

Juris Aquitaine

Société d'Avocats inter-barreaux

S.E.L.A.R.L. au capital de 10.500 €

immatriculée au RCS de Périgueux sous le n°533 490 934

18 rue de Varsovie BP 70156 24000 PERIGUEUX

☎ 05 53 35 94 95 / 📠 05 53 35 94 96

52 av. du Président Wilson 24100 BERGERAC

☎ 05.53.61.59.15 / 📠 05 53 35 94 96

Mail : cabinet@jurisaquitaine.com

<http://www.jurisaquitaine.com>

RG N° : 24/00028

DIRE D'URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE CING MAI

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de BERGERAC et par-devant Nous,
Greffier soussigné,

A comparu : Maître Aurélie GIRAUDIER, Avocat au Barreau de
BERGERAC, Membre associé de la SELARL JURIS AQUITAINE et de :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD (CRCAM Charente-Périgord), société coopérative à capital et personnel variables, régie par le livre V du Code rural, agréée en tant qu'établissement de crédit, immatriculée au RCS d'ANGOULEME sous le numéro D 775 569 726, dont le siège social est sis 30 rue d'Epagnac, CS 72424 SOYAUX – 16024 ANGOULEME CEDEX, représentée par Monsieur Pascal LEPRINCE, en sa qualité de Responsable du service Risques Crédit et Recouvrement, domicilié en cette qualité audit siège,

Qui a dit qu'elle poursuit la vente sur saisie immobilière des immeubles appartenant à : La **SCI GPV PATRIMOINE** (anciennement désignée LES GATINAUX SUD) société civile immobilière au capital de 40 000 €, immatriculée au RCS de BERGERAC sous le numéro 798 579 777, ayant son siège social sis 75 route du Champ 24200 VITRAC, prise en la personne de son représentant légal domicilié au dit siège,

Situés commune de VITRAC (24200), 75 route du Champs, un immeuble figurant à la matrice cadastrale de cette commune de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
B	1503	75 route du Champs	00 ha 48 a 88 ca
		Contenance totale	00 ha 48 a 88 ca

Soit une contenance totale de 48 a 88 ca, consistant en diverses parcelles sur lesquelles est édifié un immeuble à usage d'habitation ainsi que tout ce qui pourra en dépendre sans exception ni réserves.

Qu'elle désire annexer au Cahier des Conditions de vente qu'elle a précédemment déposé à notre Greffe les documents d'urbanisme suivants :

- Le dossier de diagnostic technique établi le 29/04/2025 par le cabinet AGENDA,
- Le procès-verbal de visite établi par la SCP FROMENT le 29/04/2025,
- La notification de non préemption de la mairie de VITRAC.

Et elle a signé avec Nous après lecture.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke and a large, stylized loop above it.



CABINET AGENDA DORDOGNE

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97

agendaperigueux@cm-expertises.fr

SCI GPV PATRIMOINE

Dossier N° 25-04-29-02

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



ERP



Adresse de l'immeuble

75 ROUTE DU CHAMP
24200 VITRAC

Date d'édition du dossier

30/04/2025

Donneur d'ordre

SCI GPV PATRIMOINE



www.agendadiagnostics.fr

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





RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble

75 ROUTE DU CHAMP
24200 VITRAC

Date d'édition du dossier

30/04/2025

Donneur d'ordre

SCI GPV PATRIMOINE

Réf. cadastrale

B / 1503

N° lot

Sans objet

Descriptif du bien : Maison individuelle avec une dépendance.

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 :
29/10/2025



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 29/04/2028
Location : 29/04/2031



GAZ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Limite de validité :
Vente : 29/04/2028
Location : 29/04/2031



DPE

83 kWh_{EP}/m²/an



B

83 kWh/m²/an



A

2 kg CO₂/m²/an

Consommation en énergie finale : 36 kWh/m²/an

Limite de validité :
29/04/2035



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
29/10/2025



CABINET AGENDA DORDOGNE

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97
agendaperigueux@cm-expertises.fr

SCI GPV PATRIMOINE

Dossier N° 25-04-29-02 #T

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **75 ROUTE DU CHAMP
24200 VITRAC**

Référence cadastrale : **B / 1503**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux :

Année de construction : **Non communiquée**



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **SCI GPV PATRIMOINE – 75 ROUTE DU CHAMP 24200 VITRAC**

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

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

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**
Certification n°C0053 délivrée le 01/10/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

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

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE I.A.R.D** N° de police : **10755853504** Validité : **du
01/01/2025 au 01/01/2026**

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.



www.agendadiagnostics.fr

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





CABINET AGENDA DORDOGNE

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97
agendaperigueux@cm-expertises.fr

SCI GPV PATRIMOINE

Dossier N° 25-04-29-02 #T

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25-04-29-02 #T**
Ordre de mission du : **17/04/2025**
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 FROMENT (Commissaire de justice)**
Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitement antérieur 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 RÉGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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



www.agendadiagnostics.fr

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



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

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

Nota :

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



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html>

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

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

Maison d'habitation - RDC

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Escalier Carrelage	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Cellier	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plan de travail Bois aggloméré mélaminé	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Rangements Porte(s) et étagère(s) bois mélaminé	Absence d'indice
	Volets Bois	Absence d'indice
Cuisine	Fenêtre / Porte-Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Meubles sous évier Porte(s) et étagère(s) bois mélaminé ---	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plan de travail Bois aggloméré mélaminé	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Rangements Porte(s) et étagère(s) bois mélaminé	Absence d'indice
Volets Bois	Absence d'indice	
Réserve	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Rangements Porte(s) et étagère(s) bois mélaminé	Absence d'indice
Dégagement 1	Escalier Carrelage	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Salon	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Salle à manger	Volets Bois	Absence d'indice
	Cheminée Pierres	Absence d'indice
	Fenêtre / Porte-Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Volets Bois	Absence d'indice	
WC	Meubles sous lavabos Bois aggloméré mélaminé	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Revêtement de sol fibre naturel	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Volets Bois	Absence d'indice
Salle d'eau avec wc	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Meubles sous lavabos Bois aggloméré mélaminé	Absence d'indice
	Murs Faience	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Volets Bois	Absence d'indice	
Dressing	Etagères Bois aggloméré mélaminé	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Bureau	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Revêtement de sol fibre naturel	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Volets Bois	Absence d'indice
Dégagement 2	Fenêtre Métal	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Travertin	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Débarras 1	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Pièce annexe	Baies vitrées Métal	Absence d'indice
	Fenêtre Métal	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Travertin	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Dégagement 3	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Travertin	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Débarras 2	Murs Faïence	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Travertin	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Chaufferie	Murs Peinture	Absence d'indice
	Murs Placoplâtre	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Combles	Murs Brique	Absence d'indice
	Plafond Charpente industrielle à fermettes	Absence d'indice
	Plafond Tuiles sur charpente	Absence d'indice
	Plancher Laine de verre	Absence d'indice
Escalier 0 1	Escalier Carrelage	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice

Maison d'habitation - 1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Palier	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Couloir	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Chambre 2	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Volets Bois	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Chambre 3	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Volets Bois	Absence d'indice
Dressing	Etagères Bois aggloméré mélaminé	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
Combles 1	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Murs Brique	Absence d'indice
	Plafond Charpente industrielle à fermettes	Absence d'indice
	Plafond Tuiles sur charpente	Absence d'indice
Salle d'eau	Plancher Laine de verre	Absence d'indice
	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Meubles sous lavabos Bois aggloméré mélaminé	Absence d'indice
	Murs Faience	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
WC	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Meubles sous lavabos Bois aggloméré mélaminé	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
Chambre 4	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
Débarras	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Volets Bois	Absence d'indice
	Etagères Bois aggloméré mélaminé	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
Débarras	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Combles 2	Murs Brique	Absence d'indice
	Plafond Charpente industrielle à fermettes	Absence d'indice
	Plafond Tuiles sur charpente	Absence d'indice
	Plancher Laine de verre	Absence d'indice
Home cinéma	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Moquette	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
Chambre 5	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Murs Peinture	Absence d'indice
	Plafond Peinture	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Plinthes Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Volets Bois	Absence d'indice

Dépendances - RDC

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Garage	Fenêtre Bois	Absence d'indice
	Murs Brique	Absence d'indice
	Murs Crépi/peinture	Absence d'indice
	Plafond Bois aggloméré type OSB	Absence d'indice
	Plancher Carrelage	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Métal	Absence d'indice
	Solives Bois	Absence d'indice

Dépendances - 1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Grenier	Cloison(s) Laine de verre	Absence d'indice
	Cloison(s) Placoplâtre	Absence d'indice
	Murs Brique	Absence d'indice
	Plafond Charpente traditionnelle bois	Absence d'indice
	Plafond Film isolant PVC	Absence d'indice
	Plancher Bois aggloméré type OSB	Absence d'indice
	Porte(s) et encadrement Bois	Absence d'indice

Extérieur

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur	Arbres et arbustes	Absence d'indice
	Bois gisants	Absence d'indice
	Jardinière Bois	Absence d'indice
	Piquets Bois	Absence d'indice
	Poulailler	Absence d'indice



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

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison d'habitation 1er étage Combles sous pente	La charpente et la couverture ne sont pas accessible compte tenu de l'aménagement de pièces en sous pente. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.	

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

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

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison d'habitation RDC Pièce annexe – Pièce encombrée	Pièce encombrée ne permettant pas un examen complet des plafonds, murs et sol. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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

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

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

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

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'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

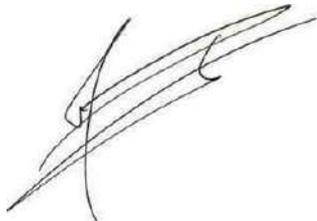
Visite effectuée le **29/04/2025** (*temps passé sur site : 3h00*)

État rédigé à **PERIGUEUX**, le **30/04/2025**

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 29/10/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA DORDOGNE

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97

SIRET : 440 368 686 00042 – APE : 7112B

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

ANNEXES



Notice d'information

GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

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

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

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

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

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

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

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

Termites dits de bois sec

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

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

TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

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

On rencontre essentiellement deux genres :

Coptotermes : Réunion, Guyane ;

Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

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

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

Termites arboricoles

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

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

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

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

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non.

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

- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

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

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

CM EXPERTISES
Monsieur Christophe MERCHADOU
20 rue Rodin
34000 FREGUEDES

Bénéficiaire du contrat n° 1055833504 couvrant par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.272-4 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 Dispositifs Particuliers, 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 soient certifiées par un organisme accrédité, lorsque le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics répertoriés :

Régérage listes A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, réglage liste C : réglage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Régérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes

Régérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Régérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mitréles

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

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

Constat et Etude en rénovation énergétique sous mise en œuvre des prestations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitables, utile, de plancher - Revêtements de surfaces

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

Retene de cotex pour la réalisation de plans d'évacuation en constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignements immobilière (FIRMAI) / Bien

Etat des lieux local

Constat logement décent

Prêt conventionné - PVB à taux zéro - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic Mitréles

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Missions de sécurité, tamponnage de charges

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

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Se valide cesse pour les risques étudiés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en option d'années d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

ATTESTATION

1/1

La Certification

QUALIXPERT

des diagnostics

Certificat N° C0053

Monsieur Christophe MERCHADOU

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

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

CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 0026
NOTRE QUALITE EST GARANTIE SUR WWW.COFRAC.FR

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/10/2022 au 23/10/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Audit énergétique	Certificat valable Du 01/01/2025 au 30/09/2029	Décret n°2023-1910 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-26-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Date d'établissement le vendredi 03 janvier 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 67 rue Borel - 61100 Caen
Tel : 06 83 73 06 12 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Caen 518 937 832 00019

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. »

Dossier N° 25-04-29-02 #T

SCI GPV PATRIMOINE

12 / 12

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **75 ROUTE DU CHAMP
24200 VITRAC**

Référence cadastrale : **B / 1503**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **Non communiquée**

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

Distributeur d'électricité : **Enedis**



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

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

- ▶ **Maison d'habitation 1er étage Combles sous pente** : La charpente et la couverture ne sont pas accessible compte tenu de l'aménagement de pièces en sous pente. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SCI GPV PATRIMOINE – 75 ROUTE DU CHAMP 24200 VITRAC**

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

Propriétaire : **SCI GPV PATRIMOINE – 75 ROUTE DU CHAMP 24200 VITRAC**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**
Certification n°C0053 délivrée le 20/11/2023 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

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

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE I.A.R.D** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

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

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	25-04-29-02 #E1
Ordre de mission du :	17/04/2025 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 FROMENT (Commissaire de justice)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.



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

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

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Maison d'habitation RDC Pièce annexe, Maison d'habitation RDC Dégagement 3, Maison d'habitation RDC Débarras 2, Maison d'habitation RDC Chauffage <u>Précision</u> : En cours de rénovation – Plaque(s) d'appareillage manquante(s) – Socle(s) luminaire (s) arraché(s) du plafond	
6 / B.8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <u>Localisation</u> : Maison d'habitation 1er étage Home cinéma <u>Précision</u> : Douille(s) de chantier	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Précision</u> : Luminaire	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

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



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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé.
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
2 / B.3.3.5 a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	Non trouvé.
3 / 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

Néant

Constatactions concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant



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

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

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **29/04/2025**

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**

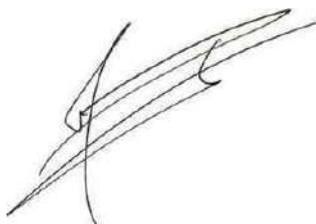
État rédigé à **PERIGUEUX**, le **30/04/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 29/04/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 29/04/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA DORDOGNE

20 RUE BODIN
24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97

SIRET : 440 368 686 00042 – APE : 7112B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

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

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Extérieur
Index Heures Pleines	10070
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Extérieur
Calibre	30 / 60 A
Intensité de réglage	60 A
Différentiel	500 mA

AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

Il s'agit d'un dispositif autre que le disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, le disjoncteur général.

Caractéristique	Valeur
Localisation	Tableau de répartition principal
Type d'appareil	Interrupteur
Calibre	63 A

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	30 Ω
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	Non vérifiable
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
2	Interrupteur	63 A	30 mA
3	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison d'habitation RDC Pièce annexe
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm²

TABLEAU DE RÉPARTITION SECONDAIRE N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Dépendances RDC Garage



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

CM EXPERTISE
Monsieur Christophe MERCHADOU
20 rue Rodin
34000 FENEGUETIX

Bénéficiaire du contrat n° 105583504 couvert par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.272-4 et L.271-4 à L.273-4 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'actes 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 le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Régérage listes A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, réglage liste C, réglage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
 Régérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes
 Régérage de plomb avant travaux
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
 Régérage de termites avant travaux
 Etat parasitaire - Diagnostic Métrites
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) proprio
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Constat et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
 Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
 Mesurage surface privative (Carrez)
 Mesurages surfaces habitables, utile, de plancher - Relevés de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Retrait de corps pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignement immobilier (FRI) / Bien
 Etat des lieux local
 Constat logement décent
 Fret conventionné - PEB à taux zéro - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'air des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic Mitrail
 Diagnostic de performance numérique
 Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Constat sécurité piscine
 Minimes de sécurité, tamisements de charges

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en option d'année d'assurance pour en cas prévu par le Code des Assurances ou le contrat.

Stable à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA.

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros
N° SIRET : 311 7490004 - N° TVA Intracommunautaire : FR 14 712 237 480
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 712 237 480
Opérations d'assurances assurées de TVA - n°: 391-C-00 - sauf pour les garanties portées par AIA-Assurance

La Certification QUALIXPERT des diagnosticiens

Certificat N° C0053

Monsieur Christophe MERCHADOU

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

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/10/2022 au 23/10/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Audit énergétique	Certificat valable Du 01/01/2025 au 30/09/2029	Décret n°2023-1119 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-26-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Date d'établissement le vendredi 03 janvier 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version N 010120
 LCC 67 rue Borel - 61060 Castrès
 Tel : +33 32 71 06 12 - www.qualixpert.com
 SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castrès SIRET 493 037 832 00019

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. »

État de l'installation intérieure de gaz

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **75 ROUTE DU CHAMP
24200 VITRAC**

Référence cadastrale : **B / 1503**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Type de bâtiment : **Maison individuelle**

Nature du gaz distribué : GN GPL Air propané ou butané

Distributeur de gaz : **Antargaz**

Installation alimentée en gaz : Oui Non



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **SCI GPV PATRIMOINE – 75 ROUTE DU CHAMP 24200 VITRAC**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification : **Sans objet**

N° de téléphone : **Non fourni**

Références du contrat :

- Numéro de point de livraison gaz : **Non communiqué**
- Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non communiqué**
- Numéro de compteur : **Absence de compteur**

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**
Certification n°C0053 délivrée le 22/10/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

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

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE I.A.R.D** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

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

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	25-04-29-02 #G1
Ordre de mission du :	17/04/2025 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 FROMENT (Commissaire de justice)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (Juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels 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.

IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL À GAZ N°1	
Genre	Table de cuisson
Marque & Modèle	SIEMENS - Modèle non vérifiable
Type ⁽¹⁾	<input checked="" type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Raccordé <input type="checkbox"/> Étanche
Puissance	Non vérifiable
Localisation	RDC Cuisine
Observations	Anomalie : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

(1) *Non raccordé (Type A) : Appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.*

Raccordé (Type B) : Appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Étanche (Type C) : Appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

ANOMALIES IDENTIFIÉES

N° CONTRÔLE ⁽¹⁾	ANOMALIE ⁽²⁾	Libellé des anomalies et recommandations	Photo
INSTALLATION			
8b	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. <u>Localisation</u> : Maison d'habitation RDC Chaufferie	
APPAREIL A GAZ N°1			
20.3	A1	Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé.	
19.7	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé.	

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

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

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

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

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



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

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison d'habitation 1er étage Combles sous pente	La charpente et la couverture ne sont pas accessible compte tenu de l'aménagement de pièces en sous pente. Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en tenir informé.	

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

IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

N° CONTRÔLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être réalisés	Motifs
Installation		
6a	L'installation ne présente pas de défaut d'étanchéité par lecture d'un débit inférieur ou égal à 6 l/h	Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas pu être réalisé par lecture de débit sur le compteur (compteur absent) : certains raccords ont été vérifiés à l'aide d'un produit moussant ou d'un appareil de détection de fuite adapté.

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être réalisés, il est recommandé de faire vérifier ces points par un installateur gaz qualifié ou par un organisme de contrôle agréé dans le domaine du gaz, ou, si l'installation gaz n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Autres constatations

CONCLUSION

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

EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

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

Sans objet

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **29/04/2025**

Opérateur de diagnostic : **Christophe MERCHADOU**

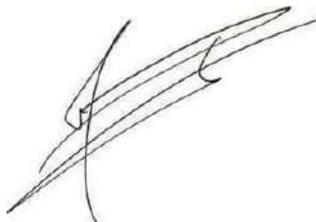
État rédigé à **PERIGUEUX**, le **30/04/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 29/04/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 29/04/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA DORDOGNE

20 RUE BODIN

24000 PERIGUEUX

Tél : 05 53 54 35 97

SIRET : 440 368 686 00042 – APE : 7112B

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

ANNEXES

Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz

Les accidents dus aux installations de gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

QUELS SONT LES MOYENS DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS LIÉS AUX INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures de gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- ▶ Vérifier la date de péremption du tuyau flexible de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz et le remplacer avant, ou dès qu'il est fissuré ;
- ▶ Faire entretenir et contrôler régulièrement par un professionnel les appareils fonctionnant au gaz (chaque année pour les chaudières) ;
- ▶ Faire contrôler chaque année la vacuité des conduits de fumées (ramonage).

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ▶ Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur ;
- ▶ Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage ;
- ▶ Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- ▶ Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

QUELLE CONDUITE ADOPTER EN CAS D'ODEUR OU DE FUITE DE GAZ ?

En cas d'odeur de gaz, il faut tout d'abord supprimer la cause et ventiler :

- ▶ Fermer le robinet d'arrivée générale du gaz ainsi que tous les robinets d'alimentation de vos appareils ;
- ▶ Ouvrir portes et fenêtres pour aérer votre domicile.

Ensuite, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ▶ Ne pas fumer ;
- ▶ Ne pas allumer la lumière, ne pas toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs ;
- ▶ Ne mettre en marche aucun appareil ;
- ▶ Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un mobile ;
- ▶ Prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur ;
- ▶ Une fois à l'extérieur, prévenir votre plombier/chauffagiste et, en cas de fuite importante, les pompiers (faites le 18).

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES LORSQUE L'ON MODIFIE L'INSTALLATION DE GAZ ?

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées au 4° de l'article 21 de cet arrêté dispensent de cette obligation, notamment les modifications considérées comme mineures au sens du guide général « Installations de gaz » mentionné à l'annexe 1 de cet arrêté.

Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures, que les travaux soient en lien avec la réparation des éventuelles anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.

QUELLES AIDES POUR L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

Une subvention de l'ANAH peut être accordée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (sous conditions notamment de ressources) pour la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des personnes (notamment pour la mise en conformité des installations électriques ou de gaz).

Pour plus d'informations : www.anah.fr

Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : **CM EXPERTISE**
Monsieur Christophe MERCHADOU
20 rue Rodin
92000 FENGUILLY

Bénéficiaire du contrat n° **105583504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.272-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
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 le règlementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Régérage listes A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, réglage liste C : réglage avant travaux immobiliers bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
 Régérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes
 Régérage de plomb avant travaux
 Mesures de concentration en plomb dans les poussières
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
 Régérage de termites avant travaux
 Etat parasitaire - Diagnostic Métrites
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des prestations
 Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant ni un seul logement
 Mesurage surface privative (Carrez)
 Mesurages surfaces habitables, utile, de plancher - Relevés de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Retrait de corps pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignements immobilière (FIRAI) / Bien
 Etat des lieux local
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'air des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic Mitrail
 Diagnostic de performance numérique
 Atténuation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Constat sécurité piscine
 Minimes de sécurité, tamisements de charges

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2025 au 31^{er} janvier 2026**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en option d'année d'assurance pour en cas prévu par le Code des Assurances ou le contrat.

Stable à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA.

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros
N° de RCS : 311 749 000 - N° de SIRET : 311 749 000 0000 - N° de NAF : 6411Z
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 257 480
Opérations d'assurances assurées de TVA - n° : 991-C-001 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

La Certification QUALIXPERT des diagnosticiens

Certificat N° C0053

Monsieur Christophe MERCHADOU

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 0426
NOTRE QUALITEZ SUR WWW.COFRAC.FR

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

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/10/2022 au 23/10/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrisité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Audit énergétique	Certificat valable Du 01/01/2025 au 30/09/2029	Décret n°2023-1119 du 25 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126.26-1 du Code de la Construction et de l'habitation.

Date d'établissement le vendredi 03 janvier 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

(Signature)

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

F09 Certification de compétence version N 010120
 LCC 67 rue Borel - 61080 Castrès
 Tel : 05 83 73 06 12 - www.qualixpert.com
 SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castrès SARL 493 037 832 00019

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. »

(Signature)

DPE Hlahqr vld ef sf ug up aqdf qf uh xlt yf

R DGHQH €2524E14719240
Hvæd d'€: 77, .7.;
5ææcf nvt y ay À'] -! '-'?

) gft eVr gsI WV Cugx r gIf g CaW r xCnW Ixg q i gr gsI gCf et str g gs sgi ng gI ux CgXW g eqr aI qW VCft ssg iaqr gsIf gCurCgCut Vxar qt xgxCgC
ugxt r ase gCgIx f Vng WC hæI VxgC u: Pgt -a/uPvr: - n.v- geunui gi u: / IP f ai t u.æ vgrHuPs at eg gt gR g.æ g f v g

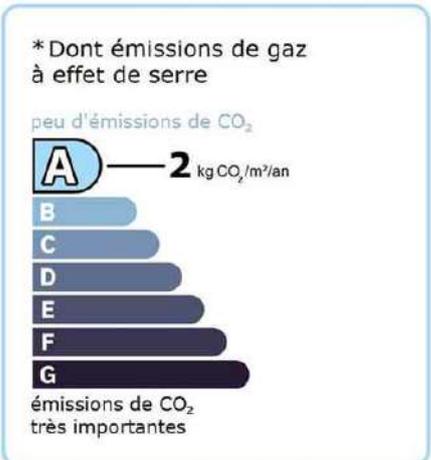
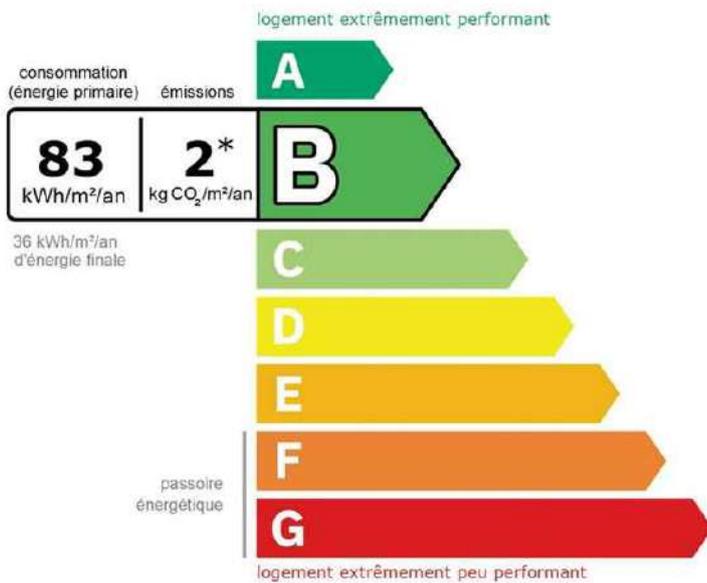


Deuf vvf €) ? 1V43I H4 GNET X
'!!-- 5Ø1EG

ØBs f ef clf q €Qalvr q Mjelylexf æf
Dqq f ef dr qvwx dvr q € 77- / . 77;
Xxugdf ef u g uf qdf €' ((p

Tursu valuf €XFMJ T2 TDOVMQSMRH
Deuf vvf €'; VS10HG1 FL DQT . , . 77 2MØVDF

Xf ug up aqdf qf uh xlt yf f xddp axlt yf



Pf qlyf ax ef dr qvr p p avlr q qf uh vlt xf e sf qe ef ævr ævtr q ex
æ hf p f qwf wef æ sf ug up aqdf ef v t xlsf p f qw=
Trxuæp dr uf uèr lusahf v , '

Gf æ hf p f qx p f x, - ,) nh ef GV₂ sau
aqÉvr lxdét ylzað qxef ? ') - np
s audr yuyv f q zr byuf è
Pf qlyf ax eð p lvlr qv e sf qe
s uqqls ad p f qwef v vBs f v eð qf uhlf v
xvtdv f v cr lvà d d vldlv à haCàgr x æf wè=

I vxlp axlr q ef v dr xv aqyf æ e qf uhlf ey æ hf p f qx

f y dt Lyyt sL f yLr y fs g s dLr s ef y daxdL xyLvP f y ef Q Lx d h r f sL f Lut PxPsf PlurayLr s yLaseæ yPx Pyahf y dmaPæhf f aP dmaPef yasrlæxf dqr aluyLr s
dænahf aP Lræanf y Q r xu ut PxQt ræqf ye Lanu uaxut ylf



Grp p f qxu eyluf p a gædyuf e qf uhlf tixu

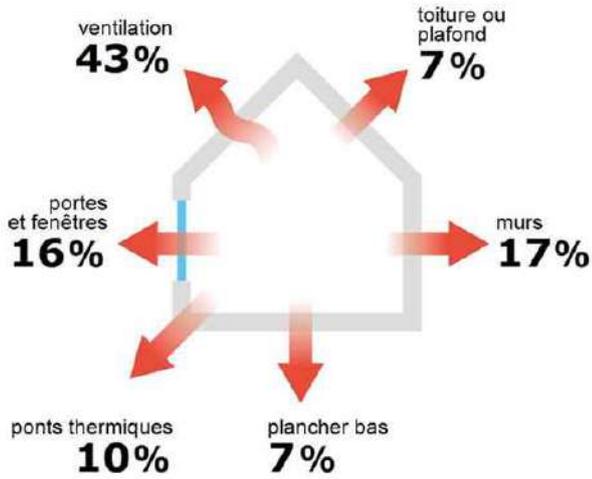
Mjg up avlr qv elahqr vlt xf xu
GEFOUJ 3 EMI UHE HV1HVMUI
. 7 V1HESGMR
. , 777 THVMJ 1H14
v'oe7; ; ; ; ; ; »'

Glahqr vlt xf xu €FL VMXOS TL HQHVFL DGS1
Hp alo e agendaperigueux@cm-expertises.fr
R ef df wlgdavr q €F77; ;
S thaqlvp f ef df wlgdavr q €PFF UxadAsf uw



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

2dk p a ef ve sf uelxr qv ef dka f yu



Xf ug up aqdf ef olvr ælrx q



2Cvx p f ef zf qxlælxr q f q s ædf



2QF XI Dxw u hæcd ef . 77- . 7- .

Gr qg uxe x kr w ddp axvælxr q



Sf v dauadx ulvlt yf v ef zr xlf æ hf p f qxap dr uæqdf dr qg uxe x Å



logement traversant



toiture isolée

Xryuap dr uf uf dr qg uxe x Å



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

Xur eydælxr q e qf uhlf v uf qryzf æcd v

t ylsf p f qxv su vf qxv eaqv df æ hf p f qxÅ



sr p sf dka f yu

H ayxuf v vr qxlrx qv e qf uhlf v uf qryzf æcd v f Blvæ qxÅ



dkaxgf /f ax vkf up reBqap lt xf



saqqf axAvr æluf v skr w yr æ t xf v



saqqf axAvr æluf v vkf up lt xf v



h r vkf up lf



u vf ax ef dka f xu r x ef gr le yf uxf xA



dkaxgahf ax cr lv

Pf qlf ax ef dr qg uæd w su vf qw ldl vâssxl f xqlt xf p f qwxu d v dauadw ulvlt xf v ef yr wlf æ hf p f qw æ æ dadvælr q qf vms av sulv f q dr p sv =

T r qxaqxv f xdr qvr p p axlr qv aqyf α e qf uhlf

Rai g	'vuRvt t albu f ugH g gs p m sxi rg uxr ang	PaRaau0gsRf ugH g lt VxengIlg f gCirr aIt s	CaRUlbu f gRf CguRgR
dl aygghf	⚡ Ipf dxmyf , ' ((° :9)/% €	frxf : %9 fx, ('9	81 %
fay dl ayef	⚡ Ipf dxmyf , (,) : 9°% €	frxf : °9 fx, /9	8 %
vf gsrnwv q frx			0 %
dpanahf	⚡ Ipf dxmyf :))): /,, €	frxf : ,9 fx: %0	5 %
ayBpanf w	⚡ Ipf dxmyf : %° % / €	frxf : '9 fx, 99	6 %
ugH g UvLag CvOPgR ORai gRPgeguR R	30 625 kWh p m h	frxf : , '9 fx' : °9 tavar	



vOPPpRgPf auRegUg hvOPengUg f gRlt albu 1vOPgRPgevt t auf albuR f ORai g eof gRRvOR

Gsrzfr rrrrf p q fr x² df w dl rff w vwx esrr w tsyv yrf xft vxyvf ef dl aygghf ef : ° veynf :) G p rym sy fr dawe acw r df ey esq r dnf² yrf dpp axnaxar v hp f , % vnt v w r df ef dpp² fxyrf dsr vsq q axar e fay dl ayef ef , , , l tavisyê

▲ 1fyp w p dsr vsq q axar we r f vhr r df wv n f way dl aygghf² p dpp axnaxar² p t vseydxar e fay dl ayef var n n f² p dpanahf fxay BayBpanf w zfr x p x f yw t sq t f w v r x t v n f w r dsq t x ear w d f x f i v w q axar e Rf w dsr vsq q axar w p n f way Bayxw f yv ahf w p dwsq r ahf v² at t av r p v p dwsr n y f v e e r f v r x t aw dsq t x ac p w f v e

€ r f vhr g n a p
VrB q s C f r w e f w r f v h r w m e f B w y v p w a r r f w , :², 9, ,², 9, ' acs r r f q f r x w dsq t v w

▲ Rf w g d y v f w f p f w t f r e v s r x e f r s q c v f y B g d f y w e t v B e f w r f v h r w q x s e f p a r r f l m f v g s r e s y e s y B e e² r s q c v f e f t f w e r r f w e a r w p p h f q f r x f l a c n y e f w e f z h f f r x f x r e f w u y r h f q f r x w e e

1f dr p p aqaxlr qv e yv ahf s r yuzr xlf α hf p f qx

Pf q P f y hf y l f y yr u q y ut P x r a L x y f x Q t L x f g d L P x f e s f x h f



3f p s uaxuf uf dr p p aqe f f q klzf u ,] G
Fkaxggu -> F s α w w t x f . - F à d ð v w / . .
vxuyr w f g d w u f v r l x * ' - sauag

Evxydf v
Glp l q x f C d d k a x g g h f t x a q e y r x v q d v v sav o =
Fkaxggu C d v d k a p c u f v - ' a q x l v e



2l ddp axlvaxlr qÉ
xf p s uaxuf uf dr p p aqe f f q x ' [G

Evxydf v
I f u p C d v g q w f v f w y r d w a m x u q f t x a q e l o g a l w d k a x e =
D u f C y r w f a h f p f q w a q x l v e



Gr qvr p p axlr q uf dr p p aqe f ' ' ' myue fay dkayef ! - G
Hvlp avlr q g l v f sauassr uw a v x u g d f e f y r w f a h f p f q w : / , s f w r q q f v = 1 q e r x d k f e f ; p l q x w f q y l u r q , 7
» . d r q v r p p v f q p r l q v s a u m x u à d ð v w / . » v x u y r w f g d w u f v r l x * ' sauag

Evxydf v
M y v a d C e f v p r x v v f x u e ð a x v x u d v u r c l q w f w x q s r p p f a x g l c d e c l w x u a e r x d k f =
V e x l v f C a e x u f e f v e r x d k f v =

I q v a z r l u s o v v y u d v c r q v u g f B f v e d r q r p l f e q f u h l f À g a q d f * f q r z ð r y z e u

5yf e f qvf p cd ey r hf p f qx

	ef vdrtrrar	ms paxar
Syw	Syvfr cvnyf wdf yvf we t ammf yv, 9 dq azf dyr esyc pahf vat t svx azf d ms paxar mx vhyvf %dq esrrar xwvvpf Bx vhyv Syvfr t padst paxf msp tavpmx vhyv frzmsr : 9 dq azf d ms paxar f Bx vhyvf esrrar xwvvyv dsq cpf garpf q frxzfr xp	bonne
Vpar dl fvcaw	Hapf c xsr esrrar xwvvyv xf wf et pm azf d ms paxar vsywdl at f gs xar xf v apw f fr xf , 99: fx, 99(bonne
2snvyf t pgsre	Vpagsre fr t pauf ef t paxf esrrar xwvvyv dsq cpf gsvf q frxzfr xp azf d ms paxar f Bx vhyvf :) dq Gsq cpf waq rah wwsywaq tar xwesrrar xwvvpf Bx vhyv dsq cpf waq rah w azf d ms paxar f Bx vhyvf :) dq Hapf c xsr esrrar xwvvyv dsq cpf gsvf q frxzfr xp azf d ms paxar f Bx vhyvf :) dq	moyenne
Vsvf wfxgr xfw	Vsvf wfxgr xfw wcaaxar xf wazf d vsycawf q frxcsmf esycpf zmahf azf d jac f e am: , q q fx zspf wcaaxar wcsnw Kfr xfw wcaaxar xf wcsnw esycpf zmahf azf d jac f e am: , q q fxzspf w caaxar wcsnw Kfr xfw wdsypmwar xf wq xap vyt xyvf ef t sr xwl fvq myfw esycpf zmahf azf d jac f e am, 9 q q ms paxar vfr gsvd f fxzspf xwsypar xwapq mryq Vsvf wfxgr xfw w dsypmwar xf wq xap vyt xyvf ef t sr xwl fvq myfw esycpf zmahf azf d jac f e am, 9 q q ms paxar vfr gsvd f fxzspf xwsypar xwapq mryq Kfr xfw wcaaxar xf wcsnw esycpf zmahf azf d jac f e am: , q q Vsvf w csmwazf dq smwef ' 9 ef zmahf wq t pf	moyenne

5yf e f qvf p cd ef v tylsf p f qxw

	ef vdrtrrar
Gl aygahf	VEG am fay mwapp f t avrnf , 9: / azf d t vshvaq q axf yvazf d v eym vCvk q f menzreyf p eI q f xfyv we t par dl f vdl aygax Oaeraxfyv pf dxnyf addyq ypar azf d t vshvaq q axf yvt mdf t avt mdf vCvk q f menzreyf p
Iay dl ayef var nant	Gsq cm ay vCvk q f ef dl aygahf
Gpq axmawar	T ar x
4fr xpaxar	4SG1KEys v hrapf ef , 99: , 9: ,
Vpsahf	Ezf d mxvq naxr df dfr xapf azf d q mryq ef xq t vaxyvf Ezf d mxvq naxr df t mdf t avt mdf azf d q mryq ef xq t vaxyvf

1f dr p p aqaxr qv ef hf vlr q f xe f qaxf xlf q ef v tylsf p f qxw

t Pxr a Lxyf xQt y dt sytr r altsye sf xhrf qactssf hf yLts f Lqf sLxL f s x hPqf xefy vPuf r fsLyef Qt Lx q hfr fsLyt sL fyyf sLfq

	xct f e fr xfxhr
I dpanahf	I xf mev pf wpyq mvf wpswuyf t f wsr r r yxpmf pa t mdf e
Ms paxar	Kanf z vgrfv pf wms par xwf xpf wdsq t p xf vxywfw, 9 ar ve
Oaeraxfyv	Ranmf vpf wscmf xwl fvq swaxuyf wfr t swaxar syzvf fr gn ef vamsr ef dl aygf e Tf naq amv padf vyr q fycf ef zar xyr q f xfyvef dl apfyve Vyvhf vpf waeraxfyv wwpCa ef panve
4fr xpaxar	Tf xs Cahf fxv haph ef pmwaxpaxar xsywfw' ar wt avyr t vsf wsr r f je Tf xs Cf vv hypmf q fr xpf wcsydl f ve 4f rpf v syzvmf wgr xfw wef dl auyf t mdf xv ww hypmf q fr x

1f dr p p aqaxlr qv e ap dr uaxlr q ef æ s f ug up aqdf



Hf v xazayBsf yzf qxzryv sf up f xuf e ap dr uf uvhlqldaxzf p f qxof ggdadlx qf uh xlt yf ef zr xuf
 æ hf p f qxf xalqlv ef æluf ef v drqr p lf v e qf uhlf Ée ap dr uf uvr q dr qg uæf d zaæ ulvf uf xef d
 uf qeuf soyv dr æ hlt yf èSf sadn ① ef xazayBzryv sf up f xef u advf ud v xazayB sür uxaluf vÉf x d
 sadn ② e aæf uzf w yq æ hf p f qxxu v sf ug up aqæ



Xl yr xv f q ayf Cæ sr vvlcldw àlof vws oxv f ggdadf f wuf qvæc d ef sur d ef u xqf u qr yavlr q hœ cad ef yr wuf
 æ hf p f qwyr lusadv ef wayaxA ① ② dl/ef vvr xv =Pa u qr yavlr q sf ug up aqv sau vasf v f vwxvvl xqf
 aæf uqavlyf sr vvlc d u advavlr q ex sadn ① ayaqwd sadn ② =I alvf v/yr xv addr p sahqf usauxq
 sur g vvlr qqf odr p s v qw cxuf ax eð wæf vâaudklv d v æf qwf s ulvf h q uad ef wayaxAæhur xsf p f qw
 eæulwaqv= sr xusu dlvf uyr wuf sur rhwv wdr r uer qqf uyr v wayaxA=



Sf v xazayB f vvf qxl f æ

Rsx

Hf vdvrtæsar

Vf vgsvq ar df vf dsq q are f

I xat f rsr r df wænf² t f vgsvq ar df e n axf mæf



Sf v xazayB f qzlvahf u

Qr qvæqwv vvlp €: , - 77 ; - . 77

Rsx

Hf vdvrtæsar

Vf vgsvq ar df vf dsq q are f



Vsvf wf xgr xfw

Of q t pædf v p wgr xfw wt avef wgr xfw wesyc p zmvahf
 mæpæsar v f r gsvd f è
 Of q t pædf v p wgr wt svæ wt avef wq f r ymf vfhwt p ywt f vgsvq ar xfw è
 ▲ 2vazayBt syzar xr df wænf v yrf ayxsvæsar e yvcar mæf

3A :² 5 q æ² 1A 9² ,
 3e :² 5 q æ



Gl aygæhf

Of q t pædf v p vCvæ q f ef dl aygæhf tavyr f tsq tf dl apf yv
 amærsr v zf wæp pæ dpæ æmæsar r f wxt awdsr wæ v f² f r
 dawef q nwf fr t pædf zsvf xuyf xfw r f vhrf ayhq f r xfw
 v f r wæp q f r x è

1GUV ,



4f r xæsar

N wæp f yrf 4S Gl Chsv hæc p xCt f F fxv t vvf ef p f xardl mæ
 pamef p f r z f p t t f



I ay dl ayef var wænf

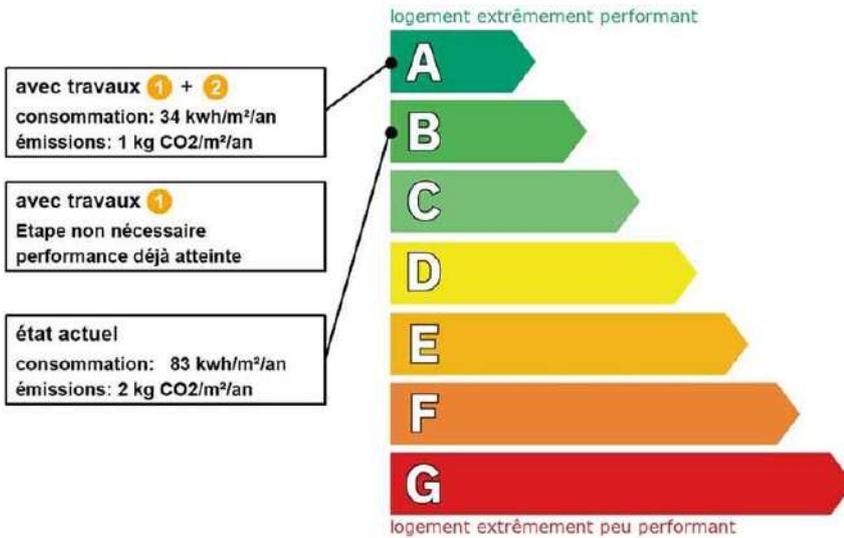
Sf xfw fr t pædf yr vCvæ q f 1spænf

Gr p p f qxaluf v À

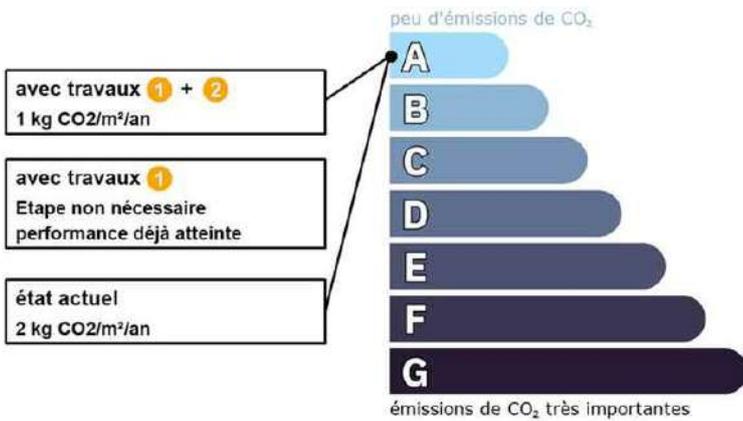
T ar x

1f dr p p aqaxlr qv e ap dr uaxlr q ef æ sf ug up aqdf vylxf

zr qyxr q ef æ sf ug up aqdf asu v xazayB



Hr qx p lvlr qv ef haD fgg xef vf uf



Xu sauf Dzrxuf sur rnx

Gr qaxdf Dd dr qvf laf uLtaqdf 1 qrz d sayv sur dkf ef dkf DzryvÉsryuef v dr qvf la huaylxv f xlqe sf qeaqx vyuzrv dkr lBef xazayBf xe auvvaqv À kxsvÀ gaqdf *uf qrzèr yzèu f vsadf v* dr qvf lèg ry -[- [-] - - - sùBe yq assf oq dao

5ryvsryzf Dc q gdlfue alefvÉef sup fvf xef vyczf qdr qv sryuzrv xazayBÀ kxsvÀ gaqdf *uf qrzèr yzèu alef v



sDvv tsrevf pDmh rdf dpp aAuDf fA fr Ensr rrf q fr Aqf pa 5var df xfxAgG f tsDvscrf dAge ndm ef v rsEf v pfrxf q cpf ef xphf q fr Ax Dr l aDA rrf aDef tfvsvq ar df rfvh AuDf

dr xuuvf up f àæ sur lw fvver qq f æ vxssuf vvlr q ef v qf thlf v gr uvf p f qw p f wldf v ef haC fgg wef vf uf gr xà dkaur q f w œaeldavr q ef v savr luf v qf uh vt xf v eadl . 7. «=

Lldkf xf dkqlt yf ey σ hf p f qx

Ff wī gldkf dvvī d v dauadwlvlt xf v wī dkqlt xf v ex clf q elahqr vlt x uf qvf lhq f v sauđ elahqr vlt xf xusr xur cvī qlud v u vxōaw su vf qv v eaqv df er dxp f qwHq dav ef sur co p f àdr qvadwī Cā sf wr qqf aBaquw adv df er dxp f qwr x ō uhaqlvp f df wlgdavi xut xl cā df wlg f elahqr vlt xf xw=elq=ef yf σ ssp f f qwlexuacđ ÷r xy=gu =

Pf su vf qvassr wlv vw vacđ sauxqf sf wr qqf er qwđ v dr p s vī qdf v vr qwdf wlg f v sauE PFF UxadAsf uw- Vxf ef v Fasxdlqv <- - 77 FDXOVHX e valovxuz z z ÷qg /df wlggu

V g uf qdf ex σ hldf oyade €SGG S Hlahqr vldv z! T rxf yuFF2 2ap aA' -' ! ã è è
V g uf qdf ex GTH€' ?*! *] *'
Gavī ef ylvwī ex clf q €'] -! ' -' ?
Miyauaqwī ydaoex σ hf p f qwE Ur q dr p p yqlt y
V g uf qdf ef cā sauđ cā daeavwad €2f dlr q daeavwad FÉXaudf cā v q , ?-'
Q vkr ef ef dādxōwlv f sr xuō vacdvf p f qwex GTH€' GS*HXI ' -',
Rxp ur eāp p awldxōwlv q ef cā dr s r sul w €2aqv r c rfx

Nkvīgdavī g xūqlv sr xu vacduđ GTH€
1as r ux p f qlr qqaxcā dr p sr vlxr q ef v saur lv
Xkr x huasklf v ef v xazayB

Sa vyugādf ef u g uf qdf eèq σ hf p f qwī vwa vxugādf kaclvacđ ex σ hf p f qvax vf qv ef cā uldđ V=; ' /- ex dr ef ef cā dr qvwx dlv r q f wef cā clvavī r cā cāt xf cā vr qwamxw f v d v vxugādf v ef v y uaqeav dkaxgg f v alql t xf d v vxugādf v ef v σ daxA dkaxgg v sr xu cā vahf sul qdls aoeē ddxs avī r q xp alqf àeèqf kaxvī xuvr xv s cā qe eāx p r lqv - à 7 p wlv =

I Bs ddaxr qv sf wr qqadv f v vyudv o p f qw sryzaqxap f qf u ef v elgg uf qdf v f qxuf d v dr qvr p p axl qv f vlxp f v f x d v dr qvr p p axl qv u f cā v A

Pf v dr qvr p p avī qv ef df GTH vr qwdaāxō f v sr xu ef v dr qelwī r qv eè vahf gA f v r q dr qvle uf txf d v r ddxsaqw d v xlvdf qv vxlyaqwef v dr qelwī r qv vvaqeaue àf wsr xu ef v dr qelwī r qv ddp avlt xf v p r Bf qqf v ex df x=Mōsf xwer qd assaua wlv ef v elyf uhf qdf v lp sr uaqvī v f qwī d v gādxuf v eè qf uhlf txf yr xv saBf C f wā dr qvr p p avī r q dr qyf qvlr qqf cā sr xu sōvlf xw ualv r qv E v xlyaqwā uhxf xuef cā klyf ur x d dr p sr wlv p f qwī f cā p f qwdr qv vaw ef v r ddxsaqwāt xl sf xyf qwē dauwī ug wlv p f qwef df cā dkr lvl eaqv d v dr qelwī r qv vvaqeaue f w had p f qwđ v galv eè qf uhlf t xl g qwlv wī yf qluef v yad xw t xl yaulf qwf qvlcđ p f qweaqv d vī p sv=Ff GTH xlvdf ef v yad xw t xl uf gō vī qwđ v sūA p r Bf qv ef v qf uhlf v txf cōscvī yaw luf ef cā qf uhlf dr qv vawī ax qlyf ax qavī r qoof wer qd sf xwē dauwī uex sūA ef yr wlv ac r qqf p f qwGf soxvād f GTHa w u adv v f σ q xqf p re dvavī r q : FP e gqf sauaw w t xl f v v x r wī ef v p r elgdavī r qv eaqv d vī p sv t xl sf xyf qw had p f qwgaluf yr cā f ud v u vxōaw =
Pf v dr qvr p p avī r qv eè qf uhlf ef v aqdlf qv r ddxsaqw qf qr xv r qwsav w g xūqlf v=Rr xv qāyr qv er qd sav sx d v dr p sauf uf ayf d df cā v ef cā p re dvavī r q : FP=

Pf v sl df v qr q dkaxgg f v sf xyf qwdr qvī qluef v assauf lōv p r clđ v f waxwlv v assauf lōv d dvr p qahf ur x r xlvāhf t xl qf vr qwsav slv f q dr p svī eaqv d su vf qwDxelwī wsf xyf qwer qd sauldlf uaxA dauwī f qwvī d v f vlv avī r qv dr qyf qālv qqf cā v f wu f cā v =

Pf v dr qvr p p avī r qv ef df GTH vr qwdaāxō f v sr xu ef v dr qelwī r qv eè vahf gA f v r q dr qvle uf txf d v r ddxsaqw d v xlvdf qv vxlyaqwef v dr qelwī r qv vvaqeaue àf wsr xu ef v dr qelwī r qv ddp avlt xf v p r Bf qqf v ex df x=Mōsf xwer qd assaua wlv ef v elyf uhf qdf v lp sr uaqvī v f qwī d v gādxuf v eè qf uhlf txf yr xv saBf C f wā dr qvr p p avī r q dr qyf qvlr qqf cā sr xu sōvlf xw ualv r qv E v xlyaqwā uhxf xuef cā klyf ur x d dr p sr wlv p f qwī f cā p f qwdr qv vaw ef v r ddxsaqwāt xl sf xyf qwē dauwī ug wlv p f qwef df cā dkr lvl eaqv d v dr qelwī r qv vvaqeaue f w had p f qwđ v galv eè qf uhlf t xl g qwlv wī yf qluef v yad xw t xl yaulf qwf qvlcđ p f qweaqv d vī p sv=Ff GTH xlvdf ef v yad xw t xl uf gō vī qwđ v sūA p r Bf qv ef v qf uhlf v txf cōscvī yaw luf ef cā qf uhlf dr qv vawī ax qlyf ax qavī r qoof wer qd sf xwē dauwī uex sūA ef yr wlv ac r qqf p f qwGf soxvād f GTHa w u adv v f σ q xqf p re dvavī r q : FP e gqf sauaw w t xl f v v x r wī ef v p r elgdavī r qv eaqv d vī p sv t xl sf xyf qw had p f qwgaluf yr cā f ud v u vxōaw =

M q uad x v

Hsrr f e frw f	Uvhmf ef p esrr f	4af yvvf r wī r h r f
H tawī q frx	Ucvī vz q f wv	, ' Hsveshrf
Epxyef	Hsrr f fr phr f	:: ° q
2Ct f ef cīfr	Ucvī vz q f wv	Samsr Nernyef gff
Err f ef dsr wv d x r	I w r q	, 99: €, 99(
1yvādf ef v g v r df ey pshf q frx	Ucvī vz q f wv	')) q
Tsq cvī ef r mī ay Bey pshf q frx	Ucvī vz q f wv	,
Mayf yv q sC r r f vsywt pgsre	Ucvī vz q f wv	, ²(q

I qzf a s s f

Hsrr f e frw f	Uvhmf ef p esrr f	4af yvvf r wī r h r f
----------------	-------------------	-----------------------

Syv : Tsve²Iye²Iw²Uyfwk	1yvgdf ey q yv	Ucwf vz q f wv	, () ²9' q
	2Ct f e aeradf r df	Ucwf vz q f wv	pf Bx vhyv
	S ax wáy q yv	Ucwf vz q f wv	Syvfr cwáyf wdf ywf w
	It anwf yv q yv	Ucwf vz q f wv	, 9 dq
	Ns paxar	Ucwf vz q f wv	sym
	It anwf yv ns par x	Ucwf vz q f wv	%dq
	Hsycpáhí vat t swx azf d p q f e am	Ucwf vz q f wv	t pywef : (q q ² csnw t p x f sy cwáyf
	Syv , Iw²Uyfwk	1yvgdf ey q yv	Ucwf vz q f wv
2Ct f e aeradf r df		Ucwf vz q f wv	yr dsq c p f g a n f q f r x z f r x p
1yvgdf Ery		Ucwf vz q f wv	, : q
I x a x ns paxar ef wt avsnwEry		Ucwf vz q f wv	r sr ns p
1yvgdf Eyf		Ucwf vz q f wv	' : q
I x a x ns paxar ef wt avsnwEyf		Ucwf vz q f wv	r sr ns p
S ax wáy q yv		Ucwf vz q f wv	Syvfr t p d st paxf ns p t avpmx vhyv fr z ns r : 9 dq
Ns paxar		Ucwf vz q f wv	sym
Hsycpáhí vat t swx azf d p q f e am		Ucwf vz q f wv	t pywef : (q q ² csnw t p x f sy cwáyf
3q yv vanw h en f d f		Hsdyq f r x g y v r m	9² , 5 q @
Vjardl fv	1yvgdf ef t p ar dl fvcaw	Ucwf vz q f wv	, ' 9 q
	2Ct f e aeradf r df	Ucwf vz q f wv	yr x f w f t p m
	I x a x ns paxar ef wt avsnwEyf	Ucwf vz q f wv	r sr ns p
	V w q x f t p ar dl fvc x q fr x e t f v e n g	Ucwf vz q f wv	/) q
	1yvgdf t p ar dl fvc x q fr x e t f v e n g	Ucwf vz q f wv	, ' 9 q
	2Ct f ef t c	Ucwf vz q f wv	Hapf c xsr
	Ns paxar èsym r sr mdsr r yf	Ucwf vz q f wv	sym
	Err f ns paxar	Hsdyq f r x g y v r m	, 99: €, 99(
Vpágre :	1yvgdf ef t p ar dl fvl ayx	Ucwf vz q f wv	, 9° q
	2Ct f e aeradf r df	Ucwf vz q f wv	yr dsq c p f g v f q f r x z f r x p
	1yvgdf Ery	Ucwf vz q f wv	, 9° q
	1yvgdf Eyf	Ucwf vz q f wv	, / 9 q
	I x a x ns paxar ef wt avsnwEyf	Ucwf vz q f wv	r sr ns p
	2Ct f ef t l	Ucwf vz q f wv	Vpágre fr t p a y f ef t p a x f
	Ns paxar	Ucwf vz q f wv	sym
	It anwf yv ns par x	Ucwf vz q f wv	:) dq
Vpágre ,	1yvgdf ef t p ar dl fvl ayx	Ucwf vz q f wv	, 9² , , q
	2Ct f e aeradf r df	Ucwf vz q f wv	pf Bx vhyv dsq c p f waq rah w
	2Ct f ef t l	Ucwf vz q f wv	Gsq c p f waq rah w w sy waq tar xw
	Ns paxar	Ucwf vz q f wv	sym
	It anwf yv ns par x	Ucwf vz q f wv	:) dq
Vpágre '	1yvgdf ef t p ar dl fvl ayx	Ucwf vz q f wv	: , q
	2Ct f e aeradf r df	Ucwf vz q f wv	yr dsq c p f g v f q f r x z f r x p
	1yvgdf Ery	Ucwf vz q f wv	: , q
	1yvgdf Eyf	Ucwf vz q f wv	: (q
	I x a x ns paxar ef wt avsnwEyf	Ucwf vz q f wv	r sr ns p
	2Ct f ef t l	Ucwf vz q f wv	Hapf c xsr
	Ns paxar	Ucwf vz q f wv	sym
It anwf yv ns par x	Ucwf vz q f wv	:) dq	
Kfr x f : Iw²	1yvgdf ef carfw	Ucwf vz q f wv	: ² (q

	Vpædf q fr x	Ucvf vz q f vyv	Syv : Tsve² 1ye² Iw² Uyf wx
	Uvfr xaxr ef wcarfw	Ucvf vz q f vyv	Iw
	N dpmamsr zmahf	Ucvf vz q f vyv	zf vrdap
	2Ct f syzf vyvf	Ucvf vz q f vyv	Kf r xfwcaxar xfw
	2Ct f q fr ymf vfh	Ucvf vz q f vyv	Fsnw
	2Ct f ef zmahf	Ucvf vz q f vyv	esyçf zmahf
	It anmf yv paq f am	Ucvf vz q f vyv	: , q q
	Vv vfr df dsydl f t fy q nwwzf	Ucvf vz q f vyv	rsr
	LaDef vf q t pmahf	Ucvf vz q f vyv	Em
	Vswxsr rf q fr xef pa q fr ymf vfh	Ucvf vz q f vyv	ay ry mx vfhv
	Rahf yvey esvq ar x q fr ymf vfh	Ucvf vz q f vyv	Rt è(dq
	2Ct f zsf xw	Ucvf vz q f vyv	4sf xwcaxar xwcnw xacpvh , , q q
	2Ct f ef q avuyf wt vsdl f w	Ucvf vz q f vyv	Ecwf r df ef q avuyf t vsdl f
	2Ct f ef q avuyf wpsmxamw	Ucvf vz q f vyv	Ecwf r df ef q avuyf psmxam
	1yvgdf ef carfw	Ucvf vz q f vyv	: ?/ q
Kf r xw , Iw	Vpædf q fr x	Ucvf vz q f vyv	Syv : Tsve² 1ye² Iw² Uyf wx
	Uvfr xaxr ef wcarfw	Ucvf vz q f vyv	Iw
	N dpmamsr zmahf	Ucvf vz q f vyv	zf vrdap
	2Ct f syzf vyvf	Ucvf vz q f vyv	Kf r xfwdsypmwar xfw
	2Ct f q fr ymf vfh	Ucvf vz q f vyv	S xapazf dwt xfyvef tsrxwxfvq nuyfw
	2Ct f ef zmahf	Ucvf vz q f vyv	esyçf zmahf
	It anmf yv paq f am	Ucvf vz q f vyv	, 9 q q
	Vv vfr df dsydl f t fy q nwwzf	Ucvf vz q f vyv	sym
	LaDef vf q t pmahf	Ucvf vz q f vyv	Em
	Vswxsr rf q fr xef pa q fr ymf vfh	Ucvf vz q f vyv	ay ry mx vfhv
	Rahf yvey esvq ar x q fr ymf vfh	Ucvf vz q f vyv	Rt è(dq
	2Ct f zsf xw	Ucvf vz q f vyv	4sf xwsypar xwapyq mryq
	2Ct f ef q avuyf wt vsdl f w	Ucvf vz q f vyv	Ecwf r df ef q avuyf t vsdl f
	2Ct f ef q avuyf wpsmxamw	Ucvf vz q f vyv	Ecwf r df ef q avuyf psmxam
	1yvgdf ef carfw	Ucvf vz q f vyv	' ?/ %q
	Kf r xw ' Tsve	Vpædf q fr x	Ucvf vz q f vyv
Uvfr xaxr ef wcarfw		Ucvf vz q f vyv	Tsve
N dpmamsr zmahf		Ucvf vz q f vyv	zf vrdap
2Ct f syzf vyvf		Ucvf vz q f vyv	Kf r xfwcaxar xfw
2Ct f q fr ymf vfh		Ucvf vz q f vyv	Fsnw
2Ct f ef zmahf		Ucvf vz q f vyv	esyçf zmahf
It anmf yv paq f am		Ucvf vz q f vyv	: , q q
Vv vfr df dsydl f t fy q nwwzf		Ucvf vz q f vyv	rsr
LaDef vf q t pmahf		Ucvf vz q f vyv	Em
Vswxsr rf q fr xef pa q fr ymf vfh		Ucvf vz q f vyv	ay ry mx vfhv
Rahf yvey esvq ar x q fr ymf vfh		Ucvf vz q f vyv	Rt è(dq
2Ct f zsf xw		Ucvf vz q f vyv	4sf xwcaxar xwcnw xacpvh , , q q
2Ct f ef q avuyf wt vsdl f w		Ucvf vz q f vyv	Ecwf r df ef q avuyf t vsdl f
2Ct f ef q avuyf wpsmxamw		Ucvf vz q f vyv	Ecwf r df ef q avuyf psmxam
1yvgdf ef carfw		Ucvf vz q f vyv	: ? q
Kf r xw ' 1ye		Vpædf q fr x	Ucvf vz q f vyv
	Uvfr xaxr ef wcarfw	Ucvf vz q f vyv	1ye

	N dpmamsr zmwahf	Ucvf vz q f vyv	zf wtdap	
	2Ct f syzf wyvf	Ucvf vz q f vyv	Kf r xfwcaxar xfw	
	2Ct f q fr ymf vfh	Ucvf vz q f vyv	Fsnw	
	2Ct f ef zmwahf	Ucvf vz q f vyv	esyctf zmwahf	
	It anwfyvpaq f am	Ucvf vz q f vyv	: , q q	
	Vv wfrdf dsydl f tfy q nwwzf	Ucvf vz q f vyv	rsr	
	LaDef vft q t pwwahf	Ucvf vz q f vyv	Em	
	Vswmsr rf q fr xef pa q fr ymf vfh	Ucvf vz q f vyv	ay ry mx vfyv	
	Ravhf yvey esvq ar x q fr ymf vfh	Ucvf vz q f vyv	Rt è(dq	
	2Ct f zspj xw	Ucvf vz q f vyv	4spj xwcaxar xwcnw xactphv , , q q	
	2Ct f ef q awuyf wt vsdl fw	Ucvf vz q f vyv	Ecwfrdf ef q awuyf t vsdl f	
	2Ct f ef q awuyf wpsmxamw	Ucvf vz q f vyv	Ecwfrdf ef q awuyf psmxam	
Kf r xfw (Uyf wv	1yvgdf ef carfw	Ucvf vz q f vyv	' 20% q	
	Vpadf q fr x	Ucvf vz q f vyv	Syv : Tsve ² 1ye ² Iw ² Uyf wv	
	Uvfr xaxar ef wcarfw	Ucvf vz q f vyv	Uyf wv	
	N dpmamsr zmwahf	Ucvf vz q f vyv	zf wtdap	
	2Ct f syzf wyvf	Ucvf vz q f vyv	Kf r xfwcaxar xfw	
	2Ct f q fr ymf vfh	Ucvf vz q f vyv	Fsnw	
	2Ct f ef zmwahf	Ucvf vz q f vyv	esyctf zmwahf	
	It anwfyvpaq f am	Ucvf vz q f vyv	: , q q	
	Vv wfrdf dsydl f tfy q nwwzf	Ucvf vz q f vyv	rsr	
	LaDef vft q t pwwahf	Ucvf vz q f vyv	Em	
	Vswmsr rf q fr xef pa q fr ymf vfh	Ucvf vz q f vyv	ay ry mx vfyv	
	Ravhf yvey esvq ar x q fr ymf vfh	Ucvf vz q f vyv	Rt è(dq	
	2Ct f zspj xw	Ucvf vz q f vyv	4spj xwcaxar xwcnw xactphv , , q q	
	2Ct f ef q awuyf wt vsdl fw	Ucvf vz q f vyv	Ecwfrdf ef q awuyf t vsdl f	
	2Ct f ef q awuyf wpsmxamw	Ucvf vz q f vyv	Ecwfrdf ef q awuyf psmxam	
	Kf r xfw) Uyf wv	1yvgdf ef carfw	Ucvf vz q f vyv	9 ² / %q
Vpadf q fr x		Ucvf vz q f vyv	Vpgr e ,	
Uvfr xaxar ef wcarfw		Ucvf vz q f vyv	Uyf wv	
N dpmamsr zmwahf		Ucvf vz q f vyv	zf wtdap	
2Ct f syzf wyvf		Ucvf vz q f vyv	Kf r xfwcaxar xfw	
2Ct f q fr ymf vfh		Ucvf vz q f vyv	Fsnw	
2Ct f ef zmwahf		Ucvf vz q f vyv	esyctf zmwahf	
It anwfyvpaq f am		Ucvf vz q f vyv	: , q q	
Vv wfrdf dsydl f tfy q nwwzf		Ucvf vz q f vyv	rsr	
LaDef vft q t pwwahf		Ucvf vz q f vyv	Em	
Vswmsr rf q fr xef pa q fr ymf vfh		Ucvf vz q f vyv	ay ry mx vfyv	
Ravhf yvey esvq ar x q fr ymf vfh		Ucvf vz q f vyv	Rt è(dq	
2Ct f ef q awuyf wt vsdl fw		Ucvf vz q f vyv	Ecwfrdf ef q awuyf t vsdl f	
2Ct f ef q awuyf wpsmxamw		Ucvf vz q f vyv	Ecwfrdf ef q awuyf psmxam	
Kf r xfw / Iwv		1yvgdf ef carfw	Ucvf vz q f vyv	: ² (q
		Vpadf q fr x	Ucvf vz q f vyv	Syv : Tsve ² 1ye ² Iw ² Uyf wv
	Uvfr xaxar ef wcarfw	Ucvf vz q f vyv	Iwv	
	N dpmamsr zmwahf	Ucvf vz q f vyv	zf wtdap	
	2Ct f syzf wyvf	Ucvf vz q f vyv	Kf r xfwcaxar xfw	
	2Ct f q fr ymf vfh	Ucvf vz q f vyv	Fsnw	

	2Ct f ef zmwahf	Ucvf vz q f vyv	esyctf zmwahf
	Itanwfyvpaq f am	Ucvf vz q f vyv	: , q q
	Vv w r d f dsydl f t f y q nwwzf	Ucvf vz q f vyv	r sr
	LaDef vf q t pwwahf	Ucvf vz q f vyv	Em
	Vswmrr rf q frxef pa q frywfvh	Ucvf vz q f vyv	ay ry mx vfyv
	Ravhfyvey esvq ar x q frywfvh	Ucvf vz q f vyv	Rt è(dq
	2Ct f zspj xw	Ucvf vz q f vyv	4spj xwaxar xwcnw xacpvh , , q q
	2Ct f ef q awuyf wt vsdl f w	Ucvf vz q f vyv	Ecvf r df ef q awuyf t vsdl f
	2Ct f ef q awuyf wpsmxamw	Ucvf vz q f vyv	Ecvf r df ef q awuyf psmxam
Kfr xw 961ye	1yvgadf ef carfw	Ucvf vz q f vyv	, ² / q
	Vpadf q fr x	Ucvf vz q f vyv	Syv : Tsve ² 1ye ² Iw ² Uyfwk
	Uvhr xaxar ef wcarfw	Ucvf vz q f vyv	1ye
	N dpmamsr zmwahf	Ucvf vz q f vyv	zf wtdap
	2Ct f syzf wyvf	Ucvf vz q f vyv	Kfr xw wcarfw xfw
	2Ct f q frywfvh	Ucvf vz q f vyv	Fsnw
	2Ct f ef zmwahf	Ucvf vz q f vyv	esyctf zmwahf
	Itanwfyvpaq f am	Ucvf vz q f vyv	: , q q
	Vv w r d f dsydl f t f y q nwwzf	Ucvf vz q f vyv	r sr
	LaDef vf q t pwwahf	Ucvf vz q f vyv	Em
	Vswmrr rf q frxef pa q frywfvh	Ucvf vz q f vyv	ay ry mx vfyv
	Ravhfyvey esvq ar x q frywfvh	Ucvf vz q f vyv	Rt è(dq
	2Ct f zspj xw	Ucvf vz q f vyv	4spj xwaxar xwcnw xacpvh , , q q
	2Ct f ef q awuyf wt vsdl f w	Ucvf vz q f vyv	Ecvf r df ef q awuyf t vsdl f
2Ct f ef q awuyf wpsmxamw	Ucvf vz q f vyv	Ecvf r df ef q awuyf psmxam	
Kfr xw ° 1ye	1yvgadf ef carfw	Ucvf vz q f vyv	9 ² , q
	Vpadf q fr x	Ucvf vz q f vyv	Syv : Tsve ² 1ye ² Iw ² Uyfwk
	Uvhr xaxar ef wcarfw	Ucvf vz q f vyv	1ye
	N dpmamsr zmwahf	Ucvf vz q f vyv	zf wtdap
	2Ct f syzf wyvf	Ucvf vz q f vyv	Kfr xw wcarfw xfw
	2Ct f q frywfvh	Ucvf vz q f vyv	Fsnw
	2Ct f ef zmwahf	Ucvf vz q f vyv	esyctf zmwahf
	Itanwfyvpaq f am	Ucvf vz q f vyv	: , q q
	Vv w r d f dsydl f t f y q nwwzf	Ucvf vz q f vyv	r sr
	LaDef vf q t pwwahf	Ucvf vz q f vyv	Em
	Vswmrr rf q frxef pa q frywfvh	Ucvf vz q f vyv	ay ry mx vfyv
	Ravhfyvey esvq ar x q frywfvh	Ucvf vz q f vyv	Rt è(dq
	2Ct f ef q awuyf wt vsdl f w	Ucvf vz q f vyv	Ecvf r df ef q awuyf t vsdl f
	2Ct f ef q awuyf wpsmxamw	Ucvf vz q f vyv	Ecvf r df ef q awuyf psmxam
Vsvf efr xw : Iw	1yvgadf ef carfw	Ucvf vz q f vyv	' q
	Vpadf q fr x	Ucvf vz q f vyv	Syv : Tsve ² 1ye ² Iw ² Uyfwk
	Uvhr xaxar ef wcarfw	Ucvf vz q f vyv	Iw
	N dpmamsr zmwahf	Ucvf vz q f vyv	zf wtdap
	2Ct f syzf wyvf	Ucvf vz q f vyv	Vsvf efr xw wcarfw xfw wazf d wscawvf q fr x
	2Ct f q frywfvh	Ucvf vz q f vyv	Fsnw
	2Ct f ef zmwahf	Ucvf vz q f vyv	esyctf zmwahf
	Itanwfyvpaq f am	Ucvf vz q f vyv	: , q q
	Vv w r d f dsydl f t f y q nwwzf	Ucvf vz q f vyv	r sr

	LaDef vf q t pwwahf	Ucvf vz q f wv	Em
	Vswmr rf q frxef ja q frymf vfh	Ucvf vz q f wv	ay ry mx vfiyv
	Ravf yvey esvq ar x q frymf vfh	Ucvf vz q f wv	Rt è(dq
	2Ct f zsfj xv	Ucvf vz q f wv	4sfj xwcaar xwcnw xacpfv , , q q
	2Ct f ef q avuyf wt vsdl fw	Ucvf vz q f wv	Ecvf r df ef q avuyf t vsdl f
	2Ct f ef q avuyf wpsmxamw	Ucvf vz q f wv	Ecvf r df ef q avuyf psmxam
	1yvgdf ef carfw	Ucvf vz q f wv	(29' q
	Vjadf q fr x	Ucvf vz q f wv	Syv : Tsve ² 1ye ² Iw ² Uyf w
	Uvhr xaxar ef wcarfw	Ucvf vz q f wv	Iw
	N dpmarsr znahf	Ucvf vz q f wv	zf wtdap
	2Ct f syzf wv	Ucvf vz q f wv	Vsvf vef r xf wdsypmwar xfw
	2Ct f q frymf vfh	Ucvf vz q f wv	S xapazf dwt xfyvef t sr xwv f vq mayf w
	2Ct f ef znahf	Ucvf vz q f wv	esyctf znahf
Vsvf efr xf , Iw	Itanmf yvpaq f am	Ucvf vz q f wv	, 9 q q
	Vv wfr df dsydl f t fy q nwwzf	Ucvf vz q f wv	sym
	LaDef vf q t pwwahf	Ucvf vz q f wv	Em
	Vswmr rf q frxef ja q frymf vfh	Ucvf vz q f wv	ay ry mx vfiyv
	Ravf yvey esvq ar x q frymf vfh	Ucvf vz q f wv	Rt è(dq
	2Ct f zsfj xv	Ucvf vz q f wv	4sfj xwcyar xwajq mryq
	2Ct f ef q avuyf wt vsdl fw	Ucvf vz q f wv	Ecvf r df ef q avuyf t vsdl f
	2Ct f ef q avuyf wpsmxamw	Ucvf vz q f wv	Ecvf r df ef q avuyf psmxam
	1yvgdf ef carfw	Ucvf vz q f wv	° q
	Vjadf q fr x	Ucvf vz q f wv	Syv : Tsve ² 1ye ² Iw ² Uyf w
	Uvhr xaxar ef wcarfw	Ucvf vz q f wv	1ye
	N dpmarsr znahf	Ucvf vz q f wv	zf wtdap
	2Ct f syzf wv	Ucvf vz q f wv	Vsvf vef r xf wcaar xf wazf d wscawf q fr x
	2Ct f q frymf vfh	Ucvf vz q f wv	Fsnw
	2Ct f ef znahf	Ucvf vz q f wv	esyctf znahf
Vsvf efr xf ' 1ye	Itanmf yvpaq f am	Ucvf vz q f wv	, : , q q
	Vv wfr df dsydl f t fy q nwwzf	Ucvf vz q f wv	r sr
	LaDef vf q t pwwahf	Ucvf vz q f wv	Em
	Vswmr rf q frxef ja q frymf vfh	Ucvf vz q f wv	ay ry mx vfiyv
	Ravf yvey esvq ar x q frymf vfh	Ucvf vz q f wv	Rt è(dq
	2Ct f zsfj xv	Ucvf vz q f wv	4sfj xwcaar xwcnw xacpfv , , q q
	2Ct f ef q avuyf wt vsdl fw	Ucvf vz q f wv	Ecvf r df ef q avuyf t vsdl f
	2Ct f ef q avuyf wpsmxamw	Ucvf vz q f wv	Ecvf r df ef q avuyf psmxam
	1yvgdf ef t svf	Ucvf vz q f wv	(?(%q
	Vjadf q fr x	Ucvf vz q f wv	Syv : Tsve ² 1ye ² Iw ² Uyf w
	2Ct f e aerdf r df	Ucvf vz q f wv	pf Bx vfiyv
Vsvf	Taxyf ef ja q frymf vfh	Ucvf vz q f wv	Vsvf wq t fj fr csnw
	2Ct f ef t svf	Ucvf vz q f wv	Vsvf azf d q smwef ' 9 ef znahf wq t fj
	Vswmr rf q frxef ja q frymf vfh	Ucvf vz q f wv	ay ry mx vfiyv
	Ravf yvey esvq ar x q frymf vfh	Ucvf vz q f wv	Rt è: 9 dq
	2Ct f V2	Ucvf vz q f wv	Syv : Tsve ² 1ye ² Iw ² Uyf w Vpar dl f vN xè
Vsr x2l f vq mayf :	2Ct f nwpaxar	Ucvf vz q f wv	N2N r sr nsp
	Rsr hyf yvey V2	Ucvf vz q f wv	((?) q
Vsr x2l f vq mayf ,	2Ct f V2	Ucvf vz q f wv	Syv : Tsve ² 1ye ² Iw ² Uyf w Of gre

Vsrx2l fvq rayf ' 1	2Ct f mwpaxar	Ucvf vz q f vyv	N2N rsr msp
	Rsr hyfyvey V2	Ucvf vz q f vyv	(q
	2Ct f V2	Ucvf vz q f vyv	Syv : Tsve²1ye²Iw²Uyfw Vpardl fv
	2Ct f mwpaxar	Ucvf vz q f vyv	N2N N2N
	Rsr hyfyvey V2	Ucvf vz q f vyv	/) q

2Cvx p fv

Hsrr fe frw f	Uvhmf ef paesr f	4afyvvrwfrhr f	
4frxaxar	2Ct f ef zfr xaxar	Ucvf vz q f vyv	4SG1KEys v hpcj ef , 99: , 9: ,
	Err f mwpaxar	Ucvf vz q f vyv	, 99(fwrq f fr gr dxar ef ja q awyf f xey q se jf
	Irfvhr yxpw f	Ucvf vz q f vyv	Ijf dxuyf
	Ka aef wf Bt sw fw	Ucvf vz q f vyv	t pywfyw
	Rshf q fr x2vazf war x	Ucvf vz q f vyv	sym
Gl aygahf :	2Ct f e mwpaxar ef dl aygahf	Ucvf vz q f vyv	Nwaxar ef dl aygahf wrq t jf
	1yv gdf dl ayg f	Ucvf vz q f vyv	, ' : q
	Tsq cvf ef rnzf ayBef wfvzrw	Ucvf vz q f vyv	:
	2Ct f hr vaxfyv	Ucvf vz q f vyv	Ijf dxuyf EVEG am fay mwapp f tavnef , 9: /
	Err f mwpaxar hr vaxfyv	Ucvf vz q f vyv	, 9: % fwrq f fr gr dxar ef ja q awyf f xey q se jf
	Irfvhr yxpw f	Ucvf vz q f vyv	Ijf dxuyf
	Gl ayemf q yvaf	Ucvf vz q f vyv	rsr
	2Ct f q fxfyv	Ucvf vz q f vyv	Vpardl f vdl aygax
	2fq t vaxyf ef emwaxar	Ucvf vz q f vyv	mg vfyvf)(G
	Err f mwpaxar q fxfyv	Ucvf vz q f vyv	N dsr ryf
	2Ct f ef dl aygahf	Ucvf vz q f vyv	df r xap
	Iuythf q fr xmf vq nfr df	Ucvf vz q f vyv	Ezfd mxf vq nfr df df r xap azfd q mrtq yq ef xf q t vaxyf
Gl aygahf ,	2Ct f e mwpaxar ef dl aygahf	Ucvf vz q f vyv	Nwaxar ef dl aygahf wrq t jf
	2Ct f hr vaxfyv	Ucvf vz q f vyv	Ijf dxuyf EOaerxfyv jf dxuyf addyq yaxar
	Err f mwpaxar hr vaxfyv	Ucvf vz q f vyv	, 9: % fwrq f fr gr dxar ef ja q awyf f xey q se jf
	Irfvhr yxpw f	Ucvf vz q f vyv	Ijf dxuyf
	2Ct f q fxfyv	Ucvf vz q f vyv	Oaerxfyv jf dxuyf addyq yaxar
	Err f mwpaxar q fxfyv	Ucvf vz q f vyv	, 9: % fwrq f fr gr dxar ef ja q awyf f xey q se jf
	1yv gdf dl ayg f tav p q fxfyv	Ucvf vz q f vyv	: ' (q
	2Ct f ef dl aygahf	Ucvf vz q f vyv	emw
Iay dl ayef var nant	Iuythf q fr xmf vq nfr df	Ucvf vz q f vyv	Ezfd mxf vq nfr df t mdf tavt mdf azfd q mrtq yq ef xf q t vaxyf
	Tsq cvf ef rnzf ayBef wfvzrw	Ucvf vz q f vyv	,
	2Ct f hr vaxfyv	Ucvf vz q f vyv	Ijf dxuyf EVEG am fay mwapp f tavnef , 9: /
	Err f mwpaxar hr vaxfyv	Ucvf vz q f vyv	, 9: % fwrq f fr gr dxar ef ja q awyf f xey q se jf
	Irfvhr yxpw f	Ucvf vz q f vyv	Ijf dxuyf
	2Ct f tseydxar IG1	Ucvf vz q f vyv	Gl aygahf fxIG1
	Gl ayemf q yvaf	Ucvf vz q f vyv	rsr
	2Ct f ef emwaxar	Ucvf vz q f vyv	tseydxar fr zspq f lacncj apq fr xar xef wt mdf wdsr xhy w
2Ct f ef tseydxar	Ucvf vz q f vyv	mwar xar f	

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE COULE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :

CM EXPERTISES
Monsieur Christophe MERCHADOU
20 rue Rodin
92000 FERRITEUX

Bénéficiaire du contrat n° 1079583566 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Soumettre 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 271-4 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- 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 fibres A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage fibre C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil, (Amiante AVEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes.
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes.
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) passifs
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées.
- Constat et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Mesurage surface privative (Cm2)
- Mesurages surfaces habitables, usés, de planches - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignements immeuble PERVAL / Bim
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations.
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic mètre-carré
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (INSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Missions de copropriété, santèmes de charges

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 3^{er} janvier 2025 au 3^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

ATTESTATION

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 090 Euros
Siège social : 113, Terrasse de France - 92137 Nanterre Cedex 92 884 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 732 037 430
Optimisme d'assurances exclues de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

Certificat N° C0053

Monsieur Christophe MERCHADOU

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

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/04/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/10/2022 au 23/10/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Audit énergétique	Certificat valable Du 01/01/2025 au 30/09/2029	Décret n°2023-1719 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs intervenant en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-26-11 du Code de la Construction et de l'habitation.

Date d'établissement le vendredi 03 janvier 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F19 Certification de compétence version N D10120

LCC 17 rue Barel - 91000 Castres
Tel : 05 82 71 08 12 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Attestation d'indépendance

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

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

Dossier N° 25-04-29-02 #D

SCI GPV PATRIMOINE

15 / 15

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 25-04-29-02
Réalisé par Christophe MERCHADOU

Date de réalisation : 30 avril 2025 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDT/SEER/RCC/2024-03-01 du 21 mai 2024.

Références du bien

Adresse du bien
 75 Rte du Champ
 24200 Vitrac

Référence(s) cadastrale(s):
0B1503

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SCI GPV PATRIMOINE



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune			Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPEN	Inondation	approuvé	15/04/2011	non	non
PPEN	Mouvement de terrain	seuillé	19/02/2010	non	non
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				oui	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-
Zonage du potentiel radio : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-
Commune non concernée par le déclassement d'étude du risque lié au recul de trait de côte.					

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

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R662-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2016-1284 et n°2016-1285 du 22 octobre 2016 ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2019 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8)
 (2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radio du territoire français définies à l'article R 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, abrogées par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2018.
 (3) Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <http://www.geoportail.gouv.fr/communes/plan-de-exposition-au-bruit-peb>

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



30 avril 2025
 75 Rte du Champ
 24200 Vitrac
 Commande SCI GPV PATRIMOINE
 Réf. 25-04-29-02

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Non	-	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	
	ICPE : Installations industrielles	Non	
 Cavités souterraines	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.	
 Canalisation TMD	Non	-	

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

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 30/04/2025

Parcelle(s) : 0B1503

75 Rte du Champ 24200 Vitrac

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

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

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

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

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

Inondation <input type="checkbox"/>	Crise torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontées de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

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

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

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

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

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

Risque industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5

Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3

Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 50 ans : oui, à horizon d'exposition de 50 à 100 ans : non

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

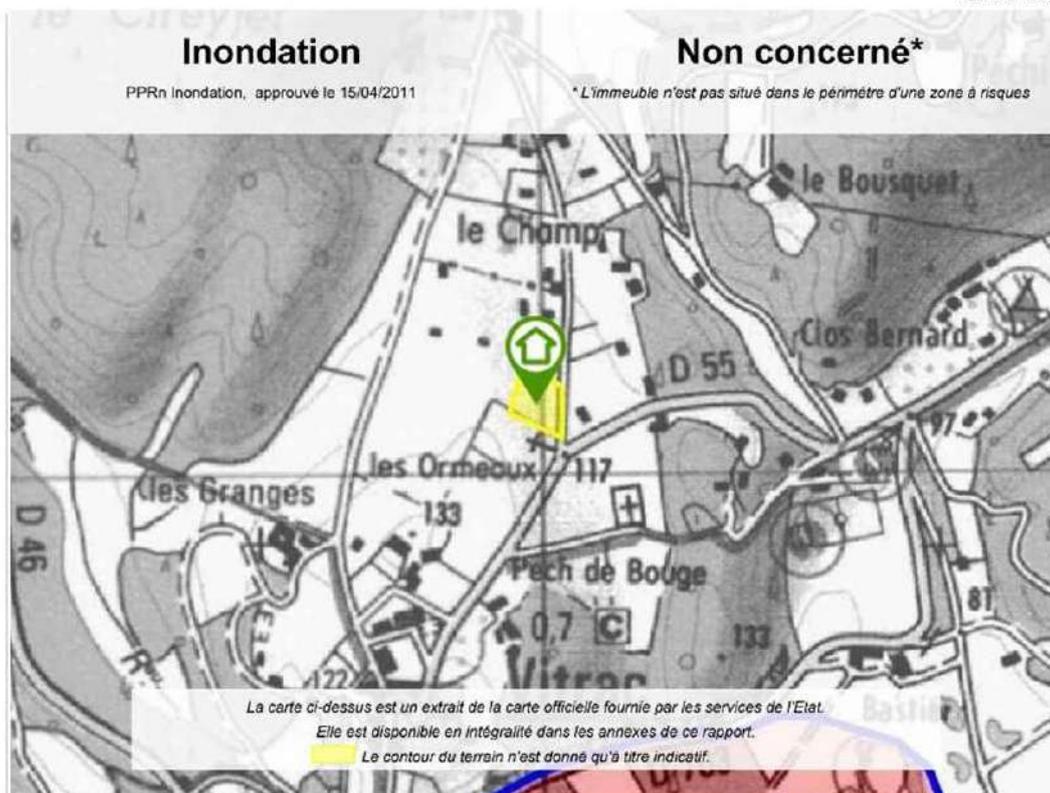
Vendeur SCI GPV PATRIMOINE à _____ le _____

Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention : Si le vendeur/bailleur n'est pas obligé par la réglementation particulière, les sites connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



30 avril 2025
75 Rte du Champ
24200 Vitrac
Commande SCI GPV PATRIMOINE
Réf. 25-04-29-02





30 avril 2025
 75 Rte du Champ
 24200 Vitrac
 Commande SCI GPV PATRIMOINE
 Réf. 25-04-29-02



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2021	10/09/2021	28/09/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/01/2021	08/02/2021	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/09/1999	05/09/1999	11/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	05/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/12/1996	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/02/1990	18/02/1990	24/05/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/06/1989	10/06/1989	07/02/1990	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Périgueux - Dordogne
Commune : Vitrac

Adresse de l'immeuble :
75 Rte du Champ
Parcelle(s) : 0B1503
24200 Vitrac
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SCI GPV PATRIMOINE

Acquéreur : _____



Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 30/04/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RGC/2024-03-01 en date du 21/05/2024 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 :

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

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 15/04/2011
- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, révisé le 19/02/2010
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ARRÊTE

Article 1er

Sont abrogés :

- L'arrêté préfectoral n° 060154 du 07 février 2006 et ses annexes, relatif au dispositif de l'information des acquéreurs et des locataires en Dordogne ainsi que les arrêtés modificatifs portant modification de l'arrêté du 07 février 2006, listés en annexe 1 au présent arrêté ;
- Les 269 arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, listés en annexe 1 au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques.

Article 2

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

Article 3

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

Article 4

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

Article 5

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

Article 6

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

A Périgueux, le 21 MAI 2024

Le préfet



Jean-Sébastien LAMONTAGNE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Les Services de l'État en Dordogne
Direction départementale des territoires

VALLEE DE LA DORDOGNE

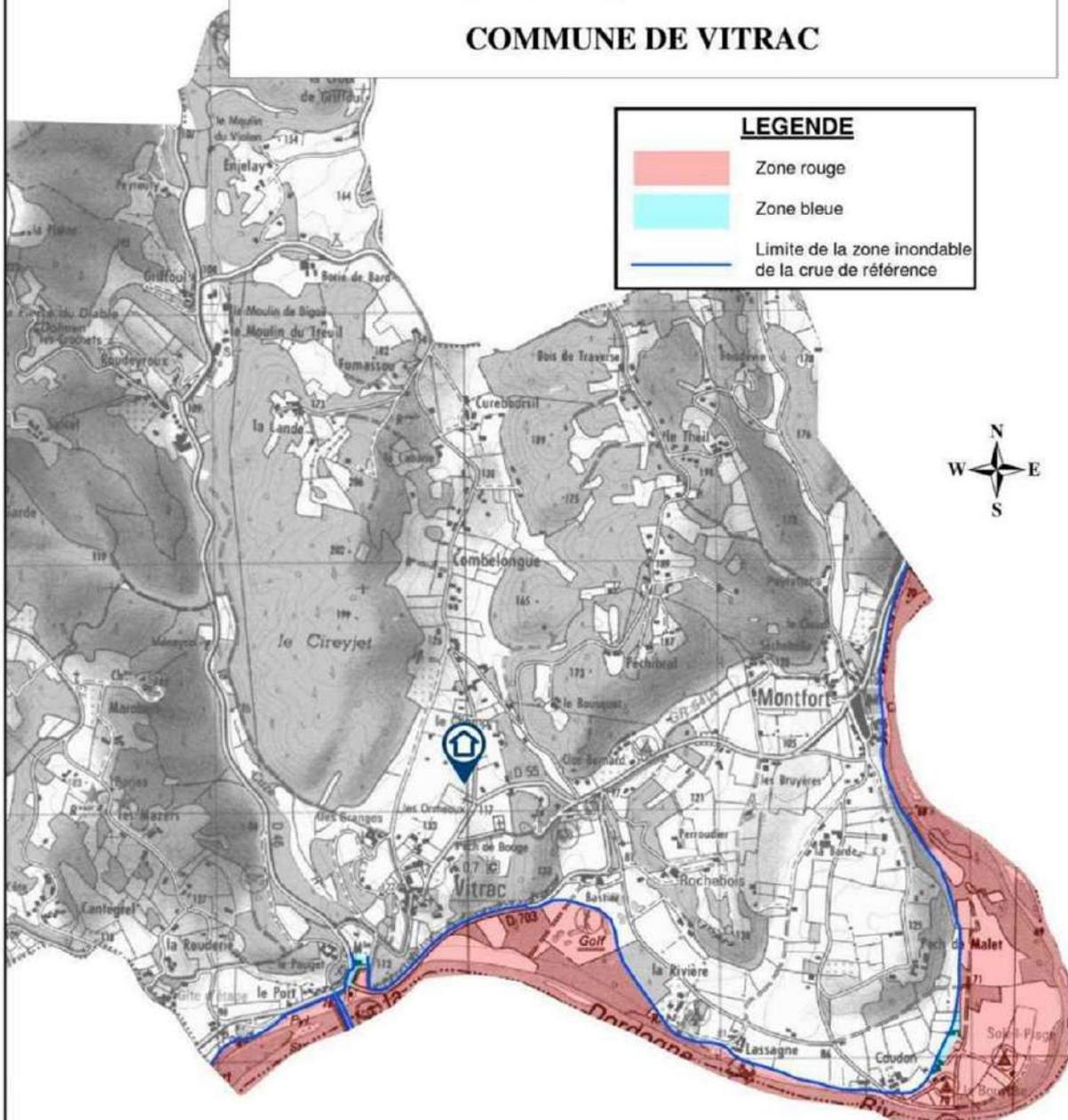
Rivière Dordogne

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE

Du plan de Prévention du Risque inondation

(Approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2011)

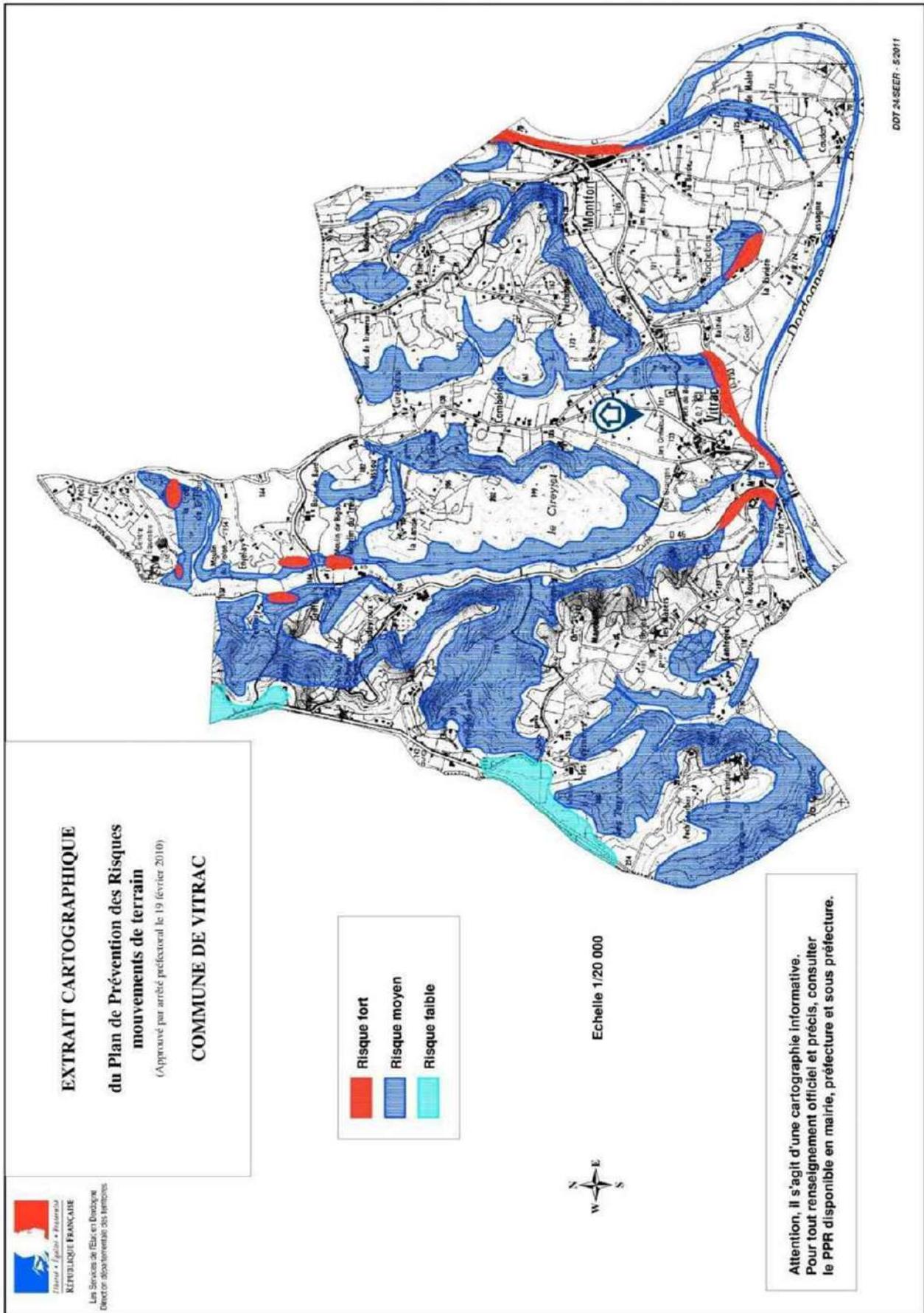
COMMUNE DE VITRAC



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

0 500 1000
Mètres

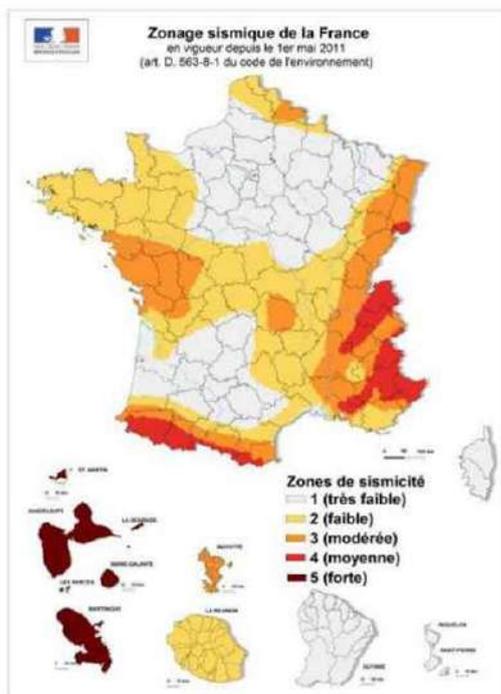
DDT 24/SEER - 5/2011



Les Services de l'État en Dordogne
Directeur départementale des Territoires

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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

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

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

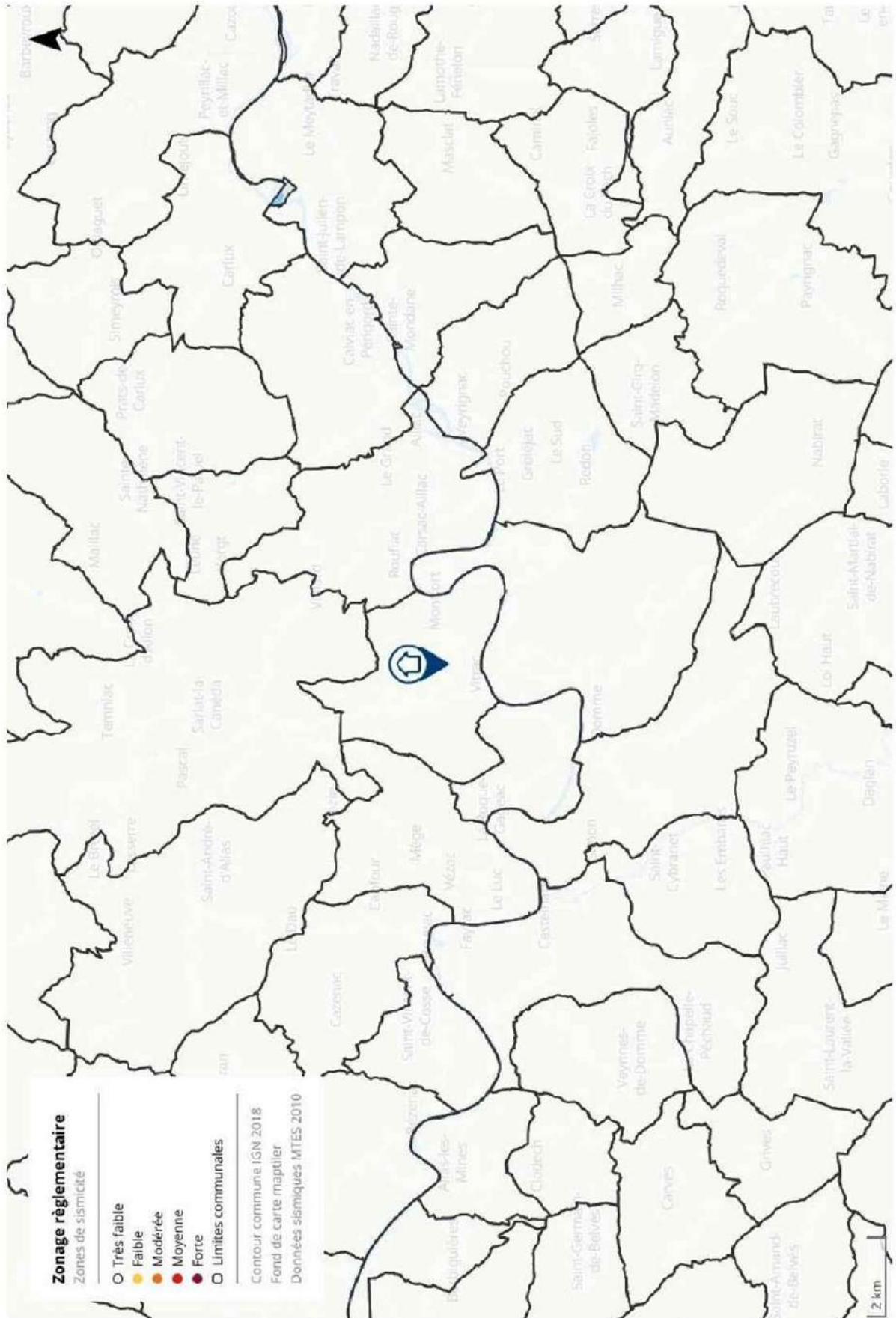
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
 - ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
 - ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.
- Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
 - ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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



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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



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

*Liberté
 Égalité
 Fraternité*

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

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

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

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

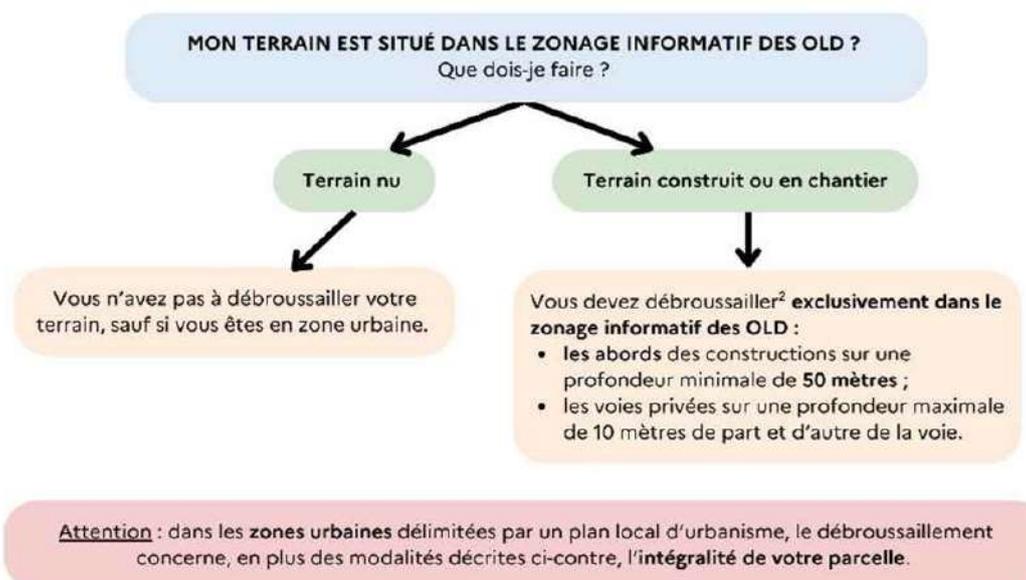


//////////////////////////////////// Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025 //////////////////////////////////////

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

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

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

Dans ce cas :

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

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



//////////////////////////////////// Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025 //////////////////////////////////////

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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



//////////////////////////////////// Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025 //////////////////////////////////////

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



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

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025



Attestation d'assurance

► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

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

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2026**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 Filiale de Willis Tower Watson au capital de 1 022 000 euros
 100 rue de la République - 92000 Nanterre
 Tel : 01 41 43 53 00
 Fax : 01 41 43 53 02
 311 248 817 RCS Nanterre - N° 88 43 014827
 immatriculation ORIAS - 0701107

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92777 Nanterre Cedex 772 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

EXPÉDITION*Société Civile Professionnelle**Michel FROMENT
Cédric BONAFOUS-BLEMOND**Commissaires de Justice associés***PROCES - VERBAL****DE****VISITE****DEMANDEUR : C.R.C.A.M. CHARENTE PERIGORD****DATE : 29 AVRIL 2025**

DOSSIER

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
123, Rue Valette 24100 BERGERAC
Tél : 05.53.57.39.66 fax : 05.53.24.73.01
E.Mail : scp.fdb@huissier-justice.fr

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT NEUF AVRIL

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD (CRCAM CHARENTE PERIGORD), société coopérative à capital et personnel variables, régie par le livre V du Code Rural, agréée en tant qu'établissement de crédit, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANGOULEME sous le numéro D 775 569 726, dont le siège social est sis 28-30 Rue d'Epagnac 16800 SOYAUX, représentée par Monsieur LEPRINCE en sa qualité de Responsable du Pôle Judiciaire, domicilié en cette qualité audit siège ;

Ayant pour Avocat Maître Aurélie GIRAUDIER, Avocat au Barreau de BERGERAC, membre associé de la SELARL JURIS AQUITAINE, demeurant 52, Avenue du Président Wilson à BERGERAC, qui se constitue pour elle sur le présent commandement et ses suites, au Cabinet de laquelle est élu domicile et où pourront être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes signification relatives à la saisie ;

En vertu :

D'un jugement d'Orientation rendu par le juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BERGERAC, réputé contradictoire et en premier ressort, en date du 21 FEVRIER 2025

Nous commettant à l'effet de procéder à la visite de l'immeuble sis à VITRAC - Dordogne- 75, route du Champs appartenant à la SCI GPV PATRIMOINE, société civile immobilière au capital de 40.000,00 Euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BERGERAC sous le numéro 798 579 777, ayant son siège social 75, Route du champs 24200 VITRAC, cadastré Section B n°1503 pour une contenance de 48 ares 88 centiares

Déférant à cette mission qui nous est confiée,

**Nous, Michel FROMENT
Membre de la Société Civile Professionnelle
Michel FROMENT- Cédric BONAFIOUS BLEMOND titulaire d'un Office de
Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de Bergerac
123, Rue Valette 24100 BERGERAC**

Certifions nous être transporté ce jour à VITRAC -Dordogne- 75, Route du Champs

Là étant arrivé à 14 heures 30, accompagné par le représentant de la société AGENDA EXPERTISES qui doit procéder aux divers diagnostics.

Nous avons rencontré les locataires de la maison Monsieur CHENO Bruno et Madame BESSY Charlotte, que nous avons préalablement informés de notre venue.

Ces derniers nous ont autorisé à accomplir notre mission ainsi que les diverses personnes se présentant pour visiter l'immeuble.

CONSTATATIONS

Les opérations de visite ont commencé à 14 heures 30.

Le diagnostiqueur a effectué sa mission.

Durant notre présence neuf personnes ont visité les lieux.

A 16 heures 30, plus personne ne se présentant nous nous sommes retirés.

De tout ce qui précède, nous avons dressé le présent procès-verbal de visite, pour servir et valoir ce que de droit

Sous toutes réserves, DONT ACTE.

Coût	
<i>Emoluments :</i>	400,00 €
<i>Frais de déplacement</i>	80,00 €
	€
<i>Sous total hors taxes :</i>	480,00 €
<i>Affranchissement</i>	
<i>T.V.A au taux de 20 % :</i>	96,00 €
<i>Taxe Trésor Public :</i>	€
Total en Euros :	576,00 €



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère en charge de l'urbanisme¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [☞](#)

- Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
 - Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
 - Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- Demande d'acquisition d'un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
 - Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 21/03/2025 N° d'enregistrement : IA02458725008
Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession (facultatif) (6) :

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

SCI GPV PATRIMOINE (anciennement désignée LES GATINAUX SUD)

Forme juridique

SCI

N° SIRET

7 9 8 5 7 9 7 7 7

Nom d'usage du représentant

FERCHAUD

Prénom du représentant

Guillaume

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer la quote-part du déclarant : _____, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme.

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) :

_____ @ _____

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? Oui Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : 75 route du Champ

Lieu-dit : _____

Localité : VITRAC Code postal : 2 4 2 0 0

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 4888

Références cadastrales de la parcelle²

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
	B	1503	VITRAC (24200)	4888

⁽ⁱ⁾ Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) Oui Non

C - Désignation du bien

Immeuble

Non bâti Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : _____

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : _____

Nature des droits cédés

Pleine Propriété Nue-Propriété Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

[2] Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m²) : 371 Surface utile ou habitable (m²) : 366

Nombre de : Niveaux ² Appartements Autres locaux

Caractéristiques du bien (division en volumes)

Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : Plus de 4 ans Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : Plus de 10 ans Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? Oui Non ⁱ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? Oui Non

D - Usage et occupation (14)

Usage ⁱ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation Professionnel Commercial Agricole

Autre (préciser) : _____

Occupation

- Par le(s) propriétaire(s)
 Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
 Sans occupant
 Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
 Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : Oui Non

Préciser la nature : _____ Indiquer si rente viagère antérieure : Oui Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : _____

(en lettres) : _____

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : Oui Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

Comptant à la signature de l'acte authentique À terme (préciser) :

Si commission, montant : _____ TTC HT

À la charge de : Acquéreur Vendeur

Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie : _____

Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente :

Droit d'usage et d'habitation Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes :

Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____

2 - Adjudication (16)

Volontaire Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : 1 / 6 / 0 5 / 2 0 2 5 Montant de la mise à prix : 250.000 €

Lieu de l'adjudication :

Tribunal Judiciaire de BERGERAC

3 - Donation (17)

Oui Non

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

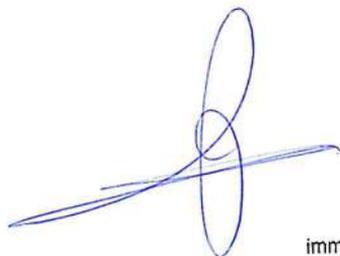
Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) :

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.



Fait à : BERGERAC

Le : 1 / 8 / 03 / 20 / 25

Juris Aquitaine
Société d'Avocats inter-barreaux
S.E.L.A.R.L. au capital de 10 500 €
immatriculée au RCS de Périgueux sous le n° 533 490 934
18 rue de Varsovie 24000 PERIGUEUX
52, Av du Pt Wilson 24100 BERGERAC

Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

GIRAUDIER

Prénom

Aurélie

Qualité

Avocat - Cabinet Juris Aquitaine

Adresse électronique :

cabinet@jurisaquitaine.com

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 52 Voie : avenue du Président Wilson

Lieu-dit : _____

Localité : BERGERAC Pays : _____

Code postal : 24100 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0553615915 (Indicatif si international) : + _____

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

La commune de Vitrac n'exercera pas son droit
de préemption sur la parcelle B 1503 -
Fait à Vitrac, le 21 mars 2025 -

Le Maire,
Frédéric TRAVERSE



Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données
3 Place de Fontenoy
TSA 80715
75334 Paris Cedex 07

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie :

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Liste des renvois figurant dans le formulaire

(1) – La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.

(2) – Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, régi par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où est situé ce bien.

(3) – Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé (article L. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où est situé ce bien.

(4) – Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les « espaces naturels sensibles » (article L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel est situé ce bien.

(5) – Si la demande est faite conjointement par deux personnes qui ne sont pas en indivision, il faut indiquer le nom et le prénom du second déclarant dans nom 2 prénom 2 ; dans le cas d'une indivision des compléments devront être apportés dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) » (cf. renvoi 9).

(6) – Si la profession est renseignée, elle doit l'être selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.

(7) – Si le déclarant est une personne morale ou plusieurs personnes morales, les éléments doivent être clairement renseignés (Siret, forme juridique et identité du représentant). La possibilité qu'il y ait plusieurs personnes comme déclarants peut être traitée dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) ».

(8) – Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :

- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire du littoral qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le Conservatoire.

(9) – En cas d'indivision entre personnes physiques ou entre personnes morales, les informations relatives à l'identité, l'adresse et à la quote-part seront obligatoirement renseignées dans la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » générée automatiquement lorsque le nombre de co-indivisaires est renseigné.

(10) – L'adresse du déclarant doit être la plus détaillée possible. Pour le siège social (si le propriétaire est une personne morale), il faut indiquer l'adresse du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra indiquer l'adresse à la rubrique H.

(11) – Bâtiments vendus en totalité : les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple) ; la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles, le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, commerces par exemple). Le numéro des volumes pour une vente en volumes permet d'identifier le bien objet de la vente.

(12) – Locaux dans un bâtiment en copropriété.

Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc. La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux...).

(13) – Droits sociaux : lorsque la DIA porte sur la vente de parts de société (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : « locaux dans un bâtiment en copropriété »). Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.

Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple. Il faut indiquer le nombre et le numéro des parts.

(14) – Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien. Il peut y avoir plusieurs usages donc plusieurs choix conjoints possibles. Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(15) – Indiquer clairement s'il y a des droits réels ou personnels.

La mention « en attente d'éléments de la conservation des hypothèques » n'est pas admise.

(16) – Adjudication : cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication. Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(17) – La donation peut donner lieu à droit de préemption. Ceci est régi par l'article L. 213-1-1 du code de l'urbanisme qui précise en effet que sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :

1° Entre ascendants et descendants ;

2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;

3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;

4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.

(18) – Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non-utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(19) – Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

– maintien de l'usage actuel

– ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve...

(20) – Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du « droit de délaissement » qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(21) – Signataire autre que le propriétaire.

Qualité : notaire, mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

 Pour en savoir plus

Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex - Tél : 01 40 81 21 22

www.ecologie.gouv.fr