



CABINET AGENDA DORDOGNE

22 RUE GAMBETTA

24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97

agenda24mcb@wanadoo.fr

Mr Philippe ZAWIEJA

Dossier N° 20-01-09-01

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

**LES JARDINS DE LA COLLINE 1 BAT B  
8 RUE DU CLOS FARDEIX  
24750 TRELISAC**

Date d'édition du dossier

**09/01/2020**

Donneur d'ordre  
**Philippe ZAWIEJA**



## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 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 <sup>(1)(2)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(3)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(3)</sup>

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(4)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(5)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(5)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(6)</sup>

**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)

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

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(4)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(5)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(6)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

## Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**LES JARDINS DE LA COLLINE 1**  
**BAT B**  
**8 RUE DU CLOS FARDEIX**  
**24750 TRELISSAC**

Date d'édition du dossier  
**09/01/2020**  
Donneur d'ordre  
**Philippe ZAWIEJA**

Réf. cadastrale  
**AO / 169-174**  
N° lot  
**35**

Descriptif du bien : Appartement de type 3 au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble à ossature béton.

*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.*



### TERMITES

**Absence d'indices d'infestation de termites**

Limite de validité :  
08/07/2020



### ÉLECTRICITÉ

**Absence d'anomalie**

Constatations diverses : des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic, des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :  
Vente : 08/01/2023  
Location : 08/01/2026



### DPE

**223 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**



**D**

223 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an



**B**

10 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Limite de validité :  
08/01/2030



### ERP

**Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :  
08/07/2020



### SURFACE CARREZ

**55,47 m<sup>2</sup>**

Surface non prise en compte : 9,78 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction



CABINET AGENDA DORDOGNE

22 RUE GAMBETTA  
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97  
agenda24mcba@wanadoo.fr

Mr Philippe ZAWIEJA

Dossier N° 20-01-09-01 #T

## État du bâtiment relatif à la présence de termites

### DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **LES JARDINS DE LA COLLINE 1 BAT B  
8 RUE DU CLOS FARDEIX  
24750 TRELISSAC**

Référence cadastrale : **AO / 169-174**

Lot(s) de copropriété : **35** N° étage : **2**

Nature du bâtiment : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux :

Année de construction : **Non communiquée**



### DESIGNATION DU CLIENT

Client : **MR ZAWIEJA Philippe – 144 RUE DE COURCELLES 24750 TRELISSAC**

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

- Propriétaire de l'immeuble  
 Autre, le cas échéant (préciser) :

### DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**  
Certification n°C0053 délivrée par Qualixpert 17 Rue Borrel 81100 Castres - Validité 30/09/2022

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA DORDOGNE  
22 RUE GAMBETTA – 24000 PERIGUEUX  
N° SIRET : SIRET : 44036868600018 - APE : 742C**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ I.A.R.D** N° de police : **49366477** Validité : **du 01/01/2019 au 31/12/2019**

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.

### REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **20-01-09-01 #T**

Ordre de mission du : **03/01/2020**

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 PEYSSI (huissier de justice)**



Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitements antérieurs contre les termites :**  **Oui**  **Non**  **Ne sait pas**  
**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 REGLEMENTAIRE

- Articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- 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 : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH :  **Oui**  **Non**

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

## 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.

## SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

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 L133-4 et R133-3 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 mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 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.



## IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS 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

### Appartement - 2ème étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Murs Crépi/peinture, Placard Porte(s) et étagère(s) bois mélaminé, Plafond Crépi/peinture, Plancher Revêtement de sol vinylique souple, Plinthes Pvc, Porte(s) et encadrement Bois et métal	Absence d'indice
WC	Murs Crépi/peinture, Plafond Crépi/peinture, Plancher Revêtement de sol vinylique souple, Plinthes Pvc, Porte(s) et encadrement Bois et métal	Absence d'indice
Salle de bains	Murs Crépi/peinture, Murs Faïence, Plafond Crépi/peinture, Plan de travail lavabos Bois aggloméré mélaminé, Plancher Revêtement de sol vinylique souple, Plinthes Pvc, Porte(s) et encadrement Bois et métal	Absence d'indice
Chambre 1	Murs Crépi/peinture, Placard Porte(s) et étagère(s) bois mélaminé, Plafond Crépi/peinture, Plancher Revêtement de sol vinylique souple, Plinthes Pvc, Porte Fenêtre Pvc, Porte(s) et encadrement Bois et métal	Absence d'indice
Chambre 2	Murs Crépi/peinture, Placard Porte(s) et étagère(s) bois mélaminé, Plafond Crépi/peinture, Plancher Revêtement de sol vinylique souple, Plinthes Pvc, Porte Fenêtre Pvc, Porte(s) et encadrement Bois et métal	Absence d'indice
Séjour Salon avec coin cuisine	Fenêtre / Porte-Fenêtre Pvc, Meubles sous évier Bois aggloméré mélaminé, Murs Crépi/peinture, Murs Faïence, Plafond Crépi/peinture, Plancher Revêtement de sol vinylique souple, Plinthes Pvc, Porte(s) et encadrement Bois et métal	Absence d'indice
Balcon	Murs Crépi, Plafond Béton/Peinture, Sol Béton/Peinture	Absence d'indice

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

Néant

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

Néant

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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 cellulodiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulodiques 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.

## 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
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations

## DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

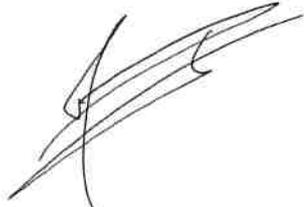
Visite effectuée le **09/01/2020** (temps passé sur site : 1h00)

État rédigé à **PERIGUEUX**, le **09/01/2020**

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 08/07/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise

Cabinet AGENDA Dordogne  
22 rue Gambetta - 24000 PERIGUEUX  
Tél. 05 53 54 35 97 - Fax 05 53 54 04 05  
SIREN 442 387 609 - N° de chambre 00012  
E-mail : agenda@agenda-diagnostics.fr



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

## ANNEXES



## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146915

### Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

**CM EXPERTISES**  
**Christophe MERCHADOU**  
 22 rue Gambetta  
 24000 PERIGUEUX

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'ele sous le N° 49366477.

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, 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)

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

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mésules

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

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

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Milièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces

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

Etat des lieux locatif

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

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

Installation de détecteurs de fumée

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

Conseil et Etude en Rénovation Energétique

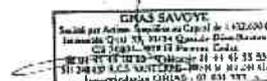
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est dérivée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 6 janvier 2020, Pour Allianz





## Certifications



Certificat N° C0053

Monsieur Christophe MERCHADOU

Certié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2008-1114 du 05 septembre 2008.



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

<b>Amiante avec mention</b>	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de recherches, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produit contenant de l'amiante et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations Intérieures d'électricité</b>	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juin 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations Intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 24/10/2017 au 23/10/2022	Arrêté du 09 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 19 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'insalubrité par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux de présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2019

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](http://www.qualixpert.com).

AGENDA DIAGNOSTICS - 100, Avenue de la République - 93000 - Paris



## 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  
22 rue Gambetta - 24000 PERIGUEUX  
Tél. 05 53 54 35 97 / Fax 05 53 54 36 01  
SIREN 442 30 009 - SIRET 442 30 009 0001  
E-mail : agenda@agenda-diagnostics.com





CABINET AGENDA DORDOGNE

22 RUE GAMBETTA  
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97  
agenda24mcba@wanadoo.fr

Mr Philippe ZAWIEJA

Dossier N° 20-01-09-01 #E1

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **LES JARDINS DE LA COLLINE 1 BAT B  
8 RUE DU CLOS FARDEIX  
24750 TRELISSAC**

Référence cadastrale : **AO / 169-174**

Lot(s) de copropriété : **35**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **Non communiquée**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **2**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **49**

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 ZAWIEJA Philippe – 144 RUE DE COURCELLES 24750 TRELISSAC**

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

Propriétaire : **MR Philippe ZAWIEJA – 144 RUE DE COURCELLES 24750 TRELISSAC**

## IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**

Certification n°C0053 délivrée par Qualixpert 17 Rue Borrel 81100 Castres - Validité 19/11/2018

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA DORDOGNE**

**22 RUE GAMBETTA – 24000 PERIGUEUX**

N° SIRET : **SIRET : 44036868600018 - APE : 742C**

Compagnie d'assurance :

**ALLIANZ I.A.R.D N° de police : 49366477**

Validité : **du 01/01/2019 au 31/12/2019**

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.

## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	<b>20-01-09-01 #E1</b>
Ordre de mission du :	<b>03/01/2020</b> 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) :	<b>Me PEYSSI (huissier de justice)</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Néant</b>

## CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 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 : 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 : 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 REALISATION 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 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.



## CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,  
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

- 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 IDENTIFIEES

Néant

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

N° ARTICLE (1)	Libellé des informations	Photo
<b>B.11 a1</b>	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
<b>B.11 b1</b>	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
<b>B.11 c1</b>	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

N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

### 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 A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

Néant

## DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **09/01/2020**

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**

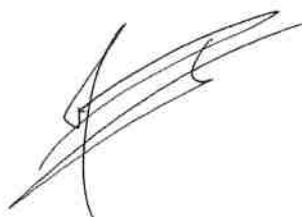
État rédigé à **PERIGUEUX**, le **09/01/2020**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 08/01/2023**

Location : **Six ans, jusqu'au 08/01/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise

Cabinet AGENDA Dordogne  
22 rue Gambetta - 24000 PERIGUEUX  
Tél. 05 53 54 35 97 / Fax 05 53 41 20 05  
SARL CA EXPERTISERIE INDEPENDANTES  
SIREN 443 388 538 / N° SIRET 443 388 538 000 4  
E-mail : agenda@expertiseriesdordogne.fr



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

## EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

#### APPAREIL GENERAL 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 DIFFERENTIELLE A 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 A 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 SURINTENSITES

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 EQUIPOTENTIELLE 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 PARTICULIERES 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.

#### MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

#### MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A 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 SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES 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 PRIVEE 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) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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 A 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 A PUIITS (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 GENERALES

Caractéristique	Valeur
<i>Distributeur d'électricité</i>	<b>Enedis</b>
<i>L'installation est sous tension</i>	<b>Oui</b>
<i>Type d'installation</i>	<b>Monophasé</b>
<i>Année de l'installation</i>	<b>&gt; 15 ans</b>

#### COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	<b>Appartement 2ème étage Entrée</b>
<i>Index Heures Pleines</i>	<b>4638</b>
<i>Index Heures Creuses</i>	<b>3503</b>

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	<b>Appartement 2ème étage Entrée</b>
<i>Calibre</i>	<b>15 / 45 A</b>
<i>Intensité de réglage</i>	<b>30 A</b>
<i>Différentiel</i>	<b>500 mA</b>



### INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

Caractéristique	Valeur
<i>Résistance</i>	<b>8 <math>\Omega</math></b>
<i>Section du conducteur de terre</i>	<b>Sans objet</b>
<i>Section du conducteur principal de protection</i>	<b>Sans objet</b>
<i>Section du conducteur de liaison équipotentielle principale</i>	<b>Sans objet</b>
<i>Section de la dérivation individuelle de terre</i>	<b><math>\geq 10 \text{ mm}^2</math></b>

### DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(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
<b>3</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>40 A</b>	<b>30 mA</b>

### TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	<b>Appartement 2ème étage Entrée</b>
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	<b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b>



## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhèrent GS n°146915

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92075 Paris La Défense cedex certifie que :

**CM EXPERTISES**  
**Christophe MERCHADOU**  
 22 rue Gambetta  
 24000 PERIGUEUX

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

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 repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans 1 type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

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

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Moustes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

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

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

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

Etat des lieux locatif

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

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

Installation de détecteurs de fumée

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

Conseil et Etude en Rénovation Energétique

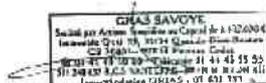
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réalisation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 6 janvier 2020, Pour Allianz



## Certifications



**Certificat N° C0053**

**Monsieur Christophe MERCHADOU**



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

<b>Amiante avec moulon</b>	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de forçages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produit contenant de l'amiante et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juin 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 24/10/2017 au 23/10/2022	Arrêté du 05 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique trois types de bâtiments</b>	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 15 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'assistance de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constats de risque d'exposition au plomb</b>	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des dispositifs du risque d'insalubrité par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux de présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment moulon France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le **lundi 01 juillet 2019**

**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](http://www.qualixpert.com).

## 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  
22 rue Gambetta - 24000 PERIGUEUX  
Tél. 05 53 54 35 97 / Fax 05 53 54 35 98  
SIREN : 442 308 000 - SIRET : 442 308 000 0001  
E-mail : agenda@agenda-dordogne.fr





CABINET AGENDA DORDOGNE

22 RUE GAMBETTA  
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97  
agenda24mcba@wanadoo.fr

Mr Philippe ZAWIEJA

Dossier N° 20-01-09-01 #D

# Diagnostic de performance énergétique (DPE)

## Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.1)

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **LES JARDINS DE LA COLLINE 1 BAT B  
8 RUE DU CLOS FARDEIX  
24750 TRELISSAC**

Référence cadastrale : **AO / 169-174**

Lot(s) de copropriété : **35** N° étage : **2**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Année de construction : **Non communiquée**



### DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **MR Philippe ZAWIEJA – 144 RUE DE COURCELLES 24750 TRELISSAC**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble  
 Autre, le cas échéant (préciser) :

### DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**  
Certification n°C0053 délivrée par Qualixpert 17 Rue Borrel 81100 Castres - Validité 30/09/2022   
Avec mention

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA DORDOGNE**  
**22 RUE GAMBETTA – 24000 PERIGUEUX**  
N° SIRET : **SIRET : 44036868600018 - APE : 742C**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ I.A.R.D N° de police : 49366477** Validité : **du 01/01/2019 au 31/12/2019**

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.

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

## REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	<b>20-01-09-01 #D</b>
Ordre de mission du :	<b>03/01/2020</b> 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) :	<b>Pas d'accompagnateur</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Néant</b>

## CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 09/11/2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 06/05/2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24/12/2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits à partir du 1er janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement consommée), ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

**N° ADEME : 2024V1000044B**  
 Valable jusqu'au : 08/01/2030  
 Type de bâtiment : Appartement  
 Année de construction : 2001 - 2005  
 Surface habitable : 55.47 m<sup>2</sup>  
 Adresse : LES JARDINS DE LA COLLINE 1 BAT B 8 RUE DU CLOS FARDEIX – 24750 TRELISSAC

Date de visite : 09/01/2020  
 Date d'édition : 09/01/2020  
 Diagnostiqueur : Christophe MERCHADOU –05 53 54 35 97 – CABINET AGENDA DORDOGNE 22 RUE GAMBETTA 24000 PERIGUEUX

Signature :

**Propriétaire :**  
 Nom : MR Philippe ZAWIEJA  
 Adresse : 144 RUE DE COURCELLES – 24750 TRELISSAC

**Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :**  
 Nom :  
 Adresse :

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble/au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

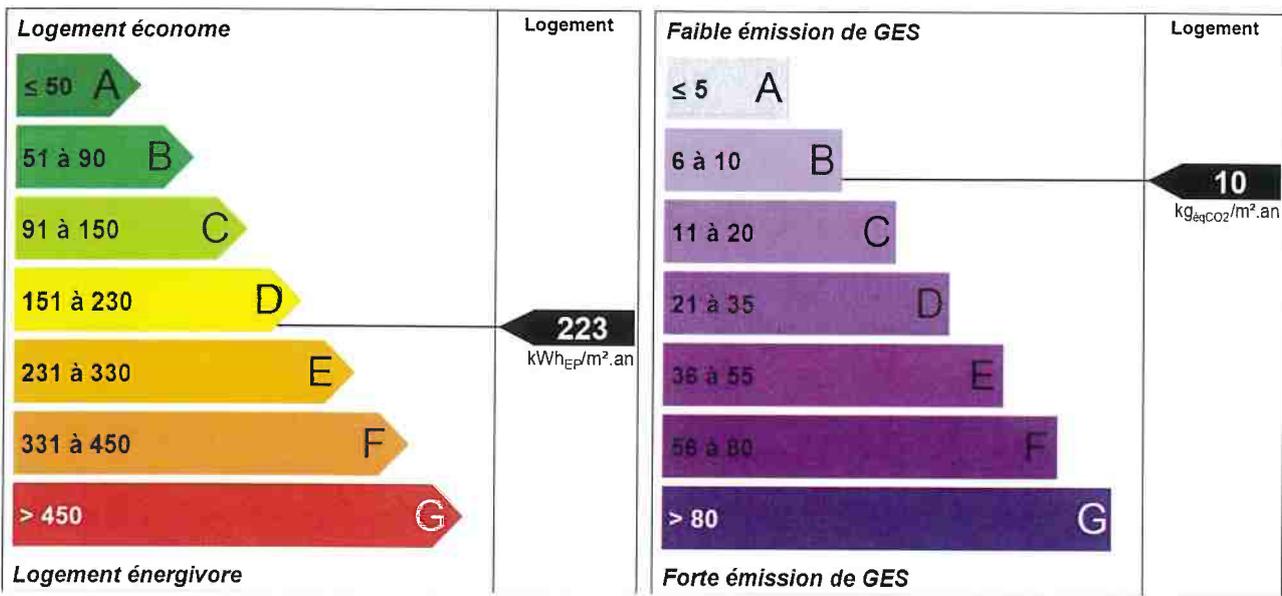
USAGES	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Electricité : 2 740 kWh <sub>EP</sub>	7 069 kWh <sub>EP</sub>	<b>378,68 € TTC</b>
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 058 kWh <sub>EP</sub>	5 308 kWh <sub>EP</sub>	<b>225,50 € TTC</b>
Refroidissement		kWh <sub>EP</sub>	<b>€ TTC</b>
<b>CONSOMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	Electricité : 4 798 kWh <sub>EP</sub>	12 378 kWh <sub>EP</sub>	<b>696,71 € TTC</b> <small>(dont abonnements : 92,53 € TTC)</small>

### Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 223 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Sur la base d'estimations à l'immeuble/au logement

### Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 10 kg<sub>eqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an



## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
<b>Murs :</b> - Inconnu donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) - Mur en placoplâtre isolé donnant sur un local non chauffé	<b>Système de chauffage, émetteurs :</b> - Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> - Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans (système individuel)
<b>Toiture :</b> - Dalle béton donnant sur un local chauffé		<b>Système de ventilation :</b> - Ventilation mécanique sur conduit existant
<b>Menuiseries :</b> - Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc - Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc - Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois - Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc - Porte(s) bois opaque pleine	<b>Système de refroidissement :</b> Néant.	
<b>Plancher bas :</b> - Dalle béton donnant sur un local chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	
<b>Énergies renouvelables</b> Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>

#### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur.
- Pour comparer différents logements entre eux.
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

#### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

#### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

#### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

#### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

#### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

#### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8° C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++, ...).

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

MESURES D'AMELIORATION	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
<b>Remplacement par des émetteurs plus récents</b>	217 (D)	€€€	★		
Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrier dans un coffre pour le masquer.					
<b>Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique</b>	168 (D)	€€€	★★		
Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					

#### LEGENDE

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	 : moins de 5ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	 : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	 : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	 : plus de 15 ans

### Commentaires

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## ANNEXES

### Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : LICIEL Diagnostics v4

N° ADEME du DPE : 2024V1000044B

#### GENERALITES

CARACTERISTIQUE	Valeur
Département	24 Dordogne
Altitude	101 m
Type de bâtiment	Appartement
Année de construction	2001 - 2005
Surface habitable	55.47 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux	1
Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Nombre de logements du bâtiment	1

#### ENVELOPPE

##### Caractéristiques des murs

**Inconnu donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)**

Surface : 36 m<sup>2</sup>, Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m<sup>2</sup>°C, b : 1

**Mur en placoplâtre isolé donnant sur un local non chauffé**

Surface : 13 m<sup>2</sup>, Donnant sur : d'autres dépendances, U : 0,32 W/m<sup>2</sup>°C, b : 1

##### Caractéristiques des planchers

**Dalle béton donnant sur un local chauffé**

Surface : 55 m<sup>2</sup>, Donnant sur : un local chauffé, U : 0,3 W/m<sup>2</sup>°C, b : 0

##### Caractéristiques des plafonds

**Dalle béton donnant sur un local chauffé**

Surface : 55 m<sup>2</sup>, Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m<sup>2</sup>°C, b : 0

##### Caractéristiques des baies

**Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc**

Surface : 1.39 m<sup>2</sup>, Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,2 W/m<sup>2</sup>°C, Uw : 2,6 W/m<sup>2</sup>°C, b : 1

**Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc**

Surface : 1.39 m<sup>2</sup>, Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,2 W/m<sup>2</sup>°C, Uw : 2,6 W/m<sup>2</sup>°C, b : 1

**Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois**

Surface : 3.96 m<sup>2</sup>, Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 3 m), , Ujn : 2,2 W/m<sup>2</sup>°C, Uw : 2,6 W/m<sup>2</sup>°C, b : 1

**Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc**

Surface : 1.98 m<sup>2</sup>, Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 3 m), , Ujn : 2,2 W/m<sup>2</sup>°C, Uw : 2,6 W/m<sup>2</sup>°C, b : 1

##### Caractéristiques des portes

**Porte(s) bois opaque pleine**

Surface : 2.08 m<sup>2</sup>, U : 3,5 W/m<sup>2</sup>°C, b : 1

##### Caractéristiques des ponts thermiques

**Liaison Mur 1 / Fenêtres Est** : Psi : 0, Linéaire : 2,45 m

**Liaison Mur 1 / Fenêtres Nord** : Psi : 0, Linéaire : 2,45 m

**Liaison Mur 1 / Portes-fenêtres Nord** : Psi : 0, Linéaire : 6,2 m

**Liaison Mur 1 / Portes-fenêtres Ouest** : Psi : 0, Linéaire : 3,1 m

**Liaison Mur 2 / Porte** : Psi : 0, Linéaire : 3,08 m

## SYSTEMES

### Caractéristiques de la ventilation

#### Ventilation mécanique sur conduit existant

Qvareq : 2,2, Smea : 4, Q4pa/m<sup>2</sup> : 219,8, Q4pa : 219,8, Hvent : 42,3, Hperm : 4,2,

### Caractéristiques du chauffage

#### Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel)

Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0

### Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

#### Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans (système individuel)

Becs : 1275, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,61, Fecs : 0, Vs : 150L

### EXPLICATIONS PERSONNALISEES SUR LES ELEMENTS POUVANT MENER A DES DIFFERENCES ENTRE LES CONSOMMATIONS ESTIMEES ET LES CONSOMMATIONS REELLES

Néant

### TABLEAU RECAPITULATIF DE LA METHODE A UTILISER POUR LA REALISATION DU DPE

Méthode	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal <b>autre que</b> d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel quand DPE à l'immeuble déjà réalisé	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	À partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

- ▶ [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) : rubrique performance énergétique
- ▶ [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhèrent GS n°146915

### Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

**CM EXPERTISES**  
**Christophe MERCHADOU**  
 22 rue Gambetta  
 24000 PERIGUEUX

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

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, 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)

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

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mûres

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

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

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

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

Etat des lieux locatif

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

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

Installation de détecteurs de fumée

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

Conseil et Etude en Rénovation Energétique

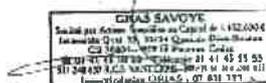
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réalisation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 6 janvier 2020, Pour Allianz



## Certifications



Certificat N° C0053

Monsieur Christophe MERCHADOU

Certié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 06 septembre 2006.



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

<b>Amiante avec mention</b>	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de relevages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produit contenant de l'amiante et d'examen visuel après levée dans les Immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations Intérieures d'électricité</b>	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations Intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 24/10/2017 au 23/10/2022	Arrêté du 05 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 19 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en matière de réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'insalubrité par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux de présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du 01/10/2017 au 30/09/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2019

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](http://www.qualixpert.com)

AGENDA DIAGNOSTICS - 01 47 42 42 77 - 02 20 20 20



## 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  
22 rue Gambetta - 24000 PERIGUEUX  
Tél. 05 53 54 35 97 / Fax 05 53 54 35 98  
BANK CARBONATED / CARBONATED / CARBONATED  
SIREN 443 391 000 / SIREN 443 391 000  
E-mail : agenda@dordogne.com





CABINET AGENDA DORDOGNE

22 RUE GAMBETTA  
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97

agenda24mcb@wanadoo.fr

Mr Philippe ZAWIEJA

Dossier N° 20-01-09-01 #R

# État des risques et pollutions (ERP)

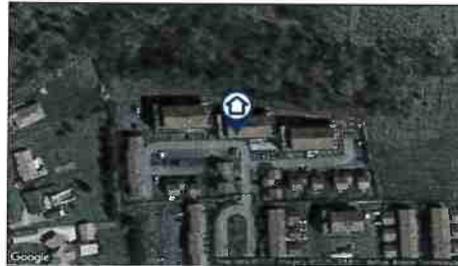
Référence : 20-01-09-01  
Réalisé par Christophe MERCHADOU  
Pour le compte de SARL CM EXPERTISES

Date de réalisation : 9 janvier 2020 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° DDT/SEER/RDPF/2019-03-076 du 18 mars 2019.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
8 Rue du Claud Fardeix - 8 RUE DU CLOS FARDEIX  
24750 Trélissac

Vendeur  
MR Philippe ZAWIEJA



## SYNTHESE

A ce jour, la commune de Trélissac est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL).  
Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre Immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation ...	approuvé	28/07/2008	oui	oui
PPRn	Inondation	révisé	06/02/2018	non	non
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-

\* 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 6)  
\*\* Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français délimitées 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

# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L 125-5 à 7, R 125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

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

n° **DDT/SEER/RDPF/2019-03-076** du **18/03/2019**

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

Document réalisé le : 09/01/2020

#### 2. Adresse

8 Rue du Claud Fardeix - 8 RUE DU CLOS FARDEIX  
24750 Tréllissac

#### 3. 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** X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui **non** X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui X **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	Écueil littoral	Éboulement de rochers	Submersions marées	Avulsion
Déplacement du littoral	Mvt terrain-Sécheresse	Glissement	Cyclone	Éruption volcanique
Travaux prescrits	Travaux prescrits	Travaux prescrits	Travaux prescrits	Travaux prescrits
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés'	oui X	oui	oui	oui
	oui			non

#### 4. 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** X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui **non** X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui **non** X  
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Éboulement	Effondrement	Éruption	Travaux prescrits
Travaux prescrits	Travaux prescrits	Travaux prescrits	Travaux prescrits
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés'	oui	oui	oui
	oui		non

#### 5. 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** X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui **non** X  
 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	Risque agricole	Risque d'expropriation	Risque nucléaire	Risque d'effondrement
Travaux prescrits	Travaux prescrits	Travaux prescrits	Travaux prescrits	Travaux prescrits
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui	oui	oui	non
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	oui	oui	non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés.	oui	oui	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 fréquence, est jointe au acte de vente ou au contrat de location	oui	oui	oui	non

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

en application des articles R 125-23 du code de l'environnement et R 1333-29 du code de la santé publique, modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.  
 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **Très faible zone 1** X

#### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R 125-23 du code de l'environnement et R 1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018  
 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Faible zone 1** X

#### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

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

#### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) **oui** **non** X  
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

Nom	Prénoms	Adresse	Signature
Vendeur	MR Philippe	ZAWIEJA	à le
Acquéreur			à le

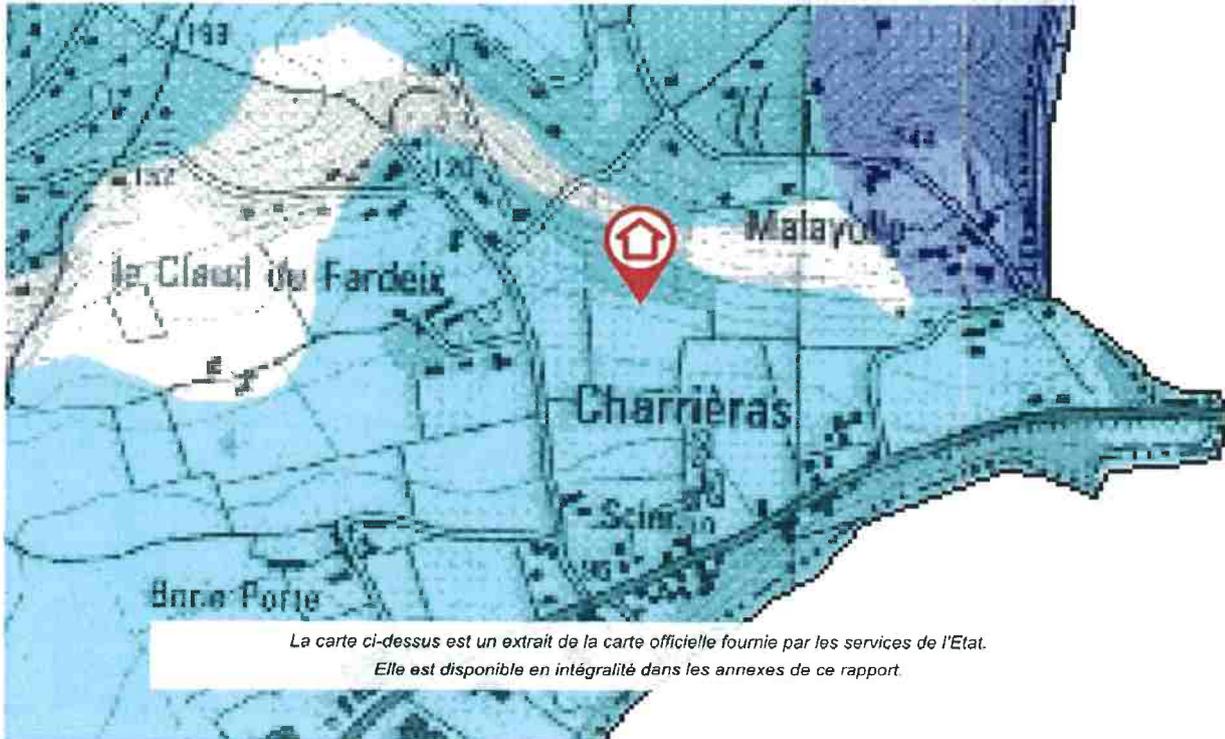
1. Partie à compléter par le vendeur, bailleur, donateur, partie) et sur sa seule responsabilité  
 Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière. Les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état

## Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,  
approuvé le 28/07/2006

## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Inondation

PPRn Inondation, révisé le 06/02/2018

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## 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 de Trélissac

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1997	31/12/1998	02/05/1999	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1995	31/12/1996	30/12/1997	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	12/10/1993	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/09/1995	17/04/1996	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	07/05/1995	
Tempête (vent)	06/07/1989	06/07/1989	16/09/1989	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991	
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 : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Périgueux - Dordogne  
Commune : Trélissac

Adresse de l'immeuble :  
8 Rue du Claud Fardeix - 8 RUE DU CLOS FARDEIX  
24750 Trélissac  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

MR Philippe ZAWIEJA

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 28/07/2006, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :  
- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 6,7

## Documents de référence

> Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 28/07/2006

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SARL CM EXPERTISES en date du 09/01/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-076 en date du 18/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 28/07/2006
- > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-076 du 18 mars 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 28/07/2006
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 06/02/2018
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires  
Service : Eau, environnement et risques  
Cité administrative  
24016 – Périgueux cedex  
Tél. : 05 53 45 56 62  
Télécopie : 05 53 45 56 50

Arrêté n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-76  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires  
sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers  
situés sur la commune de TRELISSAC

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

- 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 le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 à L 125-7 et R 125-23 à R125-27 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux nouvelles zones de sismicité ;
- Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°060154 du 07 février 2006 modifié relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-049 du 26/10/15 ;
- Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-049 du 26/10/15 est abrogé et remplacé par le présent arrêté en raison de la mise à jour du dossier communal d'information de la commune de TRELISSAC.

**Article 2 :** Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de TRELISSAC sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées,
- les cartographies du risque sismique et des zones à potentiel radon sont annexées à l'arrêté préfectoral général modifiant l'arrêté préfectoral n° 060154 susvisé,
- la cartographie des secteurs d'information sur les sols est accessible sur le site national [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) dans l'espace « *Pollution des sols et anciens sites industriels* »,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

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

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

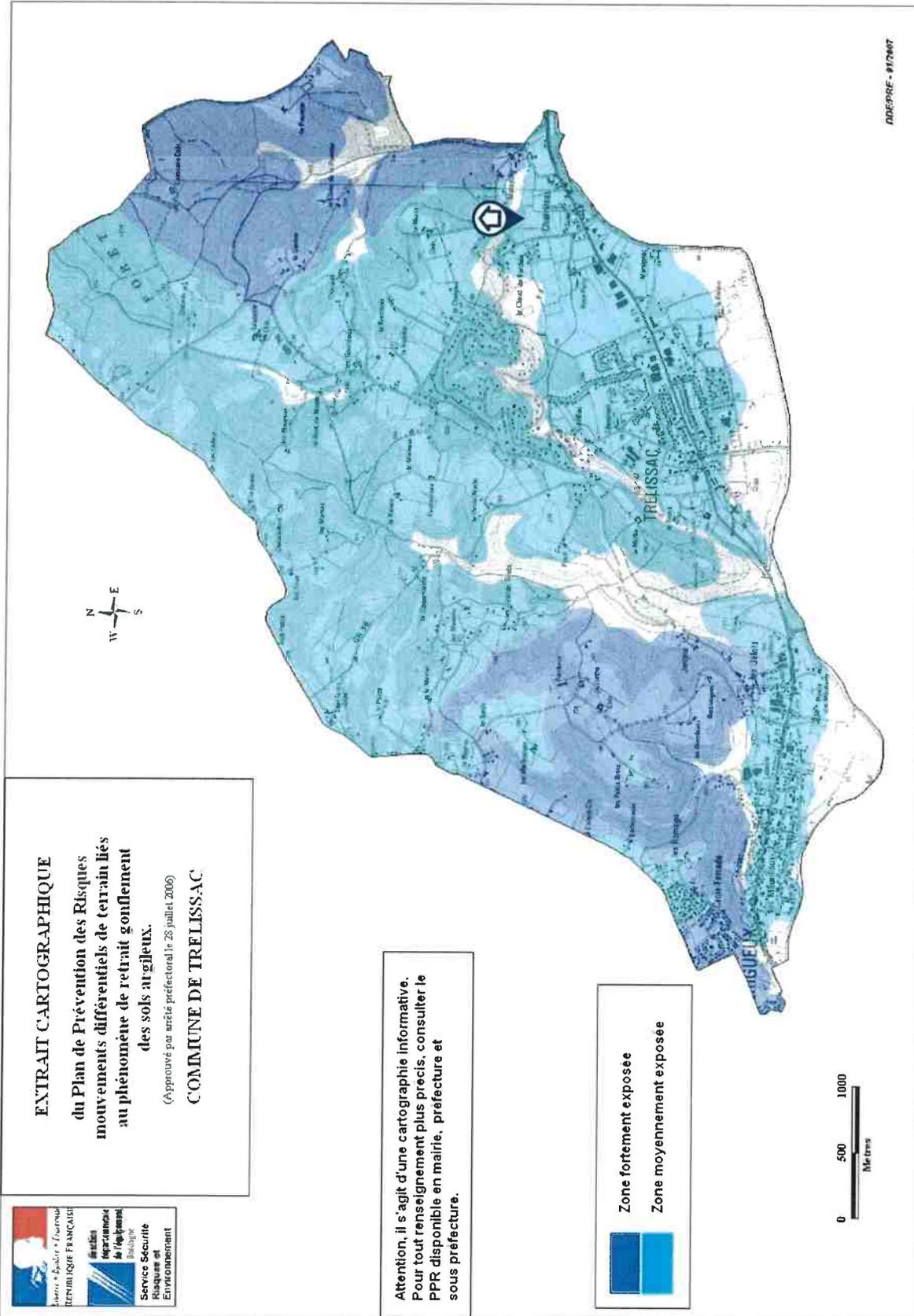
**Article 4 :** Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site national [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) à la rubrique « *descriptif des risques* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

**Article 5 :** Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Dordogne.

**Article 6 :** Le secrétaire général de la préfecture, Mme et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Périgueux, le 18 MARS 2019

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général  
Laurant SIMPLICIEN



DDPPRF - 0172407

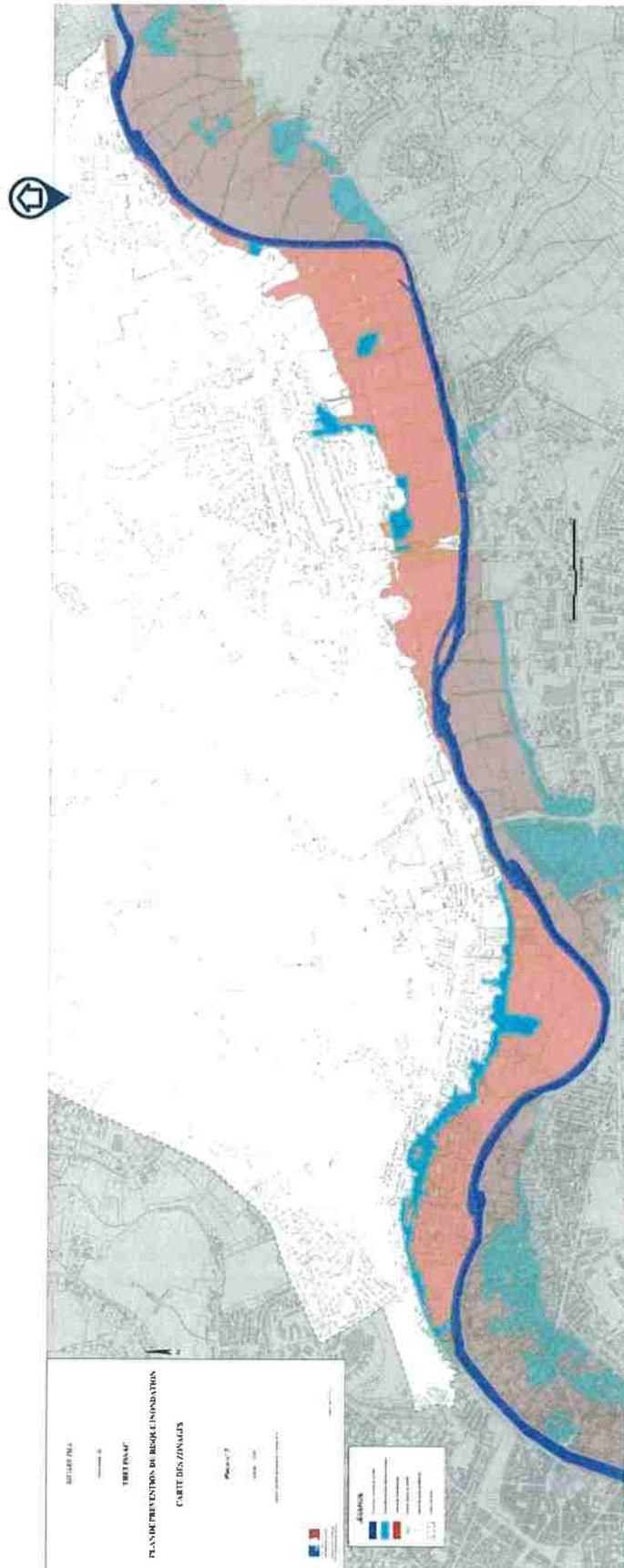
**EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE**  
**du Plan de Prévention des Risques**  
**mouvements différentiels de terrain liés**  
**au phénomène de retrait gonflement**  
**des sols argileux.**  
(Approuvé par arrêté préfectoral le 26 juillet 2009)  
**COMMUNE DE TREISSAC**

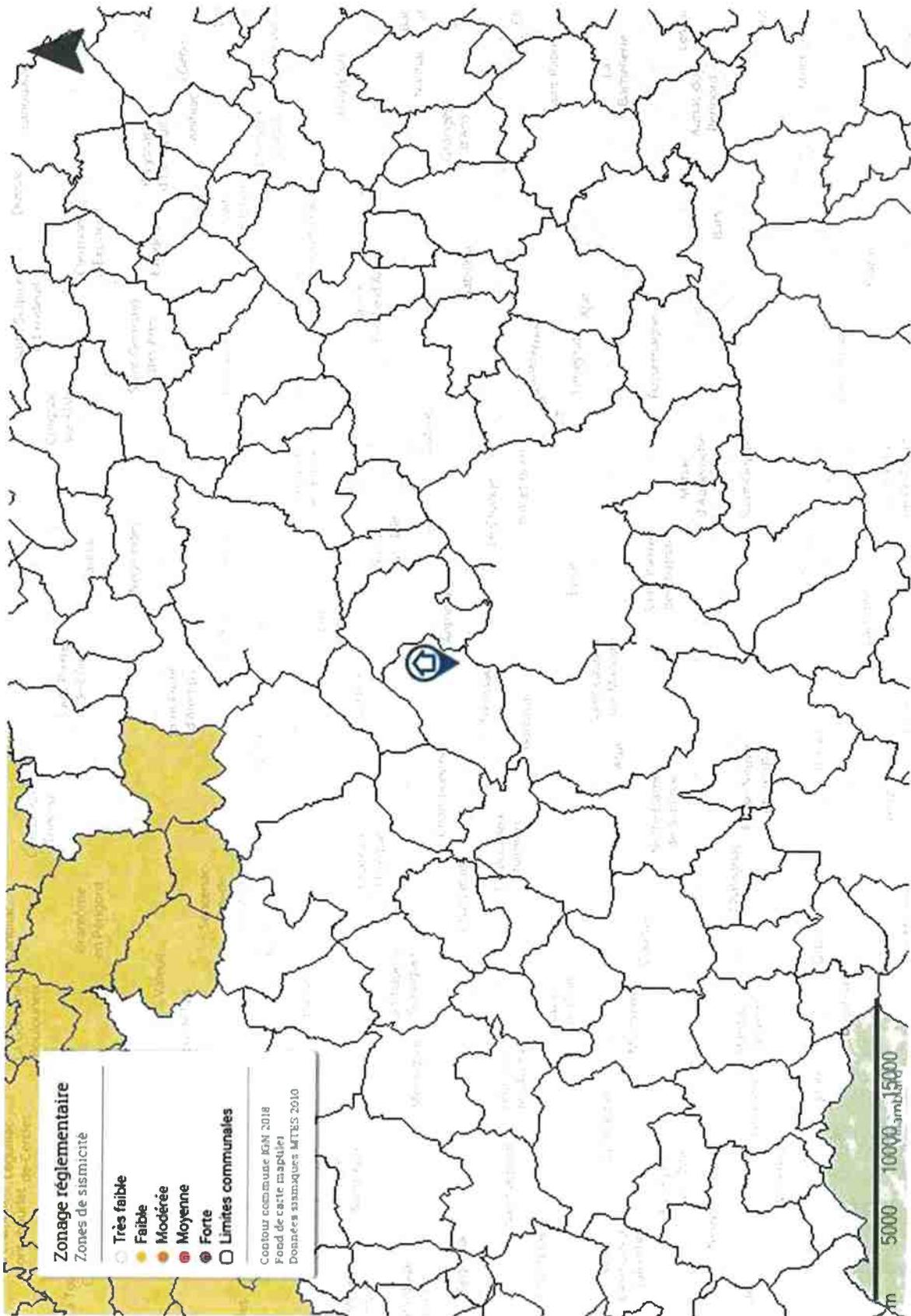


Attention, il s'agit d'une cartographie informative.  
Pour tout renseignement plus précis, consulter le  
PPR disponible en mairie, préfecture et  
sous préfecture.

**Zone fortement exposée**  
**Zone moyennement exposée**

0 500 1000  
Mètres





## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146915

### Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

**CM EXPERTISES**  
**Christophe MERCHADOU**  
**22 rue Gambetta**  
**24000 PERIGUEUX**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

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 :

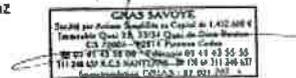
Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.  
 (Amiante AVEC mention)  
 Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
 Recherche de plomb avant travaux  
 Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes  
 Etat parasitaire - Diagnostic Mésures  
 Etat de l'installation intérieure de gaz  
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
 Etat de l'installation intérieure de l'électrotel, parties privatives et parties communes  
 Loi Carrez  
 Etat des Risques et Pollutions (ERP)  
 Métrèmes de copropriété, métrèmes de charges  
 Constat logement décent  
 Prêt conventionné - Normes d'habitabilité  
 Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces  
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
 Etat des lieux locatif  
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
 Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations  
 Installation de détecteurs de fumée  
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
 Conseil et Étude en Rénovation Énergétique

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.  
 Entreprise régie par le Code des Assurances  
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social  
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
 542 110 291 RCS Nanterre



CABINET AGENDA DORDOGNE

22 RUE GAMBETTA  
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97  
agenda24mcba@wanadoo.fr

Mr Philippe ZAWIEJA

Dossier N° 20-01-09-01 #SU

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **LES JARDINS DE LA COLLINE 1 BAT B  
8 RUE DU CLOS FARDEIX  
24750 TRELISSAC**

Référence cadastrale : **AO / 169-174**

Lot(s) de copropriété : **35** N° étage : **2**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Non communiquée**



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR Philippe ZAWIEJA – 144 RUE DE COURCELLES 24750 TRELISSAC**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Christophe MERCHADOU**

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA DORDOGNE  
22 RUE GAMBETTA – 24000 PERIGUEUX  
N° SIRET : SIRET : 44036868600018 - APE : 742C**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ I.A.R.D N° de police : 49366477**

Validité : **du 01/01/2019 au 31/12/2019**

### Réalisation de la mission

N° de dossier : **20-01-09-01 #SU**

Ordre de mission du : **03/01/2020**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**



## Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

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

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

**Surface privative : 55,47 m<sup>2</sup>**  
*(cinquante cinq mètres carrés quarante sept décimètres carrés)*  
 Surface non prise en compte : 9,78 m<sup>2</sup>

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
Appartement 2ème étage Entrée	Placard	0,57 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage Entrée		5,47 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage WC		1,12 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage Salle de bains		2,88 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage Chambre 1	Placard	1,04 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage Chambre 1		9,71 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage Chambre 2	Placard	1,04 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage Chambre 2		9,71 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage Séjour Salon avec coin cuisine		23,93 m <sup>2</sup>	
Appartement 2ème étage Balcon	Balcon		9,78 m <sup>2</sup>
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>55,47 m<sup>2</sup></b>	<b>9,78 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte

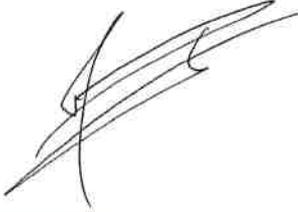


## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **09/01/2020**

État rédigé à **PERIGUEUX**, le **09/01/2020**

*Signature de l'opérateur de mesure*



*Cachet de l'entreprise*

Cabinet AGENDA Dordogne  
22 rue Gambetta - 24000 PERIGUEUX  
Tél. 05 53 54 35 97 / Fax 05 53 81 26 08  
SARL CN EXPERTISE - 44 Capital de 1000 €  
SIREN 443 267 596 743 2  
E-mail : agenda.dordogne@wanadoo.fr



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

## Annexes



## Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhèrent GS n°146915

### Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

**CM EXPERTISES**  
**Christophe MERCHADOU**  
**22 rue Gambetta**  
**24000 PERIGUEUX**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

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 ultérieurs ;
- 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, 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)

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

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Ménages

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

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

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic ménage habitable - Relevé de surfaces

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

Etat des lieux locatif

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

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

Installation de détecteurs de fumée

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

Conseil et Etude en Renovation Energétique

Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réalisation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 6 janvier 2020, Pour Allianz

