Débarras** | Etagères Bois | Absence d'indice |
| | Murs Plâtre | Absence d'indice |
| | Pièce encombrée | Absence d'indice |
| | Plafond Plâtre | Absence d'indice |
| | Plancher Béton | Absence d'indice |
| | Porte(s) et encadrement Bois | Absence d'indice |
| **Combles** | Murs Blocs béton | Absence d'indice |
| | Plafond Charpente industrielle à fermettes | Absence d'indice |
| | Plafond Tuiles sur charpente | Absence d'indice |
| | Plancher Laine de verre | Absence d'indice |

## Appt n°2 - Rez de jardin

| PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés | Résultat du diagnostic d'infestation |
|---|---|---|
| **Séjour Salon avec coin cuisine** | Baies vitrées Métal | Absence d'indice |
| | Cheminée Pierres | Absence d'indice |
| | Linteau cheminée Bois | Absence d'indice |
| | Meubles sous évier Porte(s) et encadrement bois | Absence d'indice |
| | Murs Faïence | Absence d'indice |
| | Murs Papier peint | Absence d'indice |
| | Murs Peinture | Absence d'indice |
| | Pièce encombrée | Absence d'indice |
| | Plafond Papier peint | Absence d'indice |
| | Plafond Peinture | Absence d'indice |
| | Plancher Carrelage | Absence d'indice |
| | Plinthes Carrelage | Absence d'indice |
| | Porte Fenêtre Bois | Absence d'indice |
| | Poteau Béton/Peinture | Absence d'indice |
| | Rangements Porte(s) et encadrement bois | Absence d'indice |
| | Volets Bois | Absence d'indice |



Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 8000,00 Euros - SIRET : 440 368 686 00042 - APE : 7112B

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #T**

| | | |
|---|---|---|
| **Cellier** | Murs Blocs béton | Absence d'indice |
| | Murs Brique | Absence d'indice |
| | Murs Lambris bois stratifié | Absence d'indice |
| | Pièce encombrée Porte(s) et encadrement bois | Absence d'indice |
| | Plafond Lambris bois stratifié | Absence d'indice |
| | Plancher Carrelage | Absence d'indice |
| | Plinthes Carrelage | Absence d'indice |
| | Porte(s) et encadrement Bois | Absence d'indice |
| **Dégagement** | Murs Peinture | Absence d'indice |
| | Plafond Peinture | Absence d'indice |
| | Plancher Carrelage | Absence d'indice |
| | Plinthes Carrelage | Absence d'indice |
| | Porte(s) et encadrement Bois | Absence d'indice |
| **Salle de bains** | Fenêtre Bois | Absence d'indice |
| | Murs Faïence | Absence d'indice |
| | Plafond Papier peint | Absence d'indice |
| | Plancher Carrelage | Absence d'indice |
| | Porte(s) et encadrement Bois | Absence d'indice |
| **WC** | Murs Faïence | Absence d'indice |
| | Murs Peinture | Absence d'indice |
| | Plafond Polystyrène | Absence d'indice |
| | Plancher Carrelage | Absence d'indice |
| | Plinthes Carrelage | Absence d'indice |
| | Porte(s) et encadrement Bois | Absence d'indice |
| **Chambre 1** | Etagères Bois aggloméré | Absence d'indice |
| | Fenêtre Bois | Absence d'indice |
| | Murs Peinture | Absence d'indice |
| | Plafond Peinture | Absence d'indice |
| | Plafond Polystyrène | Absence d'indice |
| | Plancher Parquet flottant stratifié | Absence d'indice |
| | Plinthes Bois | Absence d'indice |
| | Porte(s) et encadrement Bois | Absence d'indice |
| | Volets Bois | Absence d'indice |
| **Chambre 2** | Etagères Bois aggloméré | Absence d'indice |
| | Murs Peinture | Absence d'indice |
| | Plafond Peinture | Absence d'indice |
| | Plancher Parquet flottant stratifié | Absence d'indice |
| | Plinthes Bois | Absence d'indice |
| | Porte Fenêtre Bois | Absence d'indice |
| | Porte(s) et encadrement Bois | Absence d'indice |
| | Volets Bois | Absence d'indice |



Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 8000,00 Euros - SIRET : 440 368 686 00042 - APE : 7112B

## Extérieur

| PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés | Résultat du diagnostic d'infestation |
|---|---|---|
| Extérieur | Abri jardin | Absence d'indice |
| | Appentis | Absence d'indice |
| | Appentis terrasse | Absence d'indice |
| | Arbres et arbustes | Absence d'indice |
| | Bois gisants | Absence d'indice |
| | Poteaux | Absence d'indice |

# IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

Néant

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

| LOCALISATION | Justification | Photo |
|---|---|---|
| **Appt n°1 RDC Séjour Salon – Débarras – Pièces encombrées** | Pièces encombrées ne permettant pas un examen complet des plafonds, murs et sol. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé. | |
| **Appt n°2 Rez de jardin Séjour Salon – Cellier – Chambres 1 et 2 - Pièces encombrées** | Pièces encombrées ne permettant pas un examen complet des plafonds, murs et sol. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé. | |

# MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages…) :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #T**

## CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

☒ **Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites**

Dont notamment :

| LOCALISATION | Indices | Photo |
|---|---|---|
| Extérieur appentis terrasse | **Champignon de pourriture fibreuse :** poteaux | |
| Extérieur Extérieur | **Insectes à larves xylophages** (Capricornes : poteaux) | |

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

☐ Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats

☐ Signes de traitement antérieur

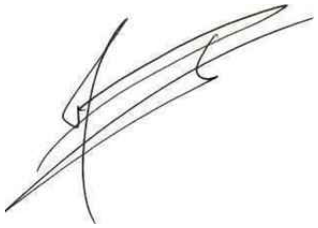
☐ Autres constatations

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **03/11/2026** *(temps passé sur site : 2h30)*
État rédigé à **PERIGUEUX**, le **12/11/2026**

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**
Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 11/05/2027**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
Tél : 05 53 54 35 97
SIRET : 440 368 686 00042 – APE : 7112B

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

## ANNEXES

# Notice d'information

## GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.
Termites présents en France métropolitaine

### *Termites souterrains*

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

### *Termites dits de bois sec*

L'espèce *Kalotermes flavicolis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

## TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

### *Termites souterrains*

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :
*Coptotermes* : Réunion, Guyane ;
*Heterotermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

### *Termites dits de bois sec*

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

### *Termites arboricoles*

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

*Nasutitermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

## EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

a) Altérations dans le bois ;

b) Termites souterrains vivants ;

c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;

d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;

e) Orifices obturés ou non.

## EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;

b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

## EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

a) Altérations dans le bois ;

b) Termites vivants ;

c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;

d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;

e) Orifices obturés ou non ;

f) Présence de nid aérien.

# Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : CM EXPERTISES
Monsieur Christophe MERCHADOU
20 rue Bodin
24000 PERIGUEUX

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1er janvier 2026 au 1er janvier 2027,** sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, **pour la Société AXA**

Willis Towers Watson France
Tél : 01 41 43 50 00

# Certifications

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

**Certificat N° C0053**

**Monsieur Christophe MERCHADOU**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

| | | |
|---|---|---|
| **Amiante avec mention** | **Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Constat de risque d'exposition au plomb** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique. |
| **Etat des installations intérieures de gaz** | **Certificat valable Du 24/10/2022 au 23/10/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat des installations intérieures d'électricité** | **Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Audit énergétique** | **Certificat valable Du 01/01/2025 au 30/09/2029** | Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation |

**Date d'établissement le vendredi 03 janvier 2025**

**Marjorie ALBERT**
**Directrice Administrative**

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.*
*Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

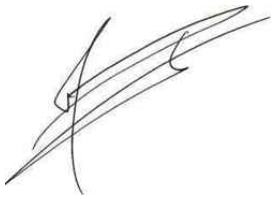
F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

# Attestation d'indépendance

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

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



**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #E2**

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

| | |
|---|---|
| Adresse : | **118 PECH DE COUROUNEL**<br>**24200 PROISSANS** |
| Référence cadastrale : | **AE / 223** |
| Lot(s) de copropriété : | **Sans objet** |
| Type d'immeuble : | **Appartement** |
| Année de construction : | **1989 - 2000** |
| Année de l'installation : | **> 15 ans** |
| Distributeur d'électricité : | **Enedis** |



Étage : **Sans objet** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MR Jean-Claude DELPECH – LA MILLADE 24200 PROISSANS**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIETAIRE**

Propriétaire : **Mr Jean-Claude DELPECH – LA MILLADE 24200 PROISSANS**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**
Certification n°C0053 délivrée le 20/11/2023, valable jusqu'au 20/11/2030 par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA DORDOGNE**
**20 RUE BODIN – 24000 PERIGUEUX**
N° SIRET : **440 368 686 00042**

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE I.A.R.D** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2026 au 01/01/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **26-11-03-01 #E2**

Ordre de mission du : **21/09/2026**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Me BONNAFOUS (Commissaire de justice)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
  => Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Nota :

- Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.
- La responsabilité de l'opérateur de diagnostic :
  - Est limitée aux points effectivement vérifiés ;
  - Ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;
  - Ne peut être étendue au risque de non réenclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.

# CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,**
**l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes.

## Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

☐ 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité

☐ 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre

☒ **3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit**

☒ **4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire**

☐ 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs

☒ **6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage**

## Installations particulières

☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement

☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

## Informations complémentaires

☒ **IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité**

# ANOMALIES IDENTIFIÉES

| DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2) | Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3) | Photo |
|---|---|---|
| **3 / B.4.3 j1** | Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.<br>Localisation : Protection différentielle | |
| **4 / B.6.3.1 a** | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).<br>Localisation : Appt n°2 Rez de jardin Salle de bains<br>Précision : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Matériel de classe 0 en zone 1 | |
| **6 / B.8.3 b** | L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.<br>Précision : Douille(s) de chantier | |

**Légende des renvois**

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

**AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html

# INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

## IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

| DOMAINE / N° ARTICLE (1) | Libellé des informations | Photo |
|---|---|---|
| **IC / B.11 a1** | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA. | |
| **IC / B.11 b1** | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. | |
| **IC / B.11 c1** | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. | |

*(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B*

# AVERTISSEMENT PARTICULIER

## Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

## Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## Autres types de constatation

Néant

# CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

# DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **03/11/2026**

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**

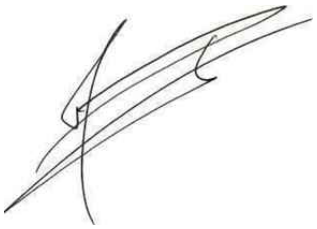
État rédigé à **PERIGUEUX**, le **12/11/2026**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 11/11/2029**

Location : **Six ans, jusqu'au 11/11/2032**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
Tél : 05 53 54 35 97
SIRET : 440 368 686 00042 – APE : 7112B

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

# EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

## Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

### DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.

### APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## Informations complémentaires

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUITS (15 MM MINIMUM)

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

# ANNEXES

## Caractéristiques de l'installation

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

| Caractéristique | Valeur |
|---|---|
| Distributeur d'électricité | **Enedis** |
| L'installation est sous tension | **Oui** |
| Type d'installation | **Monophasé** |
| Année de l'installation | **> 15 ans** |

### COMPTEUR

| Caractéristique | Valeur |
|---|---|
| Localisation | **Appt n°2 Rez de jardin Cellier** |
| Index Heures Pleines | **24603** |

| Caractéristique | Valeur |
|---|---|
| Index Heures Creuses | **20842** |

## DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

| Caractéristique | Valeur |
|---|---|
| Localisation | **Appt n°2 Rez de jardin Cellier** |
| Calibre | **30 / 60 A** |
| Intensité de réglage | **30 A** |
| Différentiel | **500 mA** |

## INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

| Caractéristique | Valeur |
|---|---|
| Résistance | **75 Ω** |
| Section du conducteur de terre | **Sans objet** |
| Section du conducteur principal de protection | **Sans objet** |
| Section du conducteur de liaison équipotentielle principale | **Sans objet** |
| Section de la dérivation individuelle de terre | **≥ 10 mm²** |

## DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

| Quantité | Type d'appareil | Calibre de l'appareil | Sensibilité du différentiel |
|---|---|---|---|
| **1** | **Interrupteur** | **40 A** | **30 mA** |

## TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

| Caractéristique | Valeur |
|---|---|
| Localisation | **Appt n°2 Rez de jardin Cellier** |
| Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation | **Cuivre 16 mm²** |

# Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : CM EXPERTISES
Monsieur Christophe MERCHADOU
20 rue Bodin
24000 PERIGUEUX

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1er janvier 2026 au 1er janvier 2027,** sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, **pour la Société AXA**

Willis Towers Watson France
Tél 01 41 43 50 00
Immatriculation ORIAS : 07001707

**AXA France IARD SA**
**Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros**
**Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre**
**Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460**
**Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance**

1/1

# Certifications

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

**Certificat N° C0053**

**Monsieur Christophe MERCHADOU**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

| | | |
|---|---|---|
| **Amiante avec mention** | **Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Constat de risque d'exposition au plomb** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique. |
| **Etat des installations intérieures de gaz** | **Certificat valable Du 24/10/2022 au 23/10/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat des installations intérieures d'électricité** | **Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Audit énergétique** | **Certificat valable Du 01/01/2025 au 30/09/2029** | Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation |

**Date d'établissement le vendredi 03 janvier 2025**

**Marjorie ALBERT**
**Directrice Administrative**

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.*
*Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

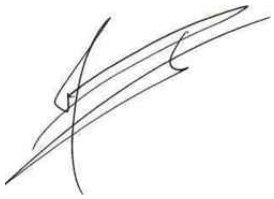
F09 Certification de compétence version N 010120

*LCC 17 rue Borel - 81100 Castres*
*Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com*
*SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018*

# Attestation d'indépendance

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

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



**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #E1**

# État de l'installation intérieure d'électricité

# Appt N°1 RDC

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

| | |
|---|---|
| Adresse : | **118 PECH DE COUROUNEL**<br>**24200 PROISSANS** |
| Référence cadastrale : | **AE / 223** |
| Lot(s) de copropriété : | **Sans objet** |
| Type d'immeuble : | **Appartement** |
| Année de construction : | **1989 - 2000** |
| Année de l'installation : | **> 15 ans** |
| Distributeur d'électricité : | **Enedis** |



Étage : **Sans objet** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MR Jean-Claude DELPECH – LA MILLADE 24200 PROISSANS**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIETAIRE**

Propriétaire : **Mr Jean-Claude DELPECH – LA MILLADE 24200 PROISSANS**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**
Certification n°C0053 délivrée le 20/11/2023, valable jusqu'au 20/11/2030 par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA DORDOGNE**
**20 RUE BODIN – 24000 PERIGUEUX**
N° SIRET : **440 368 686 00042**

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE I.A.R.D** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2026 au 01/01/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

## RÉALISATION DE LA MISSION

| | |
|---|---|
| N° de dossier : | **26-11-03-01 #E1** |
| Ordre de mission du : | **21/09/2026**<br>L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service. |
| Accompagnateur(s) : | **Me BONNAFOUS (Commissaire de justice)** |
| Document(s) fourni(s) : | **Aucun** |
| Moyens mis à disposition : | **Aucun** |
| Commentaires : | **Néant** |

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
  => Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Nota :

- Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.
- La responsabilité de l'opérateur de diagnostic :
  - Est limitée aux points effectivement vérifiés ;
  - Ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;
  - Ne peut être étendue au risque de non réenclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.

# CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,**
**l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

## Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

☐ 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité

☐ 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre

☒ **3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit**

☐ 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire

☒ **5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs**

☒ **6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage**

## Installations particulières

☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement

☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

## Informations complémentaires

☒ **IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité**

# ANOMALIES IDENTIFIÉES

| DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2) | Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3) | Photo |
|---|---|---|
| 3 / B.4.3 e | Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.<br>Localisation : Tableau de répartition principal n°1 | |
| 5 / B.7.3 a | L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br>Localisation : Appt n°1 RDC Entrée  Dégagement<br>Précision : Socle(s) de prise de courant arraché(s) du mur | |
| 6 / B.8.3 b | L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.<br>Précision : Douille(s) de chantier | |
| 5 / B.8.3 e | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.<br>Précision : Luminaire – Luminaire miroir | |

■ **Légende des renvois**

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

**AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html

# INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

## IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

| DOMAINE / N° ARTICLE (1) | Libellé des informations | Photo |
|---|---|---|
| **IC / B.11 a1** | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA. | |
| **IC / B.11 b1** | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. | |
| **IC / B.11 c1** | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. | |

*(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B*

# AVERTISSEMENT PARTICULIER

## Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

## Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- La valeur mesurée de la résistance de la prise de terre depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels. Il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.

## Autres types de constatation

Néant

# CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

# DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **03/11/2026**

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**

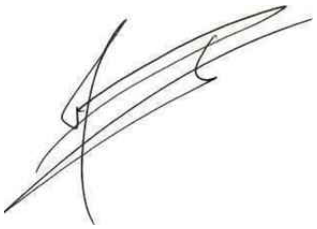
État rédigé à **PERIGUEUX**, le **12/11/2026**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 11/11/2029**

Location : **Six ans, jusqu'au 11/11/2032**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
Tél : 05 53 54 35 97
SIRET : 440 368 686 00042 – APE : 7112B

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

# EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

## Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

### DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.

### APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## Informations complémentaires

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUITS (15 MM MINIMUM)

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

# ANNEXES

## Caractéristiques de l'installation

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

| Caractéristique | Valeur |
|---|---|
| Distributeur d'électricité | **Enedis** |
| L'installation est sous tension | **Oui** |
| Type d'installation | **Monophasé** |
| Année de l'installation | **> 15 ans** |

**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #E1**

## COMPTEUR

| Caractéristique | Valeur |
|---|---|
| Localisation | **Appt n°1 RDC Débarras** |
| Index Heures Pleines | **Non relevé** |
| Index Heures Creuses | **Sans objet** |

## DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

| Caractéristique | Valeur |
|---|---|
| Localisation | **Appt n°1 RDC Débarras** |
| Calibre | **30 / 60 A** |
| Intensité de réglage | **60 A** |
| Différentiel | **500 mA** |

## INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

| Caractéristique | Valeur |
|---|---|
| Résistance | **508 Ω** |
| Section du conducteur de terre | **Sans objet** |
| Section du conducteur principal de protection | **Sans objet** |
| Section du conducteur de liaison équipotentielle principale | **Sans objet** |
| Section de la dérivation individuelle de terre | **≥ 10 mm²** |

## DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

| Quantité | Type d'appareil | Calibre de l'appareil | Sensibilité du différentiel |
|---|---|---|---|
| **1** | **Interrupteur** | **63 A** | **30 mA** |

## TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

| Caractéristique | | Valeur | |
|---|---|---|---|
| Localisation | | **Appt n°1 RDC Débarras** | |
| Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation | | **Cuivre 16 mm²** | |
| Quantité | Type de protection | Calibre de la protection | Section des conducteurs |
| **7** | **Fusible** | **10 A** | **1,5 mm²** |
| **3** | **Fusible** | **16 A** | **2,5 mm²** |
| **4** | **Fusible** | **20 A** | **2,5 mm² + 4 mm²** |
| **1** | **Fusible** | **32 A** | **6 mm²** |

# Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : CM EXPERTISES
Monsieur Christophe MERCHADOU
20 rue Bodin
24000 PERIGUEUX

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1er janvier 2026 au 1er janvier 2027,** sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, **pour la Société AXA**

Willis Towers Watson France
Tél 01 41 43 50 00
Immatriculation ORIAS – 07001707

# Certifications

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

**Certificat N° C0053**

**Monsieur Christophe MERCHADOU**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

| | | |
|---|---|---|
| **Amiante avec mention** | **Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Constat de risque d'exposition au plomb** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique. |
| **Etat des installations intérieures de gaz** | **Certificat valable Du 24/10/2022 au 23/10/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat des installations intérieures d'électricité** | **Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Audit énergétique** | **Certificat valable Du 01/01/2025 au 30/09/2029** | Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation |

**Date d'établissement le vendredi 03 janvier 2025**

**Marjorie ALBERT**
**Directrice Administrative**

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.*
*Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

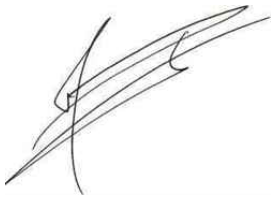
F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

# Attestation d'indépendance

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

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



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : 2624E2872351E

Etabli le : 12/11/2026
**Valable jusqu'au : 11/11/2036**

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

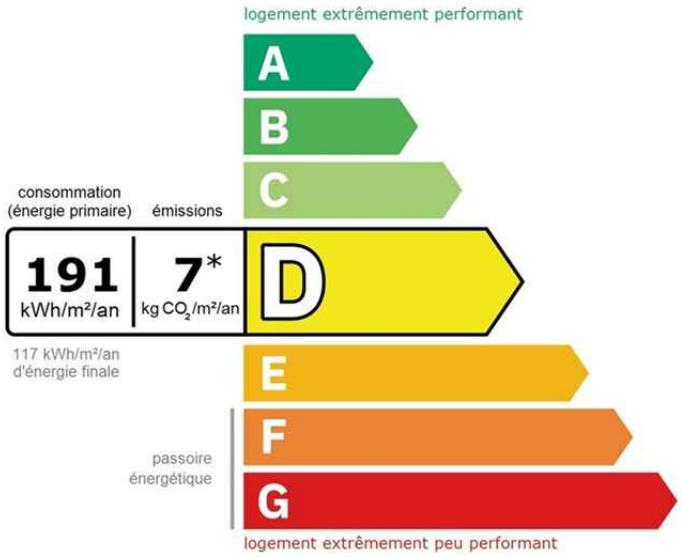


Adresse : **118 PECH DE COUROUNEL, 24200 PROISSANS**

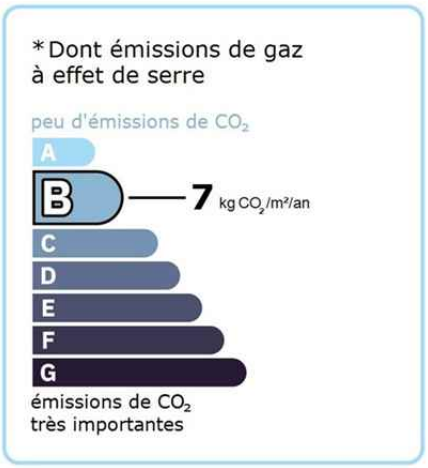
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1989 - 2000
Surface de référence : **80.7 m²**

Propriétaire : MR DELPECH JEAN-CLAUDE
Adresse : LA MILLADE 24200 PROISSANS

## Performance énergétique et climatique




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




**Ce logement émet 574 kg de $CO_2$ par an, soit l'équivalent de 2 974 km parcourus en voiture.**
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1 290 €** et **1 810 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

**Comment réduire ma facture d'énergie ?**
Voir p. 3

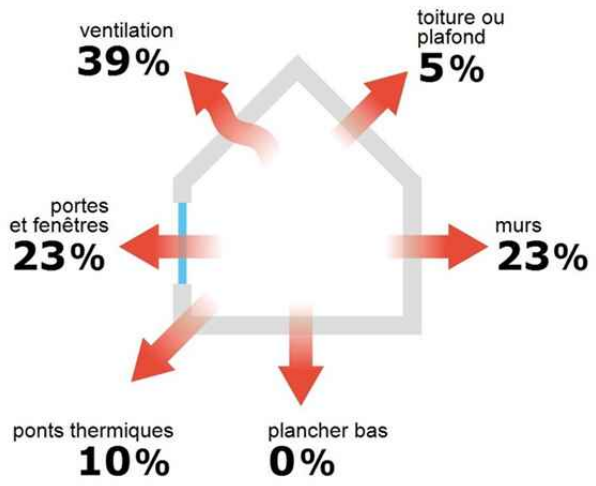
Informations diagnostiqueur

**CABINET AGENDA DORDOGNE**
20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
tel : 05 53 54 35 97

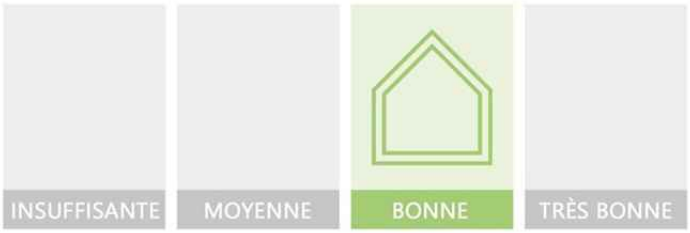
Diagnostiqueur : CHRISTOPHE MERCHADOU
Email : agendaperigueux@cm-expertises.fr
N° de certification : C0053
Organisme de certification : LCC Qualixpert

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

## Schéma des déperditions de chaleur




## Performance de l'isolation




## Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

## Confort d'été (hors climatisation)*




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



logement traversant



toiture isolée

**Pour améliorer le confort d'été :**



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

## Production d'énergies renouvelables

**équipement(s) présent(s) dans ce logement :**



**chauffage au bois**

**D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :**



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|---|---|---|---|---|
| chauffage | Electrique | 7 687 | (4 046 é.f.) | entre 740 € et 1 010 € | 57 % |
| | Bois | 2 905 | (2 905 é.f.) | entre 100 € et 150 € | 8 % |
| eau chaude | Electrique | 3 561 | (1 874 é.f.) | entre 340 € et 470 € | 26 % |
| refroidissement | | | | | 0 % |
| éclairage | Electrique | 303 | (159 é.f.) | entre 20 € et 40 € | 2 % |
| auxiliaires | Electrique | 1 019 | (537 é.f.) | entre 90 € et 140 € | 7 % |
| **énergie totale pour les usages recensés :** | | 15 476 kWh (9 521 kWh é.f.) | | entre **1 290** € et **1 810** € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 116ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -266€ par an**

**Astuces**
- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° la nuit.

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

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

### Consommation recommandée → 116ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -117€ par an**

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

France Rénov'

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

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

## Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|---|---|---|
| **Murs** | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur | moyenne |
| **Plancher bas** | Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un local chauffé | Sans objet |
| **Toiture/plafond** | Plafond en plaque de platre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (30 cm) | très bonne |
| **Portes et fenêtres** | Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm / Porte(s) bois avec double vitrage | moyenne |

## Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
| **Chauffage** | Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004 avec programmateur avec réduit (système individuel) |
| **Eau chaude sanitaire** | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L |
| **Climatisation** | Néant |
| **Ventilation** | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 |
| **Pilotage** | Avec intermittence centrale avec minimum de température |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

| | type d'entretien |
|---|---|
| **Chauffe-eau** | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C). |
| **Eclairage** | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
| **Isolation** | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
| **Radiateur** | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
| **Ventilation** | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance

**Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.**

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

### 1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 7600 à 11400€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42<br>Ud = 1,3 W/m².K |
| Ventilation | Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe | |

### 2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 7900€

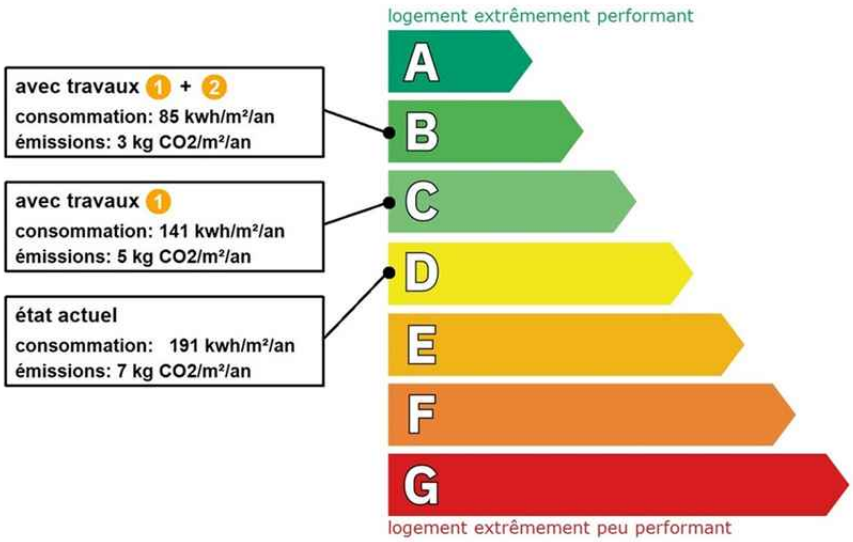
| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4 |

## Commentaires :

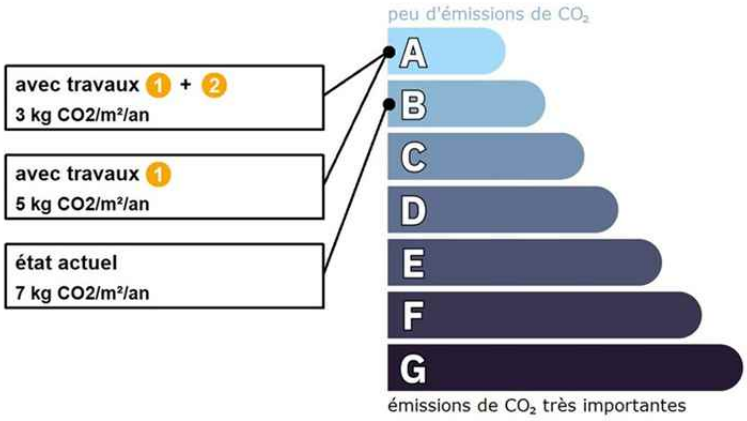
Néant

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

### Évolution de la performance après travaux




**Dont émissions de gaz à effet de serre**




France Rénov'

**Préparez votre projet !**

**Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr**
**ou 0808 800 700** (prix d'un appel local)

**Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

**Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.**

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC Qualixpert 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **26-11-03-01**
Date de visite du bien : **03/11/2026**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 223**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
**Néant**

Propriétaire des installations communes :
**Non communiqué**

,

**La surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
Maison traditionnelle R +1 en blocs béton creux avec couverture en tuiles, elle est située dans'une impasse d'un quartier résidentiel de la ville, elle est mitoyenne sur une façade, les trois autres façades sont accessibles sur la parcelle. Elle possède des vis-à-vis mais masquée partiellement par les clôtures et la végétation. Elle se situe à proximité d'un des accès principal côté Nord du centre-ville et de divers commerces.
Le bien bénéficie d'un confort d'été relativement correct, grâce à l'isolation des combles perdus, la présence de volets sur l'ensemble des menuiseries (à l'exception de certaines de tailles réduites pour les pièces d'eau)
Le logement est traversant (menuiseries placées sur plusieurs façades de la maison), ce qui permet une bonne ventilation naturelle par ouverture des fenêtres.
Il est important que les travaux d'amélioration énergétique ne dégradent pas le confort d'été.

## Généralités

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|
| Département | 🔍 | Observé / mesuré | 24 Dordogne |
| Altitude | 🖱 | Donnée en ligne | 201 m |
| Type de bien | 🔍 | Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | ≈ | Estimé | 1989 - 2000 |
| Surface de référence du logement | 🔍 | Observé / mesuré | 80,7 m² |
| Nombre de niveaux du logement | 🔍 | Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | 🔍 | Observé / mesuré | 2,5 m |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|---|
| Mur Nord, Sud, Est, Ouest | Surface du mur | | Observé / mesuré | 81,7 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Année isolation | ✗ | Valeur par défaut | 1989 - 2000 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| Plancher | Surface de plancher bas | | Observé / mesuré | 81 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de pb | | Observé / mesuré | Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 1989 - 2000 |
| Plafond | Surface de plancher haut | | Observé / mesuré | 81 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un comble fortement ventilé |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 81 m² |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 90 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de ph | | Observé / mesuré | Plafond en plaque de platre |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | | Observé / mesuré | 30 cm |
| Fenêtre 1 Est | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,43 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | | Observé / mesuré | 60 - 90° |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,6 |
| Fenêtre 2 Nord | Surface de baies | | Observé / mesuré | 0,42 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | | Observé / mesuré | 30 - 60° |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 3,4 |
| **Fenêtre 3 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,86 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | | Observé / mesuré | 30 - 60° |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,6 |
| **Fenêtre 4 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,03 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | | Observé / mesuré | 30 - 60° |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 3,4 |
| **Porte-fenêtre Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 5,28 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 6 mm |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) | | Observé / mesuré | 60 - 90° |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,4 |
| **Porte** | Surface de porte | | Observé / mesuré | 1,98 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | | Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | | Observé / mesuré | Porte avec double vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| **Pont Thermique 1** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 38 m |

## Systèmes

| Donnée d'entrée | | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|---|
| **Ventilation** | Type de ventilation | | Observé / mesuré | VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 |
| | Année installation | | Observé / mesuré | 1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées | | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | | Observé / mesuré | oui |
| **Chauffage** | Type d'installation de chauffage | | Observé / mesuré | Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse) |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Bois - Insert installé entre 1990 et 2004 |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de combustible bois | | Observé / mesuré | Bûches |
| | Type émetteur | | Observé / mesuré | Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation émetteur | | Observé / mesuré | Inconnue |
| | Type de chauffage | | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | | Observé / mesuré | Avec intermittence centrale avec minimum de température |
| **Eau chaude sanitaire** | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 1989 - 2000 |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale | | Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| | Type de production | | Observé / mesuré | accumulation |
| | Volume de stockage | | Observé / mesuré | 150 L |

**Références réglementaires utilisées :**
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** CABINET AGENDA DORDOGNE 20 RUE BODIN 24000 PERIGUEUX
Tél. : 05 53 54 35 97 - N°SIREN : 440368686 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE I.A.R.D n° 10755853504

**À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

N°ADEME
2624E2872351E

**À propos des recommandations d'amélioration de la performance**
Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre.
Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.

**AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html

# Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

CM EXPERTISES
Monsieur Christophe MERCHADOU
20 rue Bodin
24000 PERIGUEUX

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1er janvier 2026 au 1er janvier 2027,** sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, **pour la Société AXA**

Willis Towers Watson France
Tél 01 41 43 50 00
Immatriculation ORIAS – 07001707

**AXA France IARD SA**
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

# Certifications

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

**Certificat N° C0053**

**Monsieur Christophe MERCHADOU**

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

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

| | | |
|---|---|---|
| **Amiante avec mention** | **Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Constat de risque d'exposition au plomb** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments** | **Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029** | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique. |
| **Etat des installations intérieures de gaz** | **Certificat valable Du 24/10/2022 au 23/10/2029** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Etat des installations intérieures d'électricité** | **Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030** | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| **Audit énergétique** | **Certificat valable Du 01/01/2025 au 30/09/2029** | Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation |

**Date d'établissement le vendredi 03 janvier 2025**

**Marjorie ALBERT**
**Directrice Administrative**

***Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.***
***Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.***

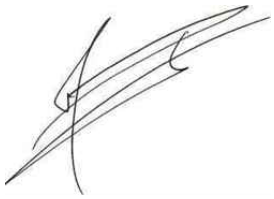
F09 Certification de compétence version N 010120

*LCC 17 rue Borel - 81100 Castres*
*Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com*
*SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018*

# Attestation d'indépendance

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

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



**CABINET AGENDA DORDOGNE**

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX
**Tél : 05 53 54 35 97**
agendaperigueux@cm-expertises.fr

**Mr Jean-Claude DELPECH**

**Dossier N° 26-11-03-01 #R**

# État des risques et pollutions (ERP)

**Référence : 26-11-03-01**
**Réalisé par Christophe MERCHADOU**

**Date de réalisation : 12 novembre 2026 (Valable 6 mois)**
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
**N° DDT/SEER/RGC/2024-03-01 du 21 mai 2024**

## Références du bien

**Adresse du bien**
118 PECH DE COUROUNEL
24200 Proissans

**Référence(s) cadastrale(s):**
AE0223

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

**Vendeur**
MR Jean-Claude DELPECH

**Acquéreur**




## Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

**Etat des Risques et Pollutions (ERP)**

| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| Aucune procédure en vigueur sur la commune | | | | - | - | |
| Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement | | | | oui | - | |
| Zonage de sismicité : 1 - Très faible (1) | | | | non | - | |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (2) | | | | non | - | |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |



Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 8000,00 Euros - SIRET : 440 368 686 00042 - APE : 7112B

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|---|---|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Non | Aléa Résiduel |
| Plan d'Exposition au Bruit (3) | Non | - |
| Basias, Basol, Icpe | Non | 0 site * à - de 500 mètres |

** Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.*

*(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).*

*(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.*

*(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb*

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

## Etat des risques complémentaires (Géorisques)

| Risques | | Concerné | Détails |
|---|---|---|---|
| Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | - |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Non | - |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | **Oui** | *Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.* |
| | Remontées de nappes | Non | - |
| Installation nucléaire | | Non | - |
| Mouvement de terrain | | Non | - |
| Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Non | - |
| | ICPE : Installations industrielles | Non | - |
| Cavités souterraines | | Non | - |
| Canalisation TMD | | Non | - |

Source des données : https://www.georisques.gouv.fr/

# État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)** — Document réalisé le : 12/11/2026

Parcelle(s) : AE0223

118 PECH DE COUROUNEL 24200 Proissans

**Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [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 liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐ autre ☐

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn | oui ☐ | non ☒ |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés | oui ☐ | non ☐ |

**Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]**

| | | | |
|---|---|---|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | prescrit | oui ☐ | non ☒ |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui ☐ | non ☒ |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé | oui ☐ | non ☒ |

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm | oui ☐ | non ☒ |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés | oui ☐ | non ☐ |

**Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des 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 liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | oui ☐ | non ☒ |
| L'immeuble est situé en zone de prescription | oui ☐ | non ☒ |
| Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | oui ☐ | non ☐ |
| Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* | oui ☐ | non ☐ |

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire**

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☒ Très faible — zone 2 ☐ Faible — zone 3 ☐ Modérée — zone 4 ☐ Moyenne — zone 5 ☐ Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☒ Faible — zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert — zone 3 ☐ Significatif

**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)**

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

**Information relative à la pollution des sols**

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

**Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)**

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone | oui ☐ | non ☐ |
| L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser | oui ☐ | non ☐ |

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

**Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)**

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement oui ☒ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler* oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

**Parties concernées**

Vendeur MR Jean-Claude DELPECH à _____ le _____

Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Obligations Légales de Débroussaillement

## Concerné *

* Le bien se situe dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.




## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

**Le bien doit effectivement être débroussaillé** s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement** et s'il remplit **l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

## Déclaration de sinistres indemnisés

### en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|---|---|---|---|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/09/2021 | 10/09/2021 | 26/09/2021 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 10/06/2007 | 10/06/2007 | 25/11/2007 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 14/06/2008 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 14/06/2008 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/07/2001 | 05/07/2001 | 11/08/2001 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/07/2000 | 24/07/2000 | 22/11/2000 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Mouvement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/08/1992 | 29/08/1992 | 03/09/1993 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/05/1989 | 31/12/1991 | 17/10/1992 | ☐ |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | ☐ |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : https://www.georisques.gouv.fr/

**Préfecture :** Périgueux - Dordogne

**Commune :** Proissans

**Adresse de l'immeuble**

118 PECH DE COUROUNEL
Parcelle(s) : AE0223
24200 Proissans

France

**Établi le :**

**Acquéreur :**

**Vendeur :**

MR Jean-Claude DELPECH

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».*

| | Oui | Non |
|---|---|---|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | ☐ | ☐ |

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

Aucun

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 12/11/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- L'Obligation Légale de Débroussaillement, conformément à l'arrêté en date du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier (AGRT2401596A), ainsi qu'aux données issues de la plateforme Géorisques

## Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° DDT/SEER/RGC/2024-03-01 du 21 mai 2024

Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*

PRÉFET
DE LA
DORDOGNE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale**

**des territoires**

Service Eau, Environnement, Risques
Pôle risques et gestion de crise

**ARRÊTÉ n° DDT/SEER/RGC/2024-03-01**
**portant abrogation des arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL)**
**de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**
**et indiquant les nouvelles modalités d'accès à ces informations**

Le Préfet de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et à la réparation des dommages ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le décret du 03 novembre 2021 nommant Monsieur Jean-Sébastien LAMONTAGNE, préfet de la Dordogne,

Vu l'arrêté préfectoral général n° 060154 du 7 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques ;

Vu les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques ;

Considérant le paragraphe I de l'article 236 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 abrogeant le paragraphe III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, relatif à l'obligation du préfet d'arrêter la liste des communes dans lesquelles s'applique l'information des acquéreurs et des locataires ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte ;

Considérant que la modification de l'article L.125-5 du code de l'environnement est entrée en vigueur au 1er janvier 2023 ;

Sur proposition de Mme la directrice départementale des territoires par intérim de la Dordogne ;

## ARRÊTE

**Article 1er**

Sont abrogés :

- L'arrêté préfectoral n° 060154 du 07 février 2006 et ses annexes, relatif au dispositif de l'information des acquéreurs et des locataires en Dordogne ainsi que les arrêtés modificatifs portant modification de l'arrêté du 07 février 2006, listés en annexe 1 au présent arrêté ;

- Les 269 arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, listés en annexe 1 au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques.

**Article 2**

L'état des risques ou l'ERRIAL (Etat des risques réglementaires pour l'information des acquéreurs et des locataires) est désormais généré à partir de l'application internet dématérialisée ouverte au public à l'adresse suivante : https://errial.georisques.gouv.fr

**Article 3**

En complément de l'application dématérialisée susvisée, toute précision peut être obtenue sur le site internet de l'État en Dordogne à l'adresse suivante :
https://www.dordogne.gouv.fr rubriques : Actions de l'État – Environnement : Eau, Biodiversité, Risques – Risques naturels et technologiques – Système d'information géographique (SIG) sur les risques.

**Article 4**

Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées et à la chambre départementale des notaires et la chambre de commerce et d'industrie de la Dordogne.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Dordogne. Il fera l'objet d'une information dans un journal local.

**Article 5**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

**Article 6**

Le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, la directrice départementale des territoires par intérim de la Dordogne sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État en Dordogne.

A Périgueux, le 21 MAI 2024

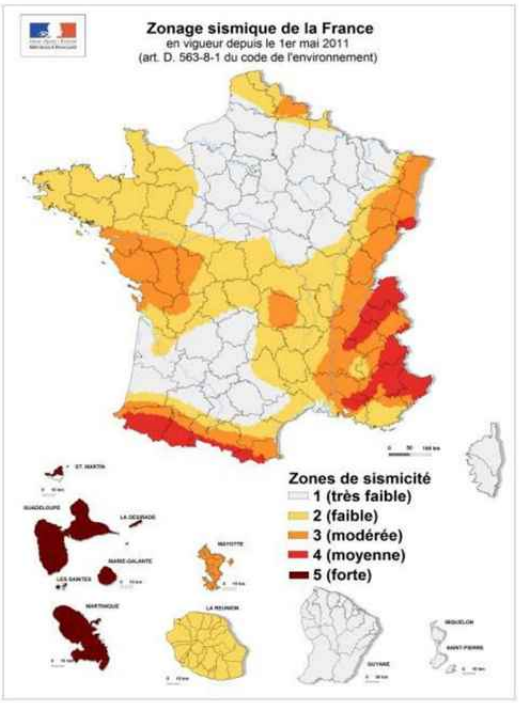
Le préfet

Jean-Sébastien LAMONTAGNE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

## Le zonage sismique sur ma commune




**Le zonage sismique de la France:**

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.
Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures …)**

<table>
<tr><th colspan="2">Pour les bâtiments neufs</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr>
<tr><td>I</td><td></td><td colspan="5">Aucune exigence</td></tr>
<tr><td rowspan="2">II</td><td></td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td>Règles CPMI-EC8 Zones 3/4</td><td colspan="2">Règles CPMI-EC8 Zone5</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td colspan="3">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>III</td><td></td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>IV</td><td></td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
</table>

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

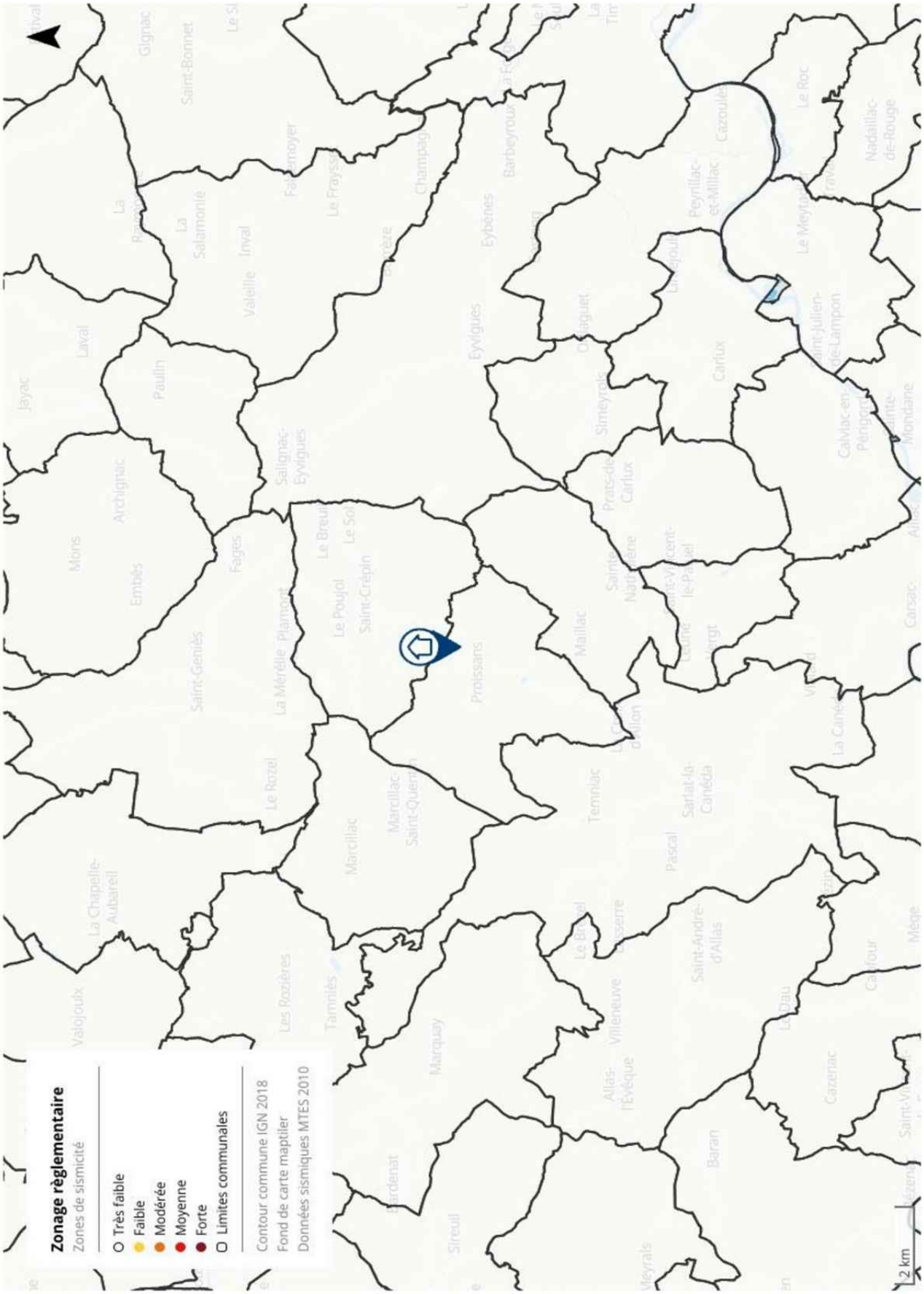
**Pour connaitre, votre zone de sismicité**: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme

**Que faire en cas de séisme ?** —> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme


Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

## Le zonage radon sur ma commune

**Le zonage à potentiel radon des sols**
**France métropolitaine**




**Qu'est-ce que le radon?**

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

**Quel est le risque pour la santé ?**

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

**Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?**

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

**Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?**

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

# Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

## Le potentiel radon des sols

**Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…**
**Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.**

## Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

**Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.**
**Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).**
**Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.**
**Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.**
**Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.**

## Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires Mai 2023 article L.125-5 du code l'environnement

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

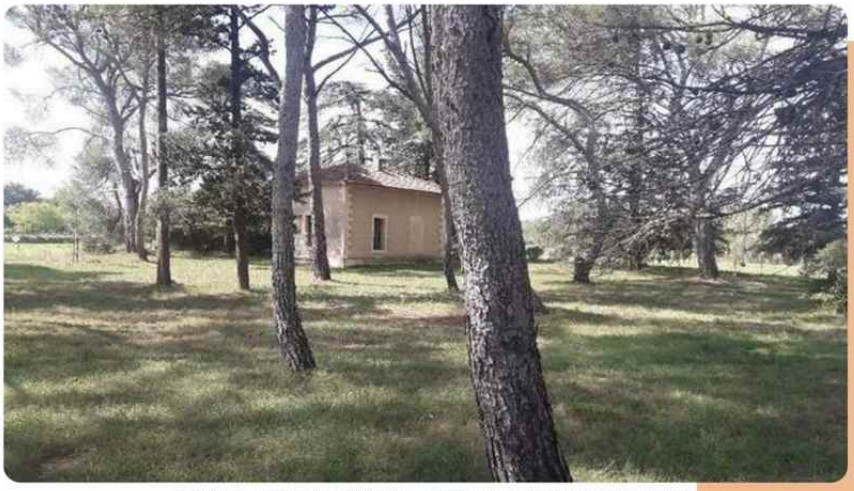
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



*Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.*

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie**.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

[1] Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement

**MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?**
Que dois-je faire ?

**Terrain nu**

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

**Terrain construit ou en chantier**

Vous devez débroussailler[2] **exclusivement dans le zonage informatif des OLD :**

- **les abords** des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

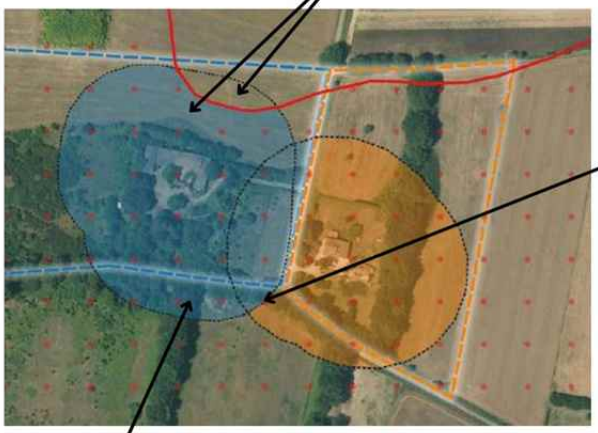
Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (departementexpertises2018.wimi.pro/shared/#/folder/
- 0ed1c384746c27beeccca93aee2220f8958a76d14334b40630605e49fc248959) ;
  vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## EXEMPLE :

**Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.**



*Source : IGN - ortho express 2020*

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillement des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.**

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillement doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.**

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**




Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

**Que faire des déchets verts ?**

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances.**



*Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.*

**Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :**

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025

# Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : CM EXPERTISES
Monsieur Christophe MERCHADOU
20 rue Bodin
24000 PERIGUEUX

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.
Ce contrat a pour objet de :

- **Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic télétravail
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
État des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1er janvier 2026 au 1er janvier 2027,** sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, **pour la Société AXA**

Willis Towers Watson France
Tél 01 41 43 50 00

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1