

5174704

77/109/

**L'AN DEUX MILLE DIX ,
LE DIX NEUF OCTOBRE**

**A TARBES (Hautes-Pyrénées), 7, Place Jean Jaurès, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Pierre-Henri TOULOUSE, Notaire soussigné, membre de la
Société Civile Professionnelle «Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Pierre-
Henri TOULOUSE, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège
est à TARBES, 7, Place Jean Jaurès. ,**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Michelle Marguerite Marie Francine **PEGOT**, retraitée, épouse de
Monsieur Roger Joseph André **HAURET-CLOS**, demeurant à TARBES (65000), 26,
Boulevard Henri IV,

Née à JUILLAN (65290) le 14 avril 1947,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les
articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par
Maître Raphaël TACHOT, Notaire à PONTACQ, préalable à son union célébrée à la
mairie de TARBES (65000), le 17 juillet 1998.

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

JPB

CHA

MHC

PB

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Lionel André **PERETOU**, fonctionnaire de Police, époux de Madame Carine Sylvie **GORGIEU**, demeurant à URRUGNE (64122), 51 rue itsas ondo,
Né à TARBES (65000) le 26 juin 1974,
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de URRUGNE (64122), le 7 mars 2009.

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Philippe Pierre **BOUTIN**, chirurgien, et Madame Marie-Pierre Christine **MANAGAU**, Cadre de Santé, son épouse, demeurant ensemble à TARBES (65000), 50 rue Soult,

Nés savoir :

Monsieur **BOUTIN** à BLIDA (ALGERIE) le 12 février 1951,

Madame **MANAGAU** à TARBES (65000) le 18 avril 1970,

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Marc PRADILLE, Notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 12 juin 2003, préalable à leur union célébrée à la mairie de TARBES (65000), le 28 juin 2003.

Etant ici précisé que Monsieur est divorcé en premières noces de Madame Françoise FIGAROL.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur et Madame Philippe **BOUTIN** savoir :

Monsieur acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de un tiers.

Madame acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de deux tiers.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

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

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

- Qu'elles ne sont concernées :

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

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

YPB

ClA

MHC

FB

l

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Michelle HAURET-CLOS est présente à l'acte.

- Monsieur Lionel PERETOU Représenté par Mademoiselle Charlotte ABADIE, clerc de notaire, domiciliée en l'étude notariale en vertu de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à URRUGNE, du 8 octobre 2010, dont l'original est demeuré ci-annexé.

- Monsieur et Madame Philippe BOUTIN sont présents à l'acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

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

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

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

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

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

VENTE

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

DESIGNATION

A BOULIN (HAUTES-PYRÉNÉES) 65350 41 Rue du Pic du Midi,
Un immeuble en nature de maison à usage d'habitation

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieu dit	Surface
B	313	41 rue du Pic du Midi	00 ha 18 a 62 ca

Le **BIEN** forme le lot numéro 12 du lotissement dénommé "Lasgoutilles".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées en date du 19 août 1975.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus-visé, a été déposé au rang des minutes de Maître Jean DARGET Notaire à TARBES, le 2 septembre 1975, publié au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 10 septembre 1975, volume 881, numéro 19.

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

JPB CWA MHC RB 

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean DARGET, Notaire à TARBES le 25 mars 1976 dont une copie authentique a été publiée au 1ER Bureau des Hypothèques de TARBES, le 7 avril 1976 volume 990, numéro 21.

Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître BANDERA-TOULOUSE, Notaire à TARBES le 11 février 2010 dont une copie authentique a été publiée au 1ER Bureau des Hypothèques de TARBES, le 12 mars 2010 volume 2010P, numéro 1165.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

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

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

Frais

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

Impôts et contributions

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

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

FACULTE D'ACQUISITION OU D'ATTRIBUTION DES DROITS INDIVIS DU PREMOURANT

Il est expressément convenu entre les **ACQUEREURS** que le survivant d'entre eux, conformément aux dispositions de l'article 1873-13 du Code civil, pourra soit acquérir soit se faire attribuer les droits indivis du défunt dans le ou les **BIENS** objet des présentes, à charge d'en tenir compte à la succession du prédécédé d'après la valeur du ou desdits droits à l'époque où cette faculté sera exercée le cas échéant.

Le Notaire soussigné informe les **ACQUEREURS** des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1873-14 du Code civil ci-après relatées :

« La faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux indivisaires survivants et aux héritiers du prédécédé dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai prévu au titre " Des successions " pour faire inventaire et délibérer. »

Le délai sus-indiqué est celui prévu par l'article 771 du Code civil : quatre mois à compter du jour du décès.

La caducité de la faculté fait que les droits indivis appartenant à la personne décédée se trouvent appartenir à ses ayants-droit.

La valeur des droits sera déterminée soit conventionnellement soit, en cas de contestation, par un expert désigné par les parties sur une liste établie par la Cour d'Appel, soit en cas de désaccord sur cette nomination par le président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé à titre définitif saisi alors par la partie la plus diligente.

L'acte de cession devra être établi dans les trois mois soit de l'accord amiable sur le prix soit de la production de l'expertise.

Le prix si acquisition ou la soulte éventuelle si attribution est payable comptant sauf accord des parties sur une autre modalité de paiement.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR),

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

PAIEMENT DU PRIX

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

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

DONT QUITTANCE

FIXATION DE LA PROPORTION DE PROPRIETE INDIVISE

Les acquéreurs font la présente acquisition sous les proportions indivises suivantes :

- à concurrence d'un tiers pour Monsieur Philippe BOUTIN.
- à concurrence de deux tiers pour Madame Marie-Pierre BOUTIN.

Le prix de revente sera partagé, ou en cas de partage la soulte sera déterminée, en fonction des proportions indivises d'acquisition, et sur la quote-part revenant à chacune des parties seront retenues les sommes dont elles sont redevables l'une envers l'autre relativement audit bien, notamment en ce qui concerne le cas échéant la prise en charge d'un prêt pour l'acquisition ou des travaux ultérieurs.

Ainsi, au visa des dispositions qui précèdent et si l'un des indivisaires améliore l'état du bien indivis, ou d'une manière générale si l'indivision retire un profit des impenses réalisées par l'un des indivisaires seul, ou pour un montant supérieur à sa part dans l'immeuble, il lui en sera tenu compte comme en matière de récompense, conformément à l'article 1469 alinéa 3 du Code civil dans les cas prévus par ce texte, par dérogation aux règles habituelles de l'indivision.

Cette convention est expressément acceptée par chacun des acquéreurs indivisaires.

VENTILATION DU PRIX ENTRE LES VENDEURS

Le prix de vente est ventilé comme suit entre chacun des vendeurs : à concurrence de moitié chacun

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1ER bureau des hypothèques de TARBES.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Madame Michelle **HAURET-CLOS**

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

JPB CLC MHC RB P

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean DARGET, Notaire à TARBES le 25 mars 1976 pour une valeur de trente neuf mille six cent vingt sept francs (39.627,00 frs).

Acte publié au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 7 avril 1976 volume 990, numéro 21

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Monsieur Lionel PERETOU

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître Isabelle BANDERA-TOULOUSE, Notaire à TARBES le 11 février 2010 pour une valeur de cent dix mille euros (110.000,00 eur).

Acte publié au 1er bureau des hypothèques de TARBES, le 12 mars 2010 volume 2010P, numéro 1165

Le précédent propriétaire était Monsieur Michel PERETOU, son décès est survenu le 30 août 2009.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de cent dix mille euros (110.000,00 eur).

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

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

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Madame Michelle **HAURET-CLOS**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de TARBES 1 boulevard du maréchal Juin et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Monsieur Lionel PERETOU

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de BAYONNE 11 rue Vauban BP 11 64009 BAYONNE CEDEX et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

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

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

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

L'assiette des droits est constituée par :

Handwritten signatures: JPB, CLOA, MHC, RB, and a large stylized signature.

- Le prix de la présente vente soit DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
200.000,00	x 3,60 %	=	7.200,00
200.000,00	x 1,20 %	=	2.400,00
200.000,00	x 0,20 %	=	400,00
7.200,00	x 2,50 %	=	180,00
TOTAL			10.180,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

MHC

MHB

Cest

RB

l

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

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

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à TARBES du 30 juillet 2010, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

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

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 30 juillet 2010 par l'étude de Maître TOULOUSE. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de cette remise.

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

La décharge de remise en mains propres est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

GARANTIE D'EVICITION

L'**ACQUEREUR** bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « *Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.* »

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, il profitera de celles actives, le tout dans la mesure où elles existent et résultent de loi ou de conventions.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

TAB

Clot

MHC

TB

①

ETAT DE L'IMMEUBLE

L'**ACQUEREUR** prendra l'immeuble, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés. Il est subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement à l'immeuble.

Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier.

CONTRAT DE FOURNITURES DE FLUIDES, DE MAINTENANCE, D'ENTRETIEN ET D'EXPLOITATION

L'**ACQUEREUR** fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

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

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

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

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

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

Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

YFB

CLA

MHC

FB

0

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé a été délivré le 30 août 2010, sous le numéro CUa 065 104 10 L0006.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain,
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain,
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le code de l'urbanisme.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 18 août 2010. Il résulte de cet arrêté que l'immeuble dont il s'agit que l'immeuble de subit pas d'alignement, cependant les haies de clôture doivent respecter l'espace public (trottoir).

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 18 août 2010. Il résulte de ce certificat que le BIEN objet des présentes porte le numéro 41 et est situé rue du Pic du Midi à BOULIN 65350..

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

LOTISSEMENT

Le BIEN vendu constitue l'un des lots du lotissement dénommé "Lasgoutilles". Ce lotissement a été autorisé par arrêté en date du 19 août 1975 délivré par Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées .

MHC

Un cahier des charges fixant les règles à caractère contractuel applicables dans le lotissement a été établi suivant acte sous seing privé en date du 8 avril 1975.

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Il est ici précisé que, lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer aux termes de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément à l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme sauf si une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles.

Les co-lotis n'ayant pas demandé le maintien de ces règles, en conséquence les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement n'ont plus vocation à s'appliquer ainsi qu'il résulte d'un courrier émanant du service de l'urbanisme de la Mairie en date du 18 août 2010 demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le cahier des charges du lotissement a été remis à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît, étant précisé que les dispositions de ce cahier des charges constituent un document contractuel. Etant toutefois observé que l'autorité délibérante de la commune peut modifier le cahier des charges après la tenue d'une enquête préalable, pour mettre en cohérence ce dernier document avec le plan local d'urbanisme qui aura été approuvé et publié ultérieurement.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document demeuré ci-annexé.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

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

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par SOLUTION DIAGNOSTIC IMMOBILIER répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 29 juillet 2010, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

JPB CEA MITC RB P

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

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et précise qu'il utilise un assainissement individuel de type fosse septique installé au cours de l'année 1976.

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

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

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

Cet assainissement a fait l'objet d'un contrôle par le service d'assainissement communal en date du 14 février 2006 dont le rapport est demeuré ci-annexé après mention.

Ce contrôle a établi la conformité de l'installation.

L'**ACQUEREUR** déclare prendre acte des conclusions de ce contrôle.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

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

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

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

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

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

Un état établi par SOLUTION DIAGNOSTIC IMMOBILIER, le 29 juillet 2010, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par son propriétaire, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

JPB

Clot

7B

MHC

[Signature]

TERMITES

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

Cet arrêté préfectoral est en date du 26 mai 2009

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par Solution Diagnostic Immobilier en date du 29 juillet 2010 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

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

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par Solution Diagnostic Immobilier le 29 juillet 2010, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte des documents mis à disposition par la Préfecture des Hautes Pyrénées.

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 1B et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **VENDEUR** en date du 29 juillet 2010 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation

MHC

des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972 ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 6 septembre 2010 et certifié à la date du 2 septembre 2010 du chef des VENDEURS ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Originellement

Ledit **BIEN** appartenait à Monsieur Michel PERETOU et Madame Michèle Marguerite Marie Francine PEGOT, son épouse, savoir :

Les constructions : pour les avoir faites édifier sans avoir consenti de privilège d'architecte, constructeur ou entrepreneur.

Et le terrain :

Au moyen de l'acquisition faite de la Société Civile Turon II , suivant acte reçu par Maître Jean DARGET Notaire à TARBES, le 25 mars 1976.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TRENTE NEUF MILLE SIX CENT VINGT SEPT FRANCS (39.627,00 FRF).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 7 avril 1976, volume 990, numéro 21.

Décès de Monsieur Michel PERETOU

Monsieur Michel PERETOU, divorcé de Madame PEGOT par jugement du Tribunal de Grande instance de TARBES en date du 21 mars 1986, est décédé le 30 août 2009 à TARBES, laissant pour seul héritier son fils, Monsieur Lionel PERETOU.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître BANDERA-TOULOUSE Notaire à TARBES, le 11 février 2010.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TARBES, le 12 mars 2010, volume 2010P, numéro 1165.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué à la somme de cent dix mille euros (110.000,00 eur).

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'**ACQUEREUR** a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

JPB

Clot

MHC

FB

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que l'Office Notarial 7, Place Jean Jaurès à TARBES est titulaire d'un mandat de vente sans exclusivité portant sur le **BIEN** objet des présentes que lui a donné le **VENDEUR**, et que ledit Office a mis celui-ci en rapport avec l'**ACQUEREUR**.

En conséquence, il est dû à l'Office Notarial par L'**ACQUEREUR** un émolument de négociation s'élevant à SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE SEPT EUROS (7.347,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : adresse indiquée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : adresse indiquée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Pierre-Henri TOULOUSE, Notaires associés à TARBES (Hautes-Pyrénées) 7, Place Jean Jaurès. Téléphone : 05.62.44.21.00 Télécopie : 05.62.51.30.49 Courriel : bct.tarbes@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

JPB

Chet

MHC

7B

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur dix-sept pages

Comprenant

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

Paraphes

MHC
 JPB ChA
 PB PB

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

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

JPBati ChA ChA

JPB JPB

JPB

PB

5174703
77/109/

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Lionel André **PERETOU**, fonctionnaire de Police, époux de Madame Carine Sylvie **GORGIEU**, demeurant à URRUGNE (64122), 51 rue itsas ondo, Né à TARBES (65000) le 26 juin 1974,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de URRUGNE (64122), le 7 mars 2009.

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tout cleric de l'étude de Maître Pierre-Henri TOULOUSE, notaire à TARBES, ayant faculté d'agir ensemble ou séparément.

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de vendre :

IDENTIFICATION

A BOULIN (HAUTES-PYRÉNÉES) 65350 41 Rue du Pic du Midi, Un immeuble en nature de maison à usage d'habitation

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	B	313	41 rue du Pic du Midi	00 ha 18 a 62 ca

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

Le constituant déclare que la vente aura lieu moyennant un prix de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR) payable comptant.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire devra :

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date de réitération par acte authentique.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le constituant déclare que l'immeuble est entré dans son patrimoine pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Michel PERETOU, domicilié à BOULIN 41 rue du Pic du Midi et décédé à TARBES le 30 août 2009. La valeur portée dans la déclaration de succession est de deux cent vingt mille euros (220.000,00 eur) pour l'entier immeuble, revenant pour 110.000 € à la succession.

La plus-value sera déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier la vente.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de BAYONNE 11 rue Vauban BP 11 64009 BAYONNE CEDEX et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

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

PRECISIONS PARTICULIERES

Les précisions suivantes seront portées à l'acte à l'usage duquel est établie la présente procuration.

Etat parasitaire

Le constituant déclare que l'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être. Un rapport sur l'état de recherche de la présence de termites sur le bien a été délivré par Solution Diagnostic Immobilier en date du 29 juillet 2010 dont l'acquéreur fera son affaire personnelle.

Réglementation sur l'amiante

Le constituant déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Un état a été établi par Solution Diagnostic Immobilier le 29 juillet 2010.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

Lutte contre le saturnisme

Le constituant déclare que le bien a été construit après le 31 Décembre 1948.

Absence d'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée

d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le constituant déclare en tant que de besoin et sous sa seule responsabilité que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par Solution Diagnostic Immobilier répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 29 juillet 2010, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Son co-contractant reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

Assainissement

Le constituant déclare que l'immeuble n'est pas desservi par l'assainissement communal, et précise qu'il utilise un assainissement individuel de type fosse sceptique installé au cours de l'année 2006.

Plan climat

Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique a été établi par Solution Diagnostic Immobilier le 29 juillet 2010.

Plan de prévention des risques technologiques et des risques naturels prévisibles

Le constituant déclare qu'il n'existe pas, à ce jour, ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte des documents mis à disposition par la Préfecture des Hautes Pyrénées.

Zone de sismicité

Le constituant déclare que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 1B.

NEGOCIATION

Le constituant déclare que l'Office Notarial 7, Place Jean Jaurès à TARBES est titulaire d'un mandat de vente, et que celui-ci l'a mis en rapport avec l'acquéreur.

Une rémunération ttc de SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE SEPT EUROS (7.347,00 EUR) sera supportée par L'ACQUEREUR.

NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

L'acquéreur bénéficiant de la faculté de rétractation de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la remise en mains propres de l'avant-contrat lui a été faite le 30 juillet 2010. Aucune rétractation n'est intervenue de sa part pendant le délai légal.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix, il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du

constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Pierre-Henri TOULOUSE, Notaires associés à TARBES (Hautes-Pyrénées) 7, Place Jean Jaurès. Téléphone : 05.62.44.21.00 Télécopie : 05.62.51.30.49 Courriel : bct.tarbes@notaires.fr .

Fait à Urugué
Le 08/10/10


Paraphe(s)
LP

Les présentes comprenant :

- pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Vu, pour légalisation de la signature
de M. Arnaud BASTOL
ci-dessus apposée
URRUGNE, le 08/10/10
Le Maire,

Signature(s)

[Handwritten signature of Arnaud Bastol]

[Handwritten signature of C. GÉRARD]
C. GÉRARD
Agent délégué

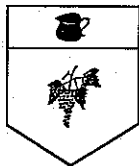
Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)

Identité et signature du certifiant :

MAIRIE DE
BOULIN

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des HAUTES-PYRENEES



ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

SCP CARNEJAC
CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

7 place Jean Jaurès
BP 216
65002 - TARBES Cedex

V/Réf. : vente HAURET-CLOS / PERETOU Lionel
à BOUTIN / MANAGAU
51747-77-109

N/Réf.: 2010 -D 217

BOULIN, le 31 août 2010

BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
CUa n°065 104 10 L 0006	01	En retour après visa.



Le Maire,

Gilbert DAYDÉ

(Handwritten signatures)



Préfecture de Hautes-Pyrénées

dossier n° CUa 065 104 10 L0006

Reçu le 07 AOÛT 2010
23

date de dépôt : 07 août 2010
demandeur : SCP CCT, représenté par
Monsieur TOULOUSE Pierre-Henri
pour :
adresse terrain : 41 Rue du Pic du midi, à
Boulin (65350)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État

Le préfet de Hautes-Pyrénées,

ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 41 Rue du Pic du midi 65350 Boulin (cadastré B-313), présentée le 07 août 2010 par SCP CCT, représenté par TOULOUSE Pierre-Henri demeurant 7 Place Jean Jaurès, Tarbes (65000), et enregistrée par la mairie de Boulin sous le numéro **CUa 065 104 10 L0006**.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants.

Vu l'avis sans observations du maire de Boulin en date du 07 août 2010.

CERTIFIE

Article 1

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

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Zone(s) :

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

Article 3

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

- **Taxe locale d'équipement**

Taux en % :	2,00
-------------	------

- **Taxe départementale des espaces naturels sensibles**

Taux en % :	1,00
-------------	------

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

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

- **Redevance d'archéologie préventive**

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

Article 4

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

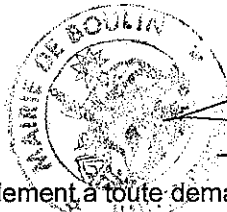
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2° e) du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à Boulin, le 30 août 2010

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le maire,

Gilbert DAYDE



Pour information : Préalablement à toute demande de permis de construire, il est recommandé de déposer une demande de certificat d'urbanisme type b (L 410-1b du code de l'urbanisme) en vue de savoir si l'opération envisagée est réalisable.

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

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

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

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



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Demande de Certificat d'urbanisme

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 65 104 104 0006

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 07 08 2010

Mairie de Boulin

HAUTES

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCp CCT Raison sociale : 7 place Jean Jaurès

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : TOULOUSE Prénom : Pierre-henri

Subdivision

PAYS DES COTEAUX

19 AOÛT 2010

COURRIER ARRIVÉE

* Adresse : Numéro : _____ Voie : 7 place Jean Jaurès

Lieu-dit : _____ Localité : TARBES (65000)

Code postal : _____ BP : 216 Cedex : 2

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Nom : _____ Voie : 41 Rue du Pic du Midi

Lieu-dit : _____ Localité : BOULIN

Code postal : 65350 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : B 313

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 00 ha 18 a 62 ca

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie

Articles L.111 et R.110-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

- Voirie : Oui Non
- Eau potable : Oui Non
- Assainissement : Oui Non
- Électricité : Oui Non

Observations :

Assainissement individuel

État des équipements publics prévu

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

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

Observations :

Propriété située dans le lotissement LASCOOTIQUES

Subdivision
PAYS DES COTEAUX
19 AOUT 2010

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À TARBES

Le : 6 août 2010

Frank GARNÉ JAC
Marc CHATEAUNEUF
Pierre-Henri TOULOUSE
 Notaires Associés
 Place Jean-Jaures - 65000 TARBES

Signature du (des) demandeur(s)

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

Vous devrez produire :

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

VENTE HAURET-CLOS -PERETOU Lionel à BOUTIN/MANAGAU/51747/109/77/

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

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

Département :
HAUTES-PYRÉNÉES

Commune :
BOULIN

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 06/08/2010
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

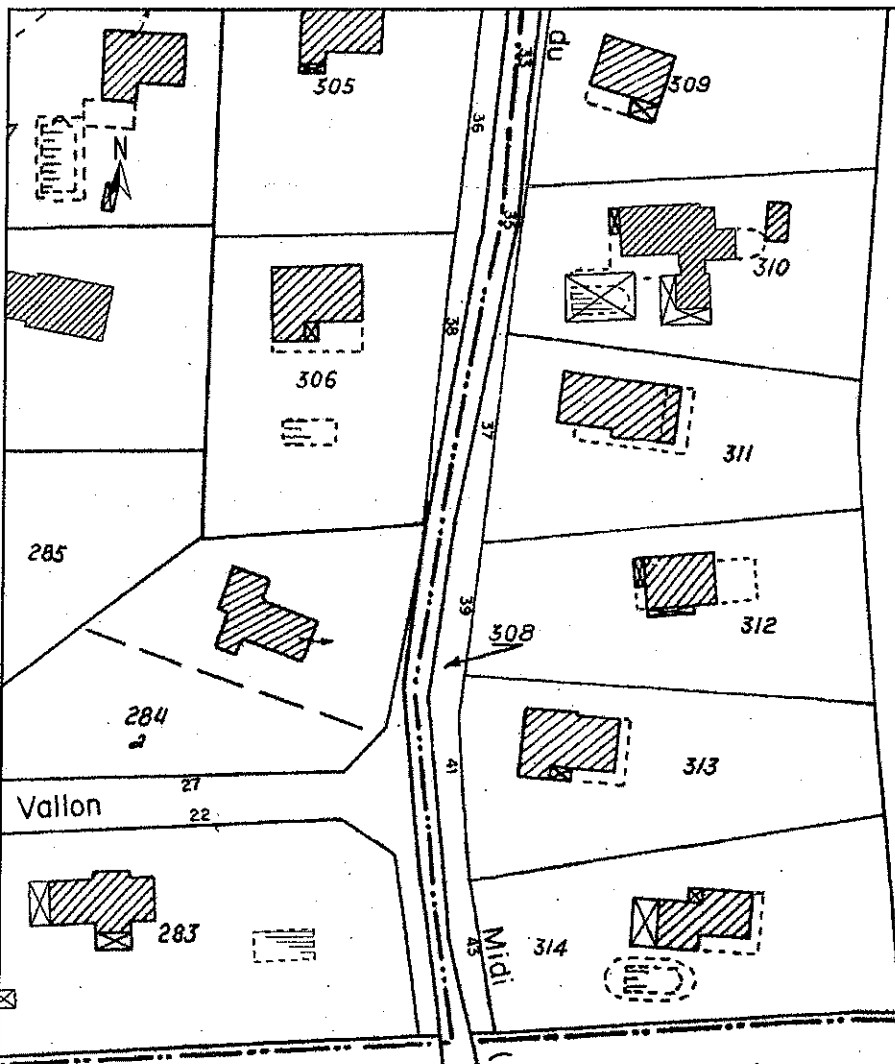
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TARBES

27

Cet extrait de plan vous est délivré par :

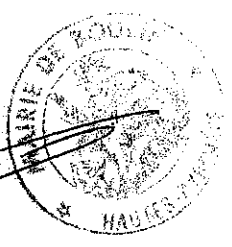
cadastre.gouv.fr

ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

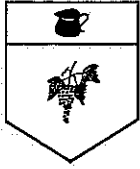


Subdiv. 322 on
PAYS DES COTEAUX
19 AOUT 2010
COURRIER ARRIVEE

Feuille



MAIRIE DE
BOULIN



REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des HAUTES-PYRENEES

ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

**SCP CARNEJAC
CHATEAUNEUF -TOULOUSE
Notaires associés**

**7 place Jean Jaurès
BP 216
65002 – TARBES Cedex**

A l'attention de Charlotte ABADIE

V/Réf. : vente HAURET-CLOS / PERETOU Lionel
à BOUTIN / MANAGAU
51747-77-109

N/Réf. : 2010 –D 205

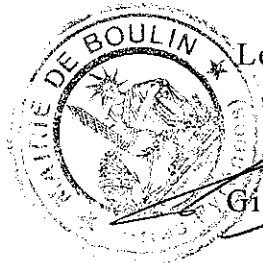
BOULIN, le 18 août 2010

Maître,

En réponse à vos courriers relatifs à la vente référencée ci-dessus, nous vous communiquons les éléments suivants :

1. demande générale de renseignements d'urbanisme : en retour
2. contrôle assainissement : en retour avec PV de contrôle du SPANC
3. certificat de numérotage : pièce –jointe
4. arrêté d'alignement : néant
les haies de clôture doivent respecter l'espace public (trottoir).
5. l'immeuble concerné ne se situe pas dans une zone où s'exerce le droit de préemption urbain.

Veuillez agréer, nos salutations distinguées.



Le Maire,

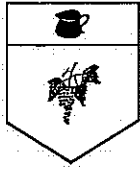
Gilbert DAYDÉ

PJ :

- demande générale de renseignements d'urbanisme
- contrôle et conformité / assainissement
- PV de contrôle du SPANC
- certificat de numérotage

MAIRIE DE
BOULIN

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des HAUTES-PYRENEES



ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSSE
Notaires associés

N/Réf : 2010 - D 206

Certificat de Numérotage

Je soussigné Gilbert Daydé, Maire de la commune de BOULIN, certifie
que l'immeuble cadastré B 313 appartenant à Mme Michelle HAURET-CLOS,
porte le numéro 41 et est situé rue du Pic du Midi à BOULIN 65350.

BOULIN, le 18 août 2010



Le Maire,

Gilbert Daydé

ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

SCP CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
7, Place Jean Jaurès (Place de la Mairie)
B.P. 216
65002 TARBES CEDEX

Dossier suivi par
Charlotte ABADIE
ligne directe 05.62.44.21.73

VENTE HAURET-CLOS -PERETOU Lionel à BOUTIN/MANAGAU
51747 /77 /109 /

Immeuble situé à 41 Rue du Pic du Midi
Cadastré B 313
Appartenant à Madame Michelle HAURET-CLOS

DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS
D'URBANISME

Droits de préemption	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une zone de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) ? Si <u>oui</u> , s'agit-il d'un : ⇒ D.P.U. simple ? ⇒ D.P.U. renforcé ? Merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis à un autre droit de préemption ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer lequel ainsi que son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Charlotte Abadie

Nature des dispositions d'urbanismes applicables	OUI	NON
- Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Existe-t-il sur votre commune une Carte Communale ? Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ? ⇒ secteur ou les constructions sont autorisées ⇒ secteur ou les constructions ne sont pas admises ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ? Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ? Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) (s'il en existe un pour la zone concernée) Si oui, quel est son taux :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plafond Légal de Densité (P.L.D.) (s'il existait au 31/12/1999 et s'il n'a pas été supprimé depuis) Si oui, quel est son taux :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Opérations	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien figure-t-il en emplacement réservé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il concerné à votre connaissance par une autre opération ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Servitudes d'utilité publique	OUI	NON
- Ce bien est-il situé :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Dans une zone d'environnement protégé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de captage des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de rénovation urbaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un périmètre de restauration immobilière ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un secteur sauvegardé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- A proximité d'un site ou monument historique ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il frappé d' alignement ? <i>(si oui, merci de bien vouloir préciser l'emprise de cet alignement sur le plan ci-joint)</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il concerné par une autre servitude d'utilité publique ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer laquelle :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Assainissement et évacuation des eaux pluviales	OUI	NON
- Existe-t-il un contrôle obligatoire sur votre commune ? Si oui, quel est le service chargé du contrôle de l'assainissement ? <input type="checkbox"/> Commune <input type="checkbox"/> Autre : à préciser <i>S. D. A. N. C., Goup de Colzeaux Tourneux</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Un rapport a-t-il été établi ? <i>Si oui, merci de bien vouloir le communiquer</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif ? <i>Si oui :</i> * Type de réseau <input type="checkbox"/> Séparatif <input type="checkbox"/> Unitaire * Ce bien est-il raccordé <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui , le raccordement est-il conforme ? <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Si non : ◆ Existe-t-il une dérogation à l'obligation de branchement ? <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ◆ L'égout est-il en service depuis plus de deux ans ? <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <i>Si non</i> , l'installation individuelle est-elle conforme ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<p>- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années ? Si oui, merci d'indiquer le numéro et la date du permis</p> <p>★ Les travaux sont-ils terminés si oui, ★ Date de la déclaration d'achèvement des travaux :</p> <p>★ Le certificat de conformité a-t-il été obtenu ? Si oui, s'agit-il d'une obtention : Expresse <input type="checkbox"/> ou Tacite <input type="checkbox"/> Si expresse, merci de joindre une copie de ce certificat Si tacite, merci d'indiquer la date d'obtention : Si les travaux ne sont pas terminés, pour quelle(s) raison(s) ?</p>	<p><input type="checkbox"/> *</p> <p>34</p> <p><input type="checkbox"/> </p> <p><input type="checkbox"/> </p>
---	---

Lotissement	OUI	NON
- Ce bien est-il situé dans un lotissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, s'agit-il d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
si oui, l'affichage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si non, s'agit-il d'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, les co-lotis ont-ils demandés le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Les voiries, espaces verts et autres espaces communs du lotissement ont-ils été transférés au profit de la commune ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- voiries	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- espaces verts	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- autres espaces	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

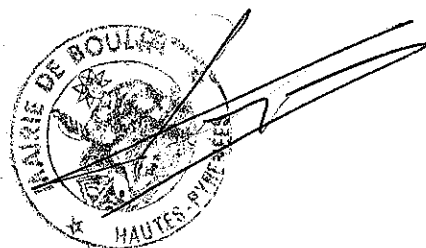
Autres renseignements	OUI	NON
- Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques ? <i>Risque sismique 1B</i> (dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quel est le type de voie desservant ce bien ? <input type="checkbox"/> Nationale <input type="checkbox"/> Départementale <input checked="" type="checkbox"/> Communale <input type="checkbox"/> Privée Merci d'indiquer le numéro de ce bien sur la voie : <i>61, rue du Pic du Midi</i>		
- Ce bien est-il situé à votre connaissance dans une zone de carrières souterraines ou à ciel ouvert ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- La commune a-t-elle connaissance d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain objet de la présente vente ou à proximité de celle-ci ? si oui, lesquelles ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus (loi ENL) ?		<input checked="" type="checkbox"/>

Renseignements complémentaires	OUI	NON
- En règle générale, existe-t-il à votre connaissance des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble ? si oui , lesquels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-- La commune a-t-elle voté la taxe sur les terrains à bâtir Dans l'affirmative le terrain est-il constructible depuis plus de 18 ans ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Autre :		

Sceau de la Mairie et signature

Date

18-08-2010.





Service Public d'Assainissement Non Collectif

15 Place d'Astarac - 65190 TOURNAY
Tél.: 05 62 35 76 22 - Fax : 05 62 35 76 23

Email : spanc-coteaux@wanadoo.fr

Syndicat Mixte Pour le
Développement des Coteaux
Des Hautes-Pyrénées

TOURNAY le mardi 14 février 2006

ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.G.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

Gilbert DAYDE
Maire de BOULIN
65350 BOULIN

Dossier suivi par : LABENNE Vincent
Objet : rapport de visite assainissement autonome.
Copie à PERETOU MICHEL

Monsieur le Maire,

Suite au contrôle effectué sur la propriété de MICHEL PERETOU par le S.P.A.N.C. du Pays des coteaux le 14/02/06, nous avons pu constater que le dispositif d'assainissement comporte :

- ✓ Un prétraitement pour les eaux vannes :
 - une fosse septique
- ✓ Un prétraitement pour les eaux ménagères :
 - un bac à graisses
- ✓ Un traitement est assuré par :
 - un plateau absorbant

Il est nécessaire de :

- ✓ effectuer l'entretien régulier des équipements
- ✓ surveiller le trop plein

Les vidanges des dispositifs devront être assurées par un vidangeur agréé. Les matières de vidanges seront éliminées de façon réglementaire.

Le service assainissement se tient à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Syndicat Mixte pour le Développement des Hautes Pyrénées
Service Public d'Assainissement Non Collectif
15, pl. d'Astarac - 65190 TOURNAY
Tél. 05 62 35 76 22 Fax 05 62 35 76 23
e mail : spanc-coteaux@wanadoo.fr

Le Président du Syndicat Mixte

Bernard VERDIER



Syndicat Mixte Pour le
Développement des Coteaux
Des Hautes-Pyrénées

Service Public d'Assainissement Non Collectif

15 Place d'Astarac - 65190 TOURNAY
Tél.: 05 62 35 76 22 - Fax : 05 62 35 76 23

Email : spanc-coteaux@wanadoo.fr

PERETOU MICHEL
41 rue du pic du midi
65350 BOULIN

RAPPORT DE VISITE : ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

COMMUNE DE BOULIN

Date de la visite : 14/02/06
Nom du technicien : LABENNE Vincent
Coordonnées de la parcelle : B 313

→ INFORMATIONS SUR LE TERRAIN

Topographie : >5%
Superficie : 1900 m²
Réseau public : Oui
Proximité d'un élevage : Non

→ INFORMATIONS SUR LE BATI

Type de résidence : Résidence principale
Nombre d'habitants permanents : 2
Nombre d'habitants saisonniers : 0
Date de construction : 1976
Nombre de chambres : 3
Nombre de salles de Bains : 1
Nombre de W.C. : 1
Nombre de cuisines : 1

Les eaux pluviales sont évacuées sur le terrain
Pillière réelle : plateau absorbant

→ **DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT**

* **Date de réalisation** : 1976

* **Prétraitement** :

Les eaux vannes sont dirigées vers une fosse septique

Présence d'un pré filtre : non

Les eaux ménagères sont dirigées vers un bac à graisses

Présence d'une ventilation amont : oui de diamètre 100, au dessus du toit

Présence d'une ventilation aval : oui de diamètre 100,

* **Traitement** :

La phase de traitement est assurée par un plateau absorbant

* **Rejet** :

Le rejet des du trop plein s'effectue sur le terrain

* **Entretien** :

➤ Vidange de la fosse : 1998	➤ Vidange Bac à Graisses : 1998
Entreprise :	
Bon de dépotage : non	

* **Système** : Regard d'accès dégagé

* **Eaux usées** :

Regard de collecte : OUI

Séparation eaux usées et pluviales : oui

Séparation eaux vannes et ménagères : oui

→ **RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Perception de l'usager : Favorable

ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

Commune : 65350 BOULIN
Adresse suivante : 41 Rue du Pic du Midi
Cadastré B 313
Appartenant à Madame Michelle HAURET-CLOS
VENTE HAURET-CLOS -PERETOU Lionel à BOUTIN/MANAGAU
51747 /77 /109 / /

**CONTROLE ET CONFORMITE DE LA PROPRIETE
EN APPLICATION DE LA LOI N° 92-3 DU 3 JANVIER 1992 SUR L'EAU**

Nature du dispositif de traitement des eaux usées	individuel <input checked="" type="checkbox"/>	tout à l'égout ou traitement collectif <input type="checkbox"/>
---	---	--

Service chargé du contrôle d'assainissement Si service Autre, précisez <u>SRANC</u> <u>Parcs des Cotereux</u>	la commune <input checked="" type="checkbox"/>	Autre <input type="checkbox"/>
---	---	-----------------------------------

Si traitement collectif desservant la propriété

	OUI	NON
La propriété est-elle effectivement bien raccordée à un réseau collectif ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si oui, le contrôle de ce raccord a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si oui, à quelle date ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- est-il conforme à la législation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si non, quelles sont les sources de dysfonctionnement ou obligations de remise en état ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Le délai de 2 ans de l'article L1331-1 Code santé publique est-il expiré ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si traitement individuel

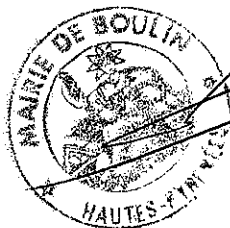
	OUI	NON
La commune a-t-elle mis en place un dispositif de contrôle par anticipation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si oui, le contrôle de l'installation a-t-il été effectué ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si oui, à quelle date ?	<u>14-02-2006</u>	<input type="checkbox"/>
- est-il conforme à la législation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Nature du dispositif autonome	<u>Van PV de</u>	<input type="checkbox"/>
- si non, quelles sont les sources de dysfonctionnement ou obligations de remise en état ?	<u>contrôle ci-joint</u>	<input type="checkbox"/>

[Signature]

[Signature]

Le 18 / 08 / 2010

(signature et cachet de la Mairie)

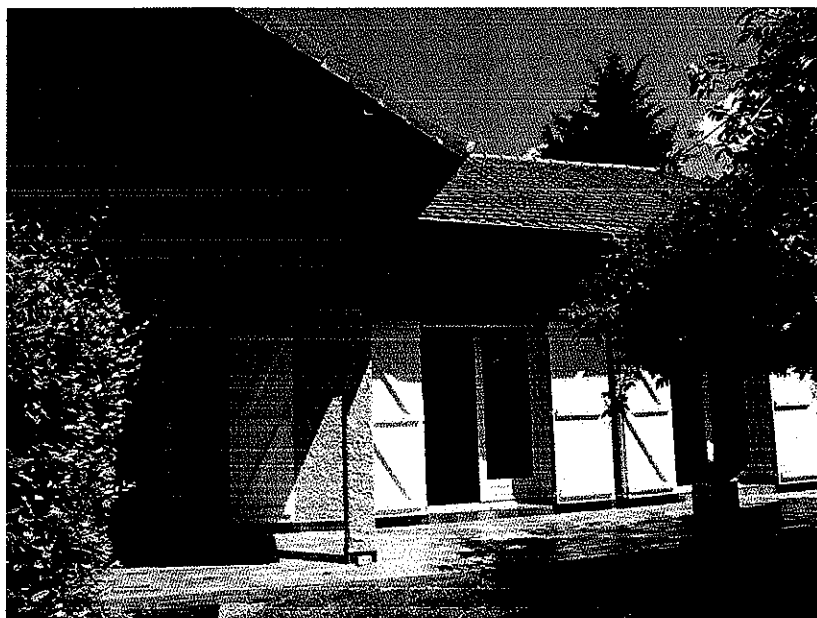




ANNEXE
 A la minute d'un acte reçu par
 le notaire soussigné, membre de la
 S.C.P. CARNEJAC - CHATEANNEUF - TOULOUSE
 Notaires associés

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 10/07-0487-PERETOU-HAURET-CLOS
 Date du repérage : 28/07/2010



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **65350**
 Commune : **BOULIN**
 Adresse : **41 rue du Pic du Midi**

Lotissement Lasgoutilles Lot 12
Section cadastrale B, Parcelle numéro 313,
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
 Périmètre de repérage : **Villa - Sous sol - RDC et combles**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom: **M Pérétou Lionel et MME Hauret-Clos Michelle**
 Adresse :
26 BRD Henri IV

65000 TARBES

Objet de la mission :

<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Métrage Carrez	<input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant vente	<input type="checkbox"/> CREP	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input checked="" type="checkbox"/> Etat termites	<input type="checkbox"/> Installation gaz	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Radon	<input type="checkbox"/> Diag Robien
<input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	

PB

Handwritten initials and signatures: APB, MHC, PB, LP



Résumé de l'expertise n° 10/07-0487- PERETOU-HAURET-CLOS

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **65350**
 Commune : **BOULIN**
 Adresse : **41 rue du Pic du Midi**
Lotissement Lasgoutilles Lot 12
Section cadastrale B, Parcelle numéro 313,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Précision :

Objet de la mission :

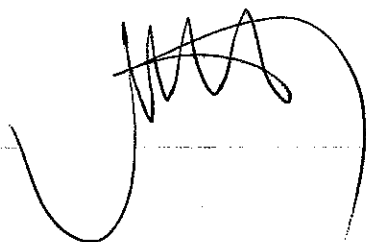
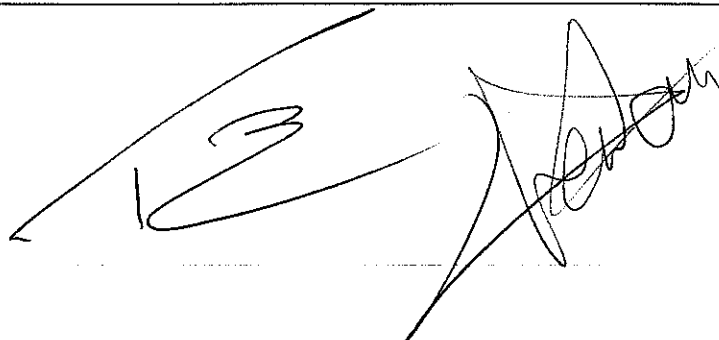
- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage Carrez | <input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant vente | <input type="checkbox"/> CREP | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Installation gaz | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Radon | <input type="checkbox"/> Diag Robien |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | |

Handwritten signature

PB

MHC LP

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Traitement charpente à pratiquer contre Capricornes et hespérophanes
ERNT	Absence de plan de prévention des risques naturels Absence de plan de prévention des risques technologiques Zone sismique défini en classe : Zone Ib
DPE	Consommation conventionnelle : 260 kWh ep/m ² .an (Classe E) Estimation des émissions : 15 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C)
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). Disjoncteurs 30 mA à rajouter dans le tableau électrique Et modification de l'éclairage en plafonnier de la salle de bains




SOLUTION DIAGNOSTIC IMMOBILIER

2 Avenue Bertrand Barère 65000 Tarbes

Tél. : Tel 0562343620 - Port 0631367212 - Fax : 0562343620

RCS : 508344629

ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés



45

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble

Numéro de dossier : 10/07-0487-PERETOU-HAURET-CLOS
Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020
Date du repérage : 28/07/2010

Objet de la mission : La présente mission concerne le repérage en vu de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti (article 10-1 du décret numéro 96-97 modifiés et à l'article R 1334-24 du Code de la Santé Publique).

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **65350**
Commune (suivi du lieudit) : **BOULIN**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **41 rue du Pic du Midi**

Lotissement Lasgoutilles Lot 12
Section cadastrale B, Parcelle numéro 313,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Villa - Sous sol - RDC et combles**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom: **M Pérétou Lionel et MME Hauret-Clos Michelle**
Adresse : **26 BRD Henri IV**
65000 TARBES

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom: **M Pérétou Lionel et MME Hauret-Clos Michelle**
Adresse : **26 BRD Henri IV**
65000 TARBES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom: **BRUNE Suzanne**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Solution Diagnostic Immobilier**
Adresse : **2 Avenue Bertrand Barère, 65000 Tarbes**
Numéro SIRET : **508344629**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Groupe GENERALI**
Numéro de police et date de validité : **AL314344 /**
Certification de compétence **C860** délivrée par : **QUALIXPERT, le 04/06/2008**

D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse :

PB

TPB

MHC

LP

Conclusion sommaire : **Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.**

PB

RP

MHC LP

E. - Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments 1
 B. - Désignation du client 1
 C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic 1
 D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses 1
 F. - Condition de réalisation du repérage..... 3
 G. - Résultats détaillés du repérage 3
 H. - Conclusion du rapport 7
 I. - Annexes au rapport..... 9
 I.1 - Annexe - Fiche d'identification et de cotation 9
 I.2 - Annexe - Plans, croquis et Photos 9
 I.3 - Annexe - Procès Verbaux d'analyse..... 10
 I.4 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante 10
 I.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité..... 11
 I.6 - Annexe - Autres documents..... 11

F. - Condition de réalisation du repérage

Date du repérage : **28/07/2010**
 Durée du repérage : **02h20**
 Type de logement :
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
MME Hauret-Clos Michelle
 Commentaires (Ecart par rapport à la norme, condition de prélèvements, ...) :
Néant

Procédures de prélèvements utilisés :
Conformément à la norme NF X 46-020, il sera appliqué et les conditions de prélèvement des matériaux définis dans l'annexe B de la norme NF X 46-020.

G. - Résultats détaillés du repérage

Descriptif des pièces visitées

Cuisine	Chambre 3
Séjour	WC
Salon	Dégagement
Salle de bains	sous-sol
Chambre 1	Garage
Chambre 2	Combles

Localisation	Description	Photo
Cuisine	Sol - carrelage Murs -faïence-platre peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	
Séjour	Sol - carrelage Murs -enduit peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	

IB

MB

MHC

LP

Salon	Sol - carrelage Murs - enduit peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	
Salle de bains	Sol - carrelage Murs - platre peint -faïence Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois	
Chambre 1	Sol parquet flottant Murs -Papier peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	
Chambre 2	Sol parquet flottant Murs -Papier peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	
Chambre 3	Sol - moquette Murs -Papier peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	
WC	Sol - carrelage Murs - enduit peint -faïence Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	
Dégagement	Sol - carrelage Murs - enduit peint Plafond - Platre peint Plinthes en carrelage	
sous-sol	Sol - béton Murs - béton brut Plafond - dalle de béton	
Garage	Sol - béton Murs - béton brut Plafond - dalle de béton Porte(s) en bois	

Liste des pièces non visitées
Néant

PB

TPO

MHC

LP


Liste des matériaux reconnus visuellement

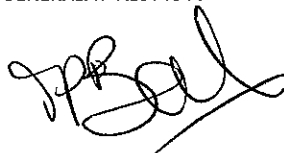
Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Cuisine	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - carrelage Murs -faïence-platre peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'amiante	Néant	Néant
Séjour	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - carrelage Murs -enduit peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'amiante	Néant	Néant
Salon	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - carrelage Murs -enduit peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'amiante	Néant	Néant
Salle de bains	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - carrelage Murs -platre peint -faïence Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'amiante	Néant	Néant
Chambre 1	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol parquet flottant Murs -Papier peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'amiante	Néant	Néant
Chambre 2	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol parquet flottant Murs -Papier peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'amiante	Néant	Néant
Chambre 3	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - moquette Murs -Papier peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'amiante	Néant	Néant
WC	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - carrelage Murs -enduit peint -faïence Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'amiante	Néant	Néant
Dégagement	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - carrelage Murs -enduit peint Plafond - Platre peint Plinthes en carrelage	Absence d'amiante	Néant	Néant

PB

sous-sol	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - béton Murs - béton brut Plafond - dalle de béton	Absence d'amiante	Néant	Néant
Garage	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - béton Murs - béton brut Plafond - dalle de béton Porte(s) en bois	Absence d'amiante	Néant	Néant

Liste des matériaux ayant fait l'objet de prélèvements pour analyse : **Voir fiche de cotation en annexe I.1.**



H. - Conclusion du rapport

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Listes des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Photo
Néant	-			

Listes des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Justification de non prélèvement	Etat de conservation	Photo
Néant	-			

Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

Mesures d'ordre générales préconisées - devoir de conseil :

En cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante dégradés

Vous pouvez consulter les commentaires particuliers appliqués aux matériaux concernés.

Localisation	Identifiant + Description	Etat de conservation	Mesures d'ordre générales préconisées
Néant	-		

En cas de présence de flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante

Article R1334-17 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

Score 1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage;

Score 2 - Selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

Score 3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18.

Article R1334-18 : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en oeuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

En cas de présence d'autres matériaux et produits contenant de l'amiante

Vous pouvez consulter les consignes générales de sécurité en annexe I.5.

Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

Fait à **BOULIN**, le **28/07/2010**

Par : **BRUNE Suzanne**



FB

JRP

MHC

LP

I. - Annexes au rapport

I.1 - Annexe - Fiche d'identification et de cotation

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
-	-	-	-	-	-

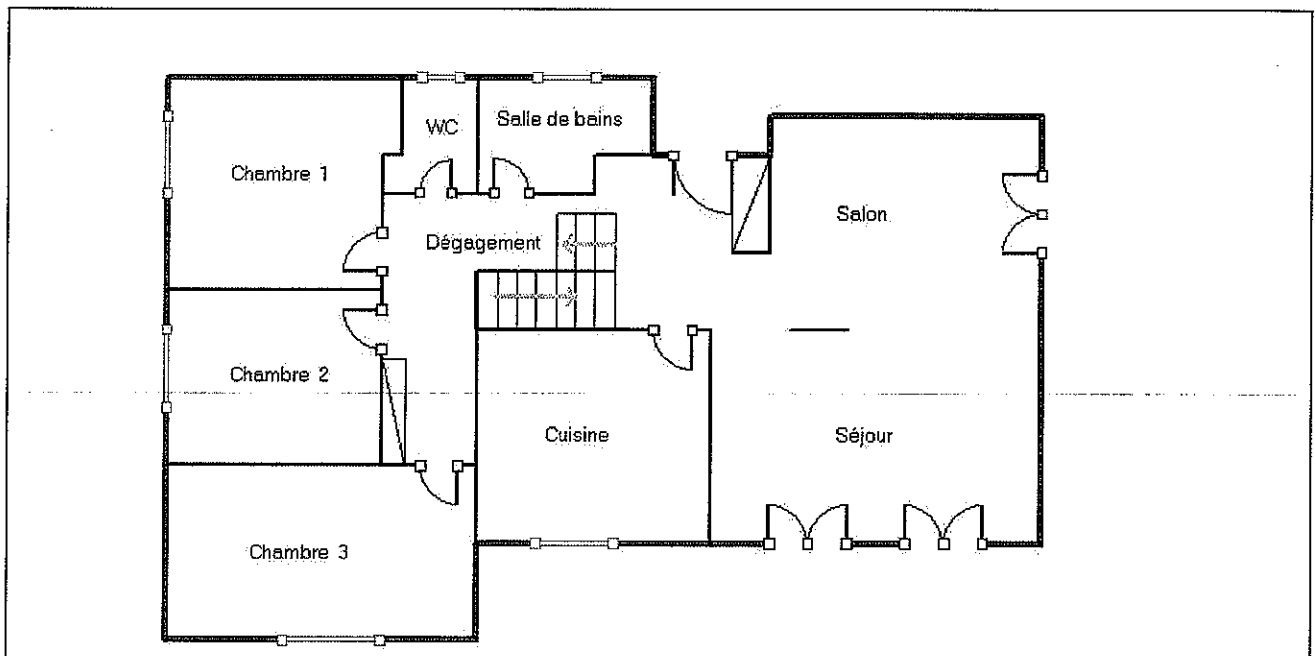
Conclusions réglementaires :

En fonction du résultat du repérage obtenu à partir de la grille d'évaluation, les propriétaires procèdent :

- Soit à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits (Score 1)
- Soit à des mesures d'empoussièrement (Score 2). Ces mesures sont effectuées par des organismes agréés selon des modalités et conditions définies par arrêté du ministre chargé de la santé.
- Soit à des mesures conservatoires suivies de travaux (Score 3)

Pour plus d'information, veuillez consulter les « Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires »

I.2 - Annexe - Plans, croquis et Photos



Photos

I.3 - Annexe - Procès Verbaux d'analyse

www.lesrapportsd'expertise.com

RB

JPB

MHC

LP

I.4 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds

N° Matériau ou Produit	Etat de dégradation	Protection rapportée du matériau	Exposition du produit aux circulations d'air	Exposition du produit aux chocs et vibrations	Résultat
Néant	-	-	-	-	-

Critères d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafonds (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

Critères d'évaluation de l'état de conservation des autres matériaux

Type de produit ou matériau	Indicateurs visuels de dégradation
Plaques cartonnées	Bords de plaques entamés, présence de fractures, déchirures ou percements, auréoles dues à des fuites
Panneaux fibreux rigides	Présence de fractures ou percements, érosion importante
Revêtements par projection de produits pâteux	Présence de fractures, éclats ou percements, érosion importante due à des frottements, chute de produit et dépôt de poussière sur le sol
Revêtements de sol vinyliques sur carton amianté.	Couche supérieure trouée ou déchirée et carton amianté visible, érosion importante
Revêtement de sol type dalle vinyle amiante	Présence de craquelure, fractures, faïençage, érosion importante, dalles enlevées
Mousses isolantes de calfeutrement	Chute de matériau
Produits en amiante-ciment type plaques	Fissures, délitage, cassures
Produits en amiante-ciment type canalisations	Fissures, cassures
Portes coupe-feu	Enveloppe de la porte perforée laissant apparaître l'isolant amianté, dépôt de poussière sur le sol dû à des frottements
Clapets et volets coupe-feu	Enveloppe perforée laissant apparaître l'isolant amianté, traces d'érosion dues à des frottements

PB

APB

MHC

LP

I.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés. Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation. Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs. Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de caïteurement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité (visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante)

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
 - travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
 - travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
 - déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.
- L'émission de poussières peut être limitée :
- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
 - en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité (relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante)

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

I.6 - Annexe - Autres documents

Certifications et assurances en fin de dossier

RB

JPB

MHC

LP



56

ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

SOLUTION DIAGNOSTIC IMMOBILIER

2 Avenue Bertrand Barère 65000 Tarbes

Tél. : Tel 0562343620 - Port 0631367212 - Fax : 0562343620

RCS : 508344629

Etat des installations électriques des immeubles a usage d'habitation

Suivant l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 Juin 2005, le Décret n° 2008-384 du 22 Avril 2008.
Norme méthodologique employée : AFNOR XP C 16-600

La présente mission consiste à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation) En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Numéro de dossier : 10/07-0487-PERETOU-HAURET-
Date du repérage : CLOS
Date émission du rapport : 28/07/2010

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **65350**

Adresse: **41 rue du Pic du Midi**

Lotissement Lasgoutilles Lot 12

Commune : **BOULIN**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Section cadastrale B,
Parcelle numéro 313,**

Type de bâtiment : **maison**

Année de construction du bien : **1976**

Année de l'installation : **1976**

Distributeur : EDF

Installation sous tension : OUI

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom: **M Pérétou Lionel et MME Hauret-Clos Michelle**

Adresse : **26 BRD Henri IV**

65000 TARBES

PB

MHC LP

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom: **BRUNE Suzanne**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Solution Diagnostic Immobilier**

Adresse : **2 Avenue Bertrand Barère, 65000 Tarbes**

Numéro SIRET : **508344629**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Groupe GENERALI**

Numéro de police et date de validité : **AL314344 /**

Certification de compétence **C860**

délivrée par : **QUALIXPERT,**

le **04/06/2008**

D. - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Les anomalies constatées concernent :
- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
 - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et de sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privatives ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
 - La piscine privée
 - Autres (Prises à obturateur / Différentiel 30 mA sur l'ensemble de l'installation électrique)
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
- Constatations diverses:

PB

APD

MHC LP

E1. - Anomalies identifiées

Article (1)	Libellé des anomalies et recommandations
B3.3.6 a	<p>Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.</p> <p>Circuits de prises des pièces « seches » séjour salon et chambres ne sont pas reliée à la terre</p> <p>Cette anomalie pourra être compensée par la mise en place du disjoncteur 30 mA dans le tableau électrique</p>
B3.3.10 a	<p>Le (les) socle(s) de prise de courant placé(s) à l'extérieur ne sont pas protégés par un dispositif différentiel à haute sensibilité < 30 mA.</p> <p>Présence de prises extérieures et éclairage du bassin qui doivent être protégés par la mise en place du disjoncteur 30 mA dans le tableau électrique</p>
B4.3 c	<p>Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs de phase ne sont pas regroupés sous la même protection contre les surintensités.</p> <p>Cablage du tableau électrique avec neutre regroupés sur barette , pourra éventuellement être revu ultérieurement</p>
B6.3.1 a	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Dans la salle de bains présence d'un éclairage 220V en plafonnier situé dans zone interdite (au dessus de la baignoire)</p>

(1) Référence des anomalies selon la norme XC16-600

F1. - Informations complémentaires

Points de contrôle (1)	Commentaires
B 11a	<p>L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou = à 30 mA --</p>

PB

ARR

MHC LP



B 11b	L'ensemble des socles de prise de courant n'est pas de type à obturateur
-------	---

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XC16-600 (*expérimentale*)

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

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

Néant

CONCLUSION

L'installtion électrique est protégée par un disjoncteur différentiel 500 mA qui disjoncte correctement sur défaut provoqué en 54 millisecondes .
 La avleur de la prise de terre est de 25 Ohms , elle est adaptée à toute l'installation .
 La terre est distribuée sur toutes les prises avec broches de terre des pièces d'eau : salle de bains, cuisine et sous sol , ainsi que sur toutes les canalisations cuivre .
 Le tableau électrique est correct bien qu'ayant un cablage ancien sur certains disjoncteurs (ce cablage pourra être revu eventuellement)
 Il manque 1 ou 2 disjoncteurs 30 mA en protection à la personne qui permettront de lever la majorité des anomalies , ainsi qu'un autre disjoncteur 30 mA pour les éclairages et prises extérieures.
 Il est nécessaire d'éliminer l'éclairage en plafonnier en 220V , placé juste au dessus de la baignoire , ou de le modifier en très basse tension (12V) et protégé contre les projections .

Date de visite et d'établissement de l'état :
Fait à **BOULIN**, le **28/07/2010**

Par : **BRUNE Suzanne**

Correspondance avec le groupe d'anomalies	H. - Information sur le risque encouru en fonction des anomalies constatées
B1	Appareil général de commande et de protection: l'absence de cet appareil ou son inaccessibilité à l'intérieur du logement, ou un appareil inadapté ne permet pas d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique en cas d'incendie, d'intervention sur l'installation électrique ou d'un danger.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation: L'absence de ce dispositif ne permet pas de se protéger contre les risques de chocs électriques (électrisation, électrocution) lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre: Leur absence ou lorsqu'elles n'existent que partiellement, ne permet pas, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la Terre le courant de défaut dangereux qui en résulte, et ainsi d'éviter tout risque d'électrisation, voire d'électrocution.
B4	Protection contre les surintensités: L'absence de disjoncteur divisionnaire ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit électrique ou leur calibre trop élevé, ne permet de protéger les fils électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits, qui peuvent être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche: Son absence privilégie l'écoulement de courant électrique par le corps humain en cas de défaut et peut être la cause d'une électrisation voire d'une électrocution.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche: le non-respect des règles de mise en œuvre d'une installation électrique à l'intérieur de tels locaux augmente le risque de chocs électriques (électrisations, électrocution) en raison de la réduction de la résistance électrique du corps humain mouillé ou immergé.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contacts directs: La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	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.
B10	Piscine privée: le non-respect des règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine augmente le risque de chocs électriques (électrisations, électrocution) en raison de la réduction de la résistance électrique du corps humain mouillé ou immergé.

AB

DAB

MHC

LP

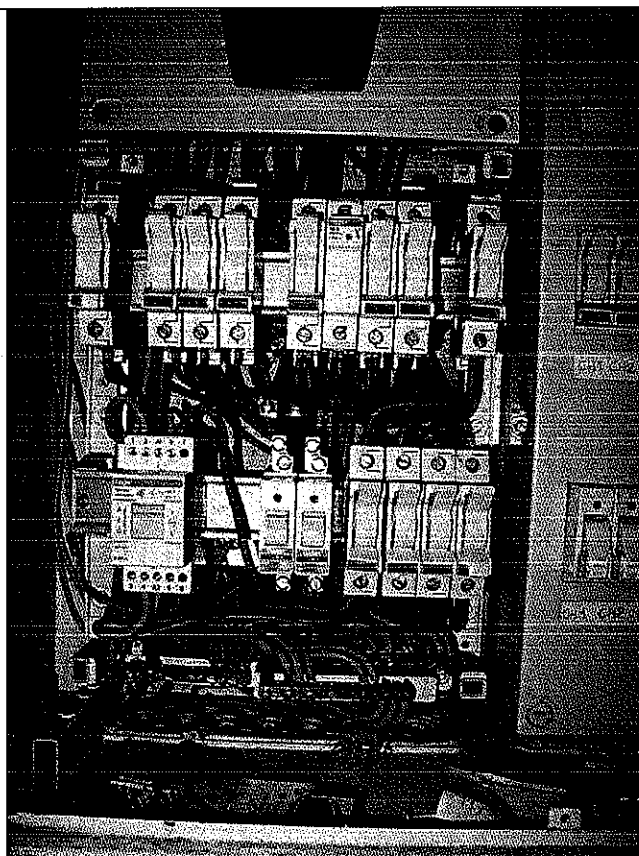
I. - Informations complémentaires
B11

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique: L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique concernée, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien... ..).

Socles de prise de courant de type à obturateurs: L'objectif est d'éviter l'introduction, notamment par un enfant, d'un objet dans une ou plusieurs alvéoles d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

J. - Annexe - Plans
K. - Annexe - Photos

Tableau de gauche avec
 cablage ancien à revoir
 éventuellement



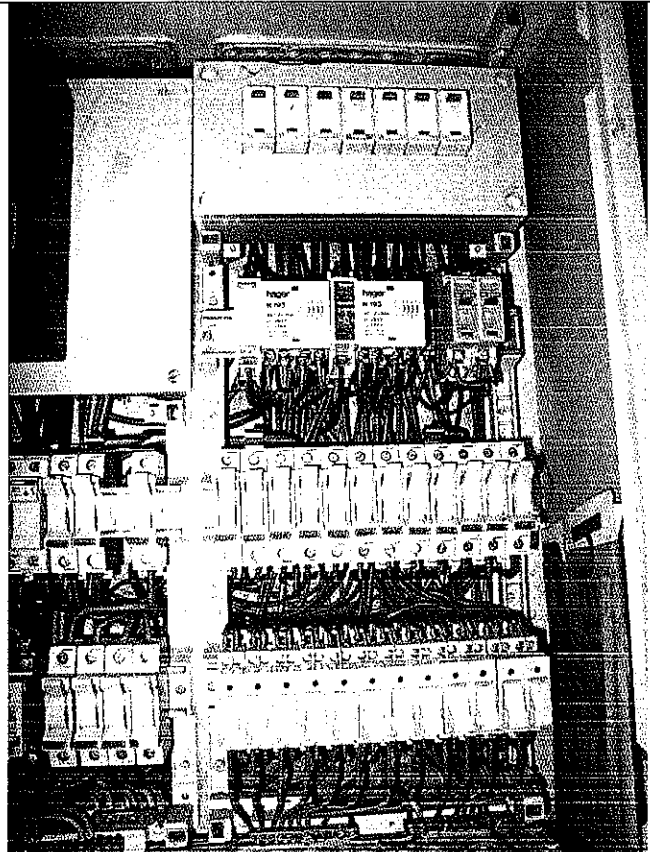
PB

JPB

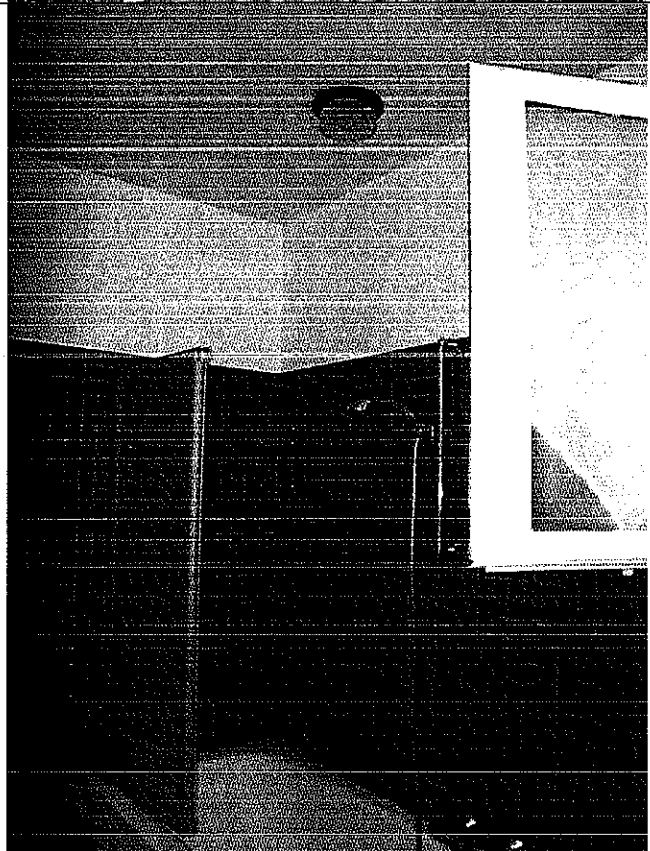
MHC

LP

Tableau de droite Ok



Eclairage salle de bains à
modifier



PP

PP

MHC

LP



ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC, CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

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

Numéro de dossier : 10/07-0487-PERETOU-HAURET-CLOS
Norme méthodologique employée : AFNOR XP P 03-201
Date du repérage : 28/07/2010
Heure d'arrivée : 09 h 45
Durée du repérage : 02h20

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **65350**
Commune (suivi du lieudit) : **BOULIN**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **41 rue du Pic du Midi**
Lotissement Lasgoutilles Lot 12
Section cadastrale B, Parcelle numéro 313,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Villa - Sous sol - RDC et combles**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom: **M Pérétou Lionel et MME Hauret-Clos Michelle**
Adresse : **26 BRD Henri IV**
65000 TARBES
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom: **M Pérétou Lionel et MME Hauret-Clos Michelle**
Adresse : **26 BRD Henri IV**
65000 TARBES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom: **BRUNE Suzanne**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Solution Diagnostic Immobilier**
Adresse : **2 Avenue Bertrand Barère, 65000 Tarbes**
Numéro SIRET : **508344629**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Groupe GENERALI**
Numéro de police et date de validité : **AL314344 /**
Certification de compétence **C860** délivrée par : **QUALIXPERT, le 04/06/2008**

FB

DPB

MHC LP



D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Descriptif des pièces visitées

Cuisine
Séjour
Salon
Salle de bains
Chambre 1
Chambre 2

Chambre 3
WC
Dégagement
sous-sol
Garage
Combles

Batiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Sol - carrelage Murs -faïence-platre peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - carrelage Murs -enduit peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - carrelage Murs -enduit peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - carrelage Murs -platre peint -faïence Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol parquet flottant Murs -Papier peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol parquet flottant Murs -Papier peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - moquette Murs -Papier peint Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - carrelage Murs -enduit peint -faïence Plafond - Platre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

PB

APB

MHC LP



Dégagement	Sol - carrelage Murs - enduit peint Plafond - Platre peint Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
sous-sol	Sol - béton Murs - béton brut Plafond - dalle de béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - béton Murs - béton brut Plafond - dalle de béton Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Solives et charpente	Absence d'indices d'infestation de termites

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif

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

G. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
 Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
 A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
MME Hauret-Clos Michelle

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

H. - Constatations diverses :

PB

ABZ

MHC LP



Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Combles	Solives et charpente	(présence sur une partie de l'élément) - Parasites observés : Capricornes des maisons, Hesperophanes

CONCLUSION

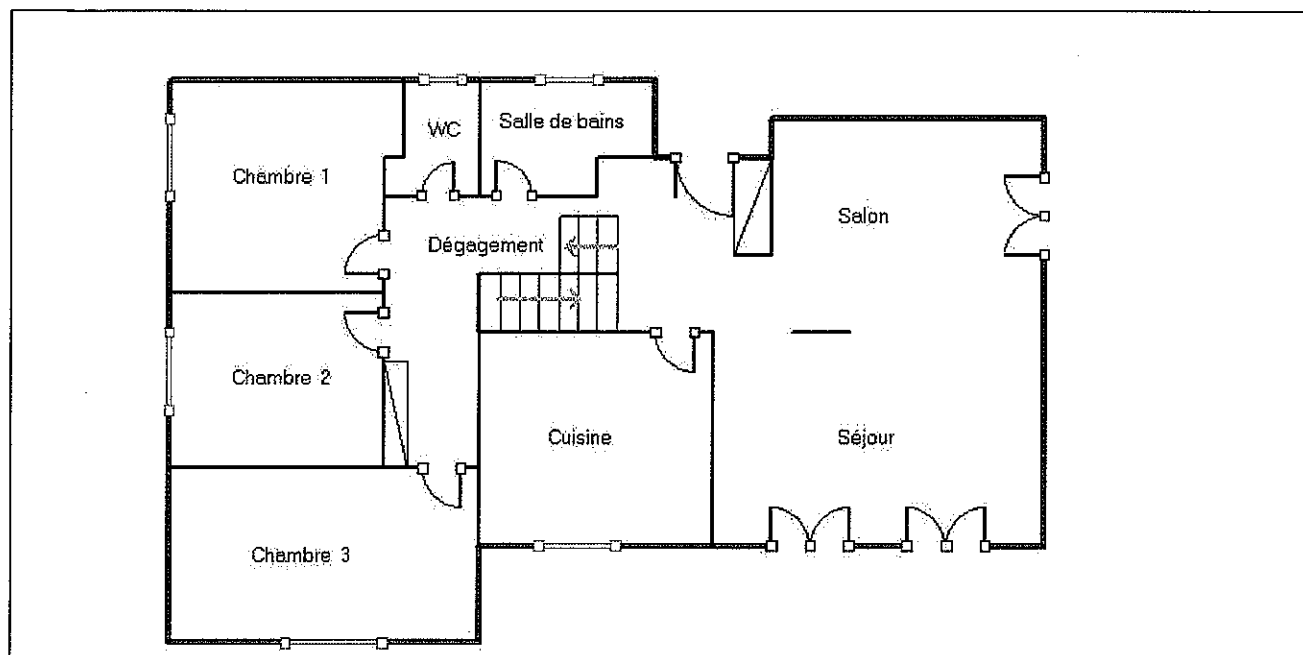
**Absence d'indices d'infestation de termites .
 Attaques de capricornes et hesperophanes dans la charpente , un traitement spécifique est nécessaire .**

Fait à BOULIN, le 28/07/2010

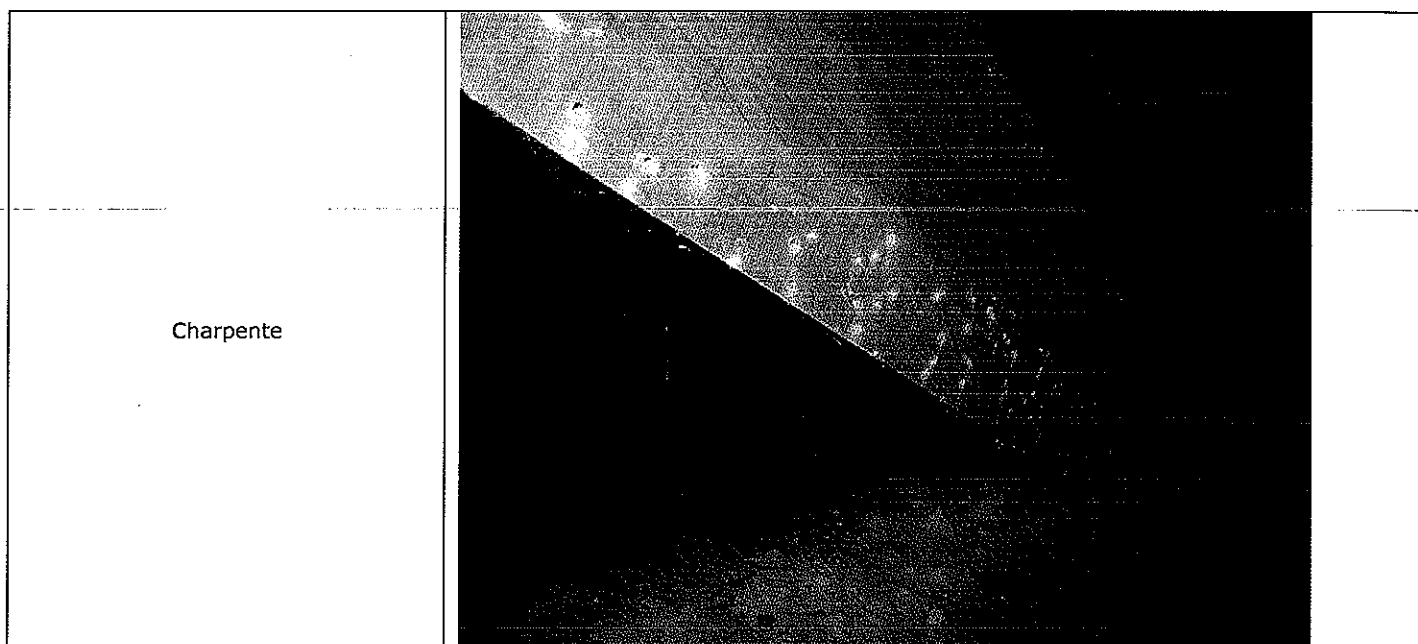
Par : BRUNE Suzanne

Nota 1 : dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

I. - Annexe - Plans, croquis et Photos



Photos



PB

MBG

MHC

LP

SOLUTION DIAGNOSTIC IMMOBILIER

2 Avenue Bertrand Barère 65000 Tarbes
 Tél. : Tel 0562343620 - Port 0631367212 - Fax : 0562343620
 RCS : 508344629



68
 ANNEXE
 A la minute d'un acte reçu par
 le notaire soussigné, membre de la
 S.C. CARNEJAG - CHATEAUNEUF - TOULOU
 Notaires associés

Diagnostic de performance énergétique

- logement (6.1)

N° : 10/07-0487-PERETOU-HAURET-CLOS
 Valable 10 ans à partir du : 29/07/2010
 Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
 Année de construction : 1975 - 1977
 Surface habitable : 116,56 m²

Adresse : **41 rue du Pic du Midi**
Lotissement Lasgoutilles Lot 12
65350 BOULIN

Date : **29/07/2010**
 Diagnostiqueur : **BRUNE Suzanne**
 Certification C860 délivrée par: **QUALIXPERT**,
 le 04/06/2008



Signature :

Propriétaire :

Nom : **M Pérétou Lionel et MME Hauret-Clos**
Michelle
 Adresse : **26 BRD Henri IV**
65000 TARBES

Photo du bien

Consommations annuelles par énergie (Un détail des consommations par type énergie est donné en page suivante)

Obtenues par la méthode 3CL, version 15c, prix des énergies indexés au 15 août 2006.

Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)

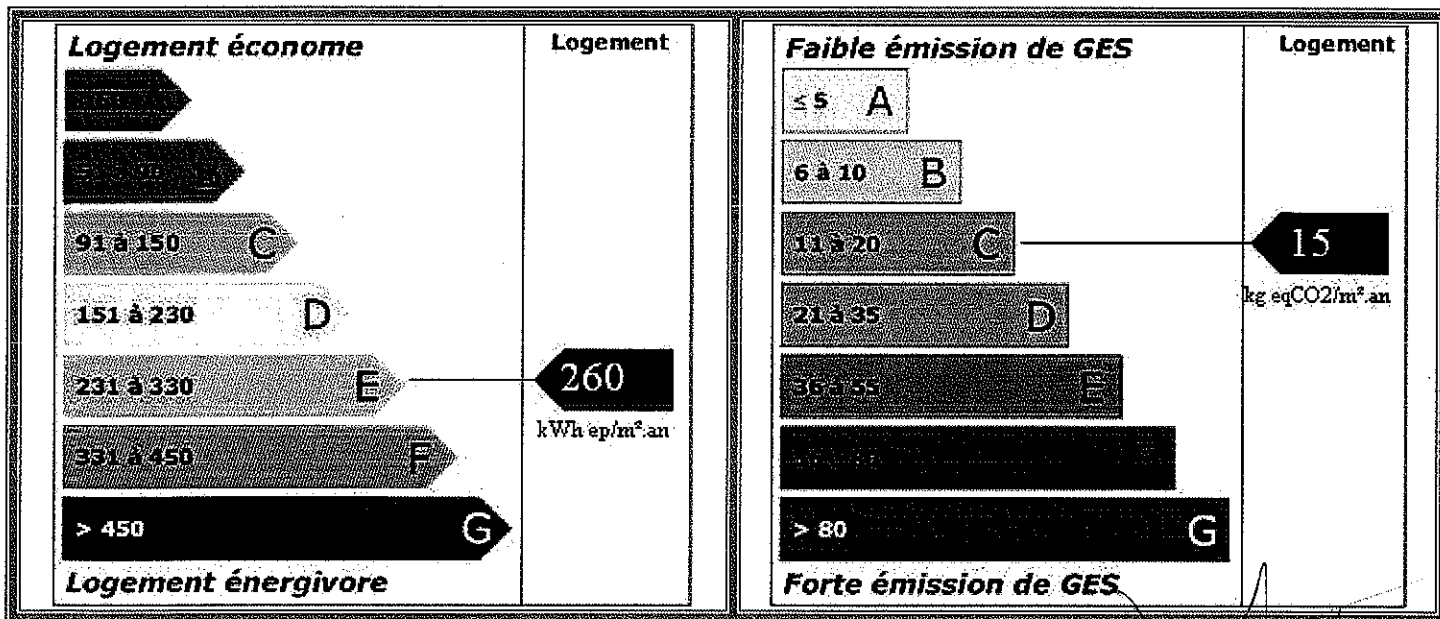
Pour le chauffage, la production d'eau chaude
 sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre
 (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude
 sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : **260 kWh ep/m².an**

Estimation des émissions : **15 kg eqCO₂/m².an**



SOLUTION DIAGNOSTIC IMMOBILIER
 2 Avenue Bertrand Barère 65000 Tarbes
 Tél. : Tel 0562343620 - Port 0631367212 - Fax : 0562343620
 RCS : 508344629



	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€ TTC)
	détail par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 8829	22779	1157 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2897	7475	380 €
Climatisation	-	0	0 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	11726	30253	1598 € (dont abonnement : 61 €)

PB

JPD

MHC LP



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	Système(s) : Electrique - Convecteurs électriques NFC Convecteurs	Système(s) : Electrique - Chauffe-eau installé il y a plus de 15ans
Toiture/Plafond(s) : Dalle béton donnant sur un local non chauffé avec isolation extérieure		
Menuiseries : Fenêtres double vitrage menuiserie bois avec volets Porte simple en bois opaque pleine		
Plancher(s) bas : Dalle béton donnant sur un local chauffé		
Energies renouvelables	Quantité produite localement	<i>kWh_{EP}/m².an</i>
Sans objet	-	-

Détails des consommations par type d'énergie et par utilisation

Utilisation	Energie	Consommations en énergies finales (kWh/an)	Consommations en énergie primaire (kWh/an)	Frais annuels d'énergie (€TTC)
Chauffage Electrique - Convecteurs électriques NFC Convecteurs	Electrique	8829	22779	1157
ECSanitaires Electrique - Chauffe-eau installé il y a plus de 15ans	Electrique	2897	7475	380

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle et consommation réelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standards

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

ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Usages recensés

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

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

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

PB

PPB

MTC

LP



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

Outre les mesures spécifiques figurant dans le tableau de la page suivante, il existe une multitude d'autres mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent non seulement le chauffage, mais aussi l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

PB

ppj

Mite

LP

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	250 kWh ep/m ² .an	€€€	*	◆	-
Installation d'une VMC hygroréglable	214 kWh ep/m ² .an	€€	***	◆◆◆◆	-
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	140 kWh ep/m ² .an	€€€	****	◆◆◆◆	0%

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

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

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Commentaires :

Mesures d'amélioration	Commentaires
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	Recommandation : Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrier dans un coffre pour le masquer.
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.

FD

M300-

MHC

LP

Etat des risques naturels et technologiques

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

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

n° 2009-062-02

du 3 Mars 2009

mis à jour le 3 Mars 2009

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

41 rue du Pic du Midi
Lotissement Lasgoutilles Lot 12
65350 BOULIN

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

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

oui

non

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

oui

non

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

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre

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

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

oui

non

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

oui

non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

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

Carte de zonage en annexe, 3 Mars 2009

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom
rayer la mention inutile

M Pérétou Lionel et MME Hauret-Clos Michelle

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

9. Date

à BOULIN

le 29/07/2010

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

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ? 74

lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

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

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

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

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

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

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75302 PARIS 07 SP- standard 01 42 19 20 21
www.ecologie.gouv.fr

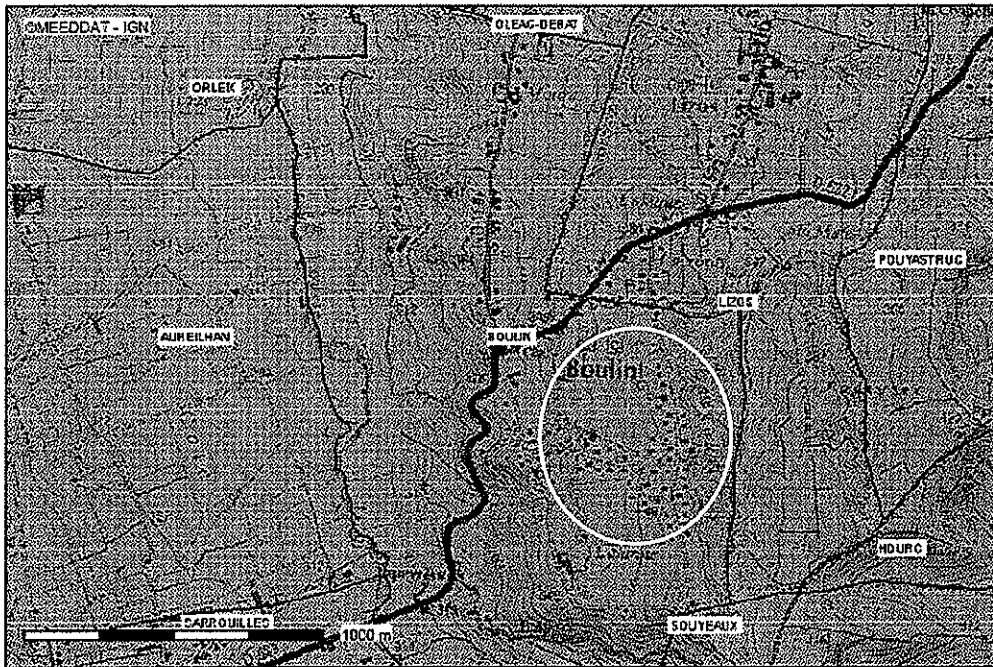
PB

TOS

MHC

LP

Cartographie des risques en Hautes-Pyrénées



Date d'impression : 29-07-2010

Description :

Cartographie des risques en Hautes-Pyrénées - Information Acquéreurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

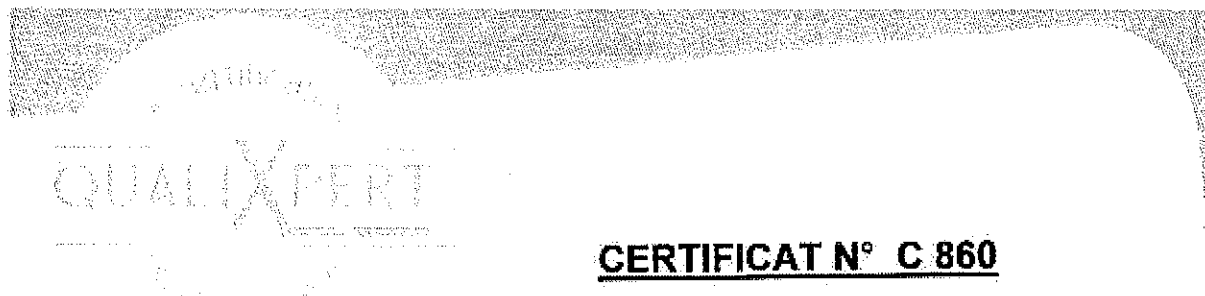
Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés à la mairie ou à la préfecture.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	30/03/2006	02/04/2006
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

TRB

DRB

MHC LP



CERTIFICAT N° C 860

Mme BRUNE Suzanne,

a obtenu la **Certification de compétence de personne,**

conformément au référentiel ISO 17024 « Exigences générales pour les organismes de certification procédant à la certification de personnes »,

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

Diagnostic amiante

Du 05/06/2008 au 04/06/2013

Constat de risque d'exposition au plomb

Du 05/06/2008 au 04/06/2013

Etat relatif à la présence de termites

Du 05/06/2008 au 04/06/2013

Diagnostic de performance énergétique

Du 05/06/2008 au 04/06/2013

Etat des installations intérieures de gaz

Du 05/06/2008 au 04/06/2013

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Du 20/11/2008 au 19/11/2013



Castres, le 25 novembre 2008

Christophe COUSSE,
Directeur

RB

PP

MHC LP



GENERALI

Solutions d'assurances

77

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Nous, soussignés GENERALI FRANCE ASSURANCES dont le siège social est situé 7 BD HAUSMANN – PARIS 75456, attestons garantir :

Nom de l'assuré : SOLUTION DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Demeurant : 2 Avenue Bertrand Barrère
65000 TARBES

par contrat N° AL314344

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

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

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

Le Constat de risque d'exposition au Plomb

Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux, dossier technique amiante)

La présence de Termites et autres insectes xylophages

L'Etat de l'installation de Gaz

Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)

L'Etat de l'installation intérieure d'électricité

Etat des risques naturels et technologiques

Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif

○ Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin

○ Les activités complémentaires suivantes

La présence de champignons lignivores

Calcul des Millièmes de Copropriété

Etat descriptif de division

Etat des lieux locatif

L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable

Diagnostic Radon

Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro

Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Borloo & Robien)

Contrôle d'Assainissement Collectif

Loi S.R.U. : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (loi du 13/12/2000-article 74 – alinéa I11.6.2) et certificat de logement décent

Relevé de côte et de plan de l'existant

Prise de mesure

Vérification des Installations Electriques

Thermographie des bâtiments

Analyse thermique

Formation

Diagnostic accessibilité des E.R.P et voiries

Mesure Phonique

MONTANT DE LA GARANTIE

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

ACTIVITES ET DIAGNOSTICS EXCLUS DES GARANTIES

I.G.H (Immeuble de Grande Hauteur) lorsque le diagnostic réalisé porte sur l'ensemble de l'immeuble

Etude concernant la Pollution des Sols

Détection de légionellose

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010.

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

SARL DUMAS ET ASSOCIES

Fait à Périgueux, Le 26 février 2010
Pour faire valoir ce que de droit
GENERALI FRANCE ASSURANCES
PAR DELEGATION

Generali, 7, boulevard Haussmann

78, rue V. Hugo - 24000 PERIGUEUX
05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39
ORIAS 09062980