

100548101

BM/CC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE TRENTE ET UN MARS**

A PAU (Pyrénées-Atlantiques), 9, rue Louis Barthou, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Bruno MARTY, Notaire associé, membre de la Société par Actions Simplifiée «Bruno MARTY et Marie-Agnès ETCHEGARAY, Notaires Associés » titulaire d'un office notarial, à PAU, 9, rue Louis Barthou, soussigné,

A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête de :

PROMETTANT

La Société dénommée SCI JARI, Société civile immobilière au capital de 1600 €, dont le siège est à TARBES (65000), 50 bis avenue Maréchal Joffre identifiée au SIREN sous le numéro 450087085 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES.

BENEFICIAIRE

I-Monsieur Joël MENTION, responsable technique, demeurant à PAU (64000) 76 rue d'Etigny

Né à CLERMONT (60600) le 3 août 1973.

Divorcé de Madame Isabelle Marie Andrée TISNÉ DABAN suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PAU (64000) le 30 mars 2012, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

II-Madame Sarah LETELLIER, AESH, demeurant à TARBES (65000) 6 bd Mal de Lattre de Tassigny Rés. Debussy Bât 11.

Née à BAGNERES-DE-BIGORRE (65200) le 28 mars 1992.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Joël MENTION et Madame Sarah LETELLIER acquièrent la pleine propriété indivise dans des quotités qui seront déterminés au plus tard le jour de la réitération authentique.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE déclarent :

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

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Le PROMETTANT déclare :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Et n'être concernés :

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

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes seront portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant la SCI JARI

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Joël MENTION et Madame Sarah LETELLIER

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne devront révéler aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SCI JARI est représentée à l'acte par Monsieur Richard GLATIGNY en sa qualité de co-gérant de la société et Madame Janine POTIN, en sa qualité de co-gérante, présents à l'acte.

- Monsieur Joël MENTION est présent à l'acte.

- Madame Sarah LETELLIER est présente à l'acte.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION
DELAJ - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

OBJET DU CONTRAT
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le BIEN ci-dessous identifié.

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "PROMETTANT" et le "BENEFICIAIRE" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le "BIEN" désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.
- Les "MEUBLES" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Sur la Commune de PUJO (HAUTES-PYRÉNÉES) 65500 8 Chemin du moulin,

Une maison à usage d'habitation comprenant:

- au rez-de-chaussée: une entrée, un séjour, un WC, une salle de bain, une cuisine

- à l'étage: deux chambres, un balcon, un bureau

A l'extérieur: deux abris

Terrain autour

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	829	8 chemin du moulin	00 ha 02 a 59 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

DIVISION CADASTRALE

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par Monsieur Rémi PELTIER, géomètre

expert à TARBES (65000) 14 rue du Corps Franc Pommiès, en date du 7 octobre 2009 sous le numéro 244.

Les parcelles originellement cadastrées section B numéro 229, 597 et 598 ont fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- Les parcelles cadastrées B 830, B 831 et B 832 préalablement vendues,
- La parcelle objet des présentes.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la promesse ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation. Le BENEFICIAIRE entend conserver cet usage.

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas envisager d'opération de modification du BIEN qui nécessiterait soit un arrêté de non opposition à déclaration préalable de travaux soit un permis de construire, et dont l'obtention préalable à la vente serait pour lui constitutive d'une condition suspensive.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître TOULOUSE notaire à TARBES le 6 novembre 2003 publié au service de la publicité foncière de TARBES 1 le 16 décembre 2003, volume 2003P, numéro 6755.

CARACTERISTIQUES

Les parties conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PREALABLE

Les parties ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 31 juillet 2021, à seize heures.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

LEVÉE D'OPTION

Les parties conviennent expressément que la levée d'option puisse être tacite.

REALISATION

L'option sera levée en toute hypothèse par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement

sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :

- au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
- à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
- à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
- et de manière générale au règlement de tous comptes et proratas convenus exigibles.

L'attention du BENEFCIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Bruno MARTY notaire soussigné.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

Du fait du PROMETTANT

Si la vente n'est pas réalisée du fait de la carence du PROMETTANT, le BENEFCIAIRE, après avoir versé au notaire rédacteur l'intégralité du prix et des frais (ou si le prix est payable au moyen de deniers d'emprunt, la somme correspondant à la partie du prix payable de ses deniers personnels et aux frais, après avoir justifié de l'octroi du prêt destiné au paiement du solde du prix), sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le même notaire. Faute par le PROMETTANT de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de défaut destiné à être publié au service de la publicité foncière. Le BENEFCIAIRE pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution en nature de la vente en application de l'article 1221 du Code civil, et solliciter en conséquence la constatation judiciaire de la vente. Dans l'attente de cette constatation, l'exécution d'une formalité de pré-notation prévue par l'article 37-2 du décret du 4 janvier 1955 pourra être effectuée à sa demande.
- Soit faire constater l'inexécution de la vente et déclarer alors sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le BENEFCIAIRE reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

La carence du PROMETTANT ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de sa part sur le BIEN, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix ou, à défaut, d'un jugement.

Du fait du BENEFICIAIRE

Au cas où le BENEFICIAIRE n'aurait pas signé de son fait l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse à l'expiration de ce délai sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT, qui disposera alors librement du BIEN nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du BENEFICIAIRE de l'acquérir. Le PROMETTANT pourra, en outre, réclamer le versement de l'indemnité d'immobilisation au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.
- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire du BIEN objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le BENEFICIAIRE est averti qu'aux termes des dispositions du décret numéro 2002-120 du 30 janvier 2002 et de ceux subséquents, le logement dit "décent" se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Les portes et fenêtres, ainsi que les murs et parois du logement donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante.

Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal judiciaire.

De plus, le BENEFCIAIRE est averti que le règlement sanitaire départemental peut prévoir des prescriptions spécifiques à l'entretien, l'utilisation et l'aménagement des locaux d'habitation qu'il devra respecter. Etant précisé que les règles du règlement sanitaire prévalent lorsqu'elles sont plus strictes que celles du décret.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN correspond aux caractéristiques tant du règlement sanitaire départemental que du logement décent telles que celles-ci sont définies par le décret ci-dessus visé. La sanction du non-respect peut aller jusqu'à la confiscation des biens et l'interdiction d'acquérir, aux termes des dispositions de l'article 225-26 du Code pénal ("marchand de sommeil").

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (88.000,00 EUR), qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFCIAIRE.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par ABAFIM titulaire d'un mandat donné par le PROMETTANT sous le numéro 22945 en date du 30 juillet 2019 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, le PROMETTANT qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de NEUF MILLE EUROS (9 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera payée le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que le montant de la négociation est compris dans le prix indiqué ci-dessus.

COÛT DE L'OPERATION ET FINANCEMENT PREVISIONNEL

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	88.000,00 EUR
Montant des travaux à effectuer	46 200,00 EUR
Frais de la vente	7 800,00 EUR
Frais de négociation	néant
Ensemble	142 000,00 EUR

FINANCEMENT

Fonds empruntés	130 000,00 EUR
Fonds personnels	<u>12 000,00 EUR</u>
Ensemble	<u><u>142 000,00 EUR</u></u>

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

1. Constatation d'un versement par le BENEFCIAIRE

Le BENEFCIAIRE déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard dix jours à la comptabilité du notaire rédacteur des présentes sur un compte la somme de QUATRE MILLE QUATRE CENTS EUROS (4.400,00 EUR).

Il est ici précisé que, dans l'hypothèse où le virement ne serait pas effectif à la date ci-dessus fixée, la présente promesse de vente sera considérée comme caduque, et le BENEFCIAIRE sera déchu du droit de demander la réalisation des présentes, et ce si bon semble au PROMETTANT.

2. Nature de ce versement

La somme ci-dessus versée ne constitue pas des arrhes. En conséquence, les dispositions de l'article 1590 du Code civil ne lui sont pas applicables.

3. Sort de ce versement

La somme ci-dessus versée ne portera pas intérêts.

Elle sera versée au PROMETTANT ou au BENEFCIAIRE selon les hypothèses suivantes :

a) en cas de réalisation de la vente promise, elle s'imputera sur le prix et reviendra en conséquence intégralement au PROMETTANT devenu VENDEUR ;

b) en cas de non réalisation de la vente promise selon les modalités et délais prévus au présent acte, la somme ci-dessus versée restera acquise au PROMETTANT à titre d'indemnité forfaitaire pour l'immobilisation entre ses mains de l'immeuble formant l'objet de la présente promesse de vente pendant la durée de celle-ci;

L'intégralité de cette somme restera acquise au PROMETTANT même si le BENEFCIAIRE faisait connaître sa décision de ne pas acquérir avant la date d'expiration du délai d'option. En aucun cas cette somme ne fera l'objet d'une répartition prorata temporis dans la mesure où son montant n'a pas été fixé en considération de la durée de l'immobilisation.

c) toutefois, dans cette même hypothèse de non réalisation de la vente promise, la somme ci-dessus versée sera intégralement restituée au BENEFCIAIRE s'il se prévalait de l'un des cas suivants :

- si l'une au moins des conditions suspensives stipulées aux présentes venait à défaillir selon les modalités et délais prévus au présent acte ;
- si les biens promis se révélaient faire l'objet de servitudes (quelle qu'en soit leur origine) ou mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ou à les rendre impropres à leur usage ;
- si les biens promis se révélaient être grevés de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies déclarés ou non aux présentes et dont la mainlevée ne pourra être amiablement obtenue lors de la signature de l'acte de vente au moyen des fonds provenant du prix ;
- si les biens vendus venaient à faire l'objet d'une location ou occupation non déclarée aux présentes ;
- si le PROMETTANT n'avait pas communiqué son titre de propriété et ne justifiait pas d'une origine de propriété trentenaire et régulière ;
- en cas d'infraction du PROMETTANT ou des précédents propriétaires à une obligation administrative ou légale relative aux biens promis ;
- si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à la vente amiable ;
- et enfin si la non réalisation de la vente promise était imputable au seul PROMETTANT.

S'il entend se prévaloir de l'un quelconque des motifs visés ci-dessus pour se voir restituer la somme versée au titre de l'indemnité d'immobilisation, le BENEFCIAIRE devra le notifier au notaire soussigné par lettre recommandée avec

demande d'avis de réception au plus tard dans les sept (7) jours de la date d'expiration de la promesse de vente.

A défaut pour le BENEFCIAIRE d'avoir adressé cette lettre dans le délai convenu, le PROMETTANT sera alors en droit de sommer le BENEFCIAIRE par acte extrajudiciaire de faire connaître sa décision dans un délai de sept (7) jours.

Faute pour le BENEFCIAIRE de répondre à cette réquisition dans le délai ci-dessus, il sera déchu du droit d'invoquer ces motifs et l'indemnité restera alors acquise au PROMETTANT.

SEQUESTRE

1. Constitution d'un mandataire commun en qualité de séquestre

De convention entre les parties, la somme sera affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFCIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée dès sa réception à Madame Nadège PERE, comptable au sein de l'Office dénommé en tête des présentes.

Qui en est constitué séquestre dans les termes du droit commun de l'article 1956 et des suivants du Code civil.

2. Mission du séquestre

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFCIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

3. Difficultés entre les parties

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

La partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les parties à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

4. Acceptation

La remise de la somme vaudra acceptation de sa mission par le séquestre.

5. Décharge

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES

Réserve du droit de préemption

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le PROMETTANT aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le PROMETTANT conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le BIEN.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du BENEFICIAIRE, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le BENEFICIAIRE entend donner. Le PROMETTANT devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

Obtention d'un certificat d'urbanisme informatif

Un certificat d'urbanisme informatif, ne révélant aucune contrainte ou servitude susceptible de déprécier la valeur de l'immeuble, devra être obtenu au plus tard le jour de la réitération authentique de la vente (article L410-1 du Code de l'urbanisme).

À défaut de l'obtention de ce certificat, le BENEFICIAIRE pourra se prévaloir d'une note de renseignement d'urbanisme délivrée par la commune.

En l'absence de tels documents, les présentes seront considérées comme caduques, sauf à ce que le BENEFICIAIRE renonce à se prévaloir de cette condition suspensive.

Vente par le bénéficiaire d'un bien immobilier lui appartenant

La réalisation des présentes est soumise à la vente par la SCI JP MENTION, dont Monsieur Joël MENTION est le co-gérant avec Madame Pascale MENTION, sa sœur, du bien immobilier sis à PAU, 76 rue d'Etigny.

Cette vente est indispensable à Monsieur Joël MENTION à l'effet de constituer son apport personnel dans le cadre des présentes.

Le BENEFICIAIRE déclare :

- avoir conclu sous diverses conditions suspensives non encore accomplies un avant-contrat en date du 9 mars 2021 dont une copie a été remise au PROMETTANT ce jour,
- que le prix de vente s'élève à la somme de cent sept mille cinq cents euros (107.500,00 eur) payable comptant,

- avoir la libre-disposition de ce prix dès la réalisation de cette vente, sous réserve de s'acquitter du ou des prêts pouvant exister le cas échéant sur le bien et dont le montant exigible est en toute hypothèse inférieur au prix,
- que son apport personnel aux présentes est conditionné par la perception du disponible de ce prix,
- que la date de réalisation convenue de cet avant contrat est antérieure à celle des présentes comme étant fixée au 6 juin 2021,
- que les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans la mesure où elles s'appliquent à cet avant-contrat, ont été purgées.

Il est convenu entre les PARTIES que si la vente du bien n'est pas conclue dans le délai sus-indiqué, et sauf renonciation du BENEFICIAIRE à se prévaloir de cette condition, les présentes seront considérées comme caduques.

Condition suspensive d'obtention de prêt

Le BENEFICIAIRE déclare avoir l'intention de recourir pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application de l'article L 313-40 du Code de la consommation, et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur : Tout organisme.
- Montant maximal de la somme empruntée : CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR).
- Durée maximale de remboursement : 25 ans.
- Taux nominal d'intérêt maximal : 1,7 % l'an (hors assurances).
- Garantie : que ce ou ces prêts soient garantis par une sûreté réelle portant sur le BIEN ou le cautionnement d'un établissement financier, à l'exclusion de toute garantie personnelle devant émaner de personnes physiques ainsi que par une assurance décès invalidité.

Toute demande non conforme aux stipulations contractuelles, notamment quant au montant emprunté, au taux et à la durée de l'emprunt, entraînera la réalisation fictive de la condition au sens du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention par le BENEFICIAIRE d'une ou plusieurs offres écrites de prêt aux conditions sus-indiquées au plus tard le 30 juin 2021.

La durée de validité de cette condition suspensive ne peut être inférieure à un mois à compter de la date de signature de l'acte (article L 313-41 du Code de la consommation).

Le BENEFICIAIRE déclare qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.
- Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place d'une assurance décès-invalidité.
- Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1304-3 du Code civil qui dispose que :

"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."

L'obtention ou la non-obtention de l'offre de prêt devra être notifiée par le BENEFICIAIRE au PROMETTANT et au notaire.

A défaut de cette notification, le PROMETTANT aura, à l'expiration du délai ci-dessus, la faculté de mettre le BENEFICIAIRE en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou de la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception à son adresse, avec une copie en lettre simple pour le notaire.

Passé ce délai de huit jours décompté du jour de la constatation de la réception, sans que le BENEFICIAIRE ait apporté la preuve de la remise d'une offre écrite conforme, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit. Dans ce cas, le BENEFICIAIRE pourra recouvrer les fonds déposés, le cas échéant, en garantie de l'exécution des présentes en justifiant qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait. A défaut, ces fonds resteront acquis au PROMETTANT.

Jusqu'à l'expiration du délai susvisé, le BENEFICIAIRE pourra renoncer au bénéfice de la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation, soit en acceptant des offres de prêt à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces offre et acceptation au PROMETTANT, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doublant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite voulue par l'article L 313-42 de ce Code ; cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au PROMETTANT.

Refus de prêt – justification

Le BENEFICIAIRE s'engage, en cas de non obtention du financement demandé, à justifier de deux refus de prêt répondant aux caractéristiques ci-dessus. En conséquence, le BENEFICIAIRE s'engage à déposer simultanément deux demandes de prêt.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le PROMETTANT garantira le BENEFICIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BENEFICIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFICIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du PROMETTANT, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles-ci-après littéralement relatées :

- 1) Aux termes d'un acte reçu le 8 janvier 2010 par Maître Albert PUJOL-CAPDEVIELLE, notaire à TARBES, relatée ci-après :

«

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE

Comme condition essentielle du présent acte, L'ACQUEREUR désirent avoir un droit de passage sur une bande de terrain jouxtant au Nord le bien objet des présentes, LE VENDEUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :

« Désignation du fonds servant

Sur la commune de PUJO (65500) lieudit "Le Village".

Un immeuble en nature de maison à usage d'habitation avec dépendances bâties et non bâties, cadastré sous les références suivantes :

Sect	Numéro	Lieudit	Contenanc e		
			h a	a	c a
B	829	Le Village		02	59

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient au VENDEUR en vertu d'un acte dont des références de publication ont été énoncées ci-dessus au paragraphe 'Effet relatif'.

Désignation du fonds dominant

Sur la commune de PUJO (65500) lieudit "Le Village".

Un immeuble en nature de maison à usage d'habitation avec dépendances bâties et non bâties, le tout d'un seul tenant cadastré sous les références suivantes :

Sect	Numéro	Lieudit	Contenanc e		
			ha	a	c a
B	830	Le Village		01	28
B	831	Le Village		02	23
B	832	Le Village			94
<i>Contenance totale</i>				04	45

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS DOMINANT'.

Origine de propriété du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à L'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Besoins du fonds dominant

La présente servitude est consentie pour les besoins suivants :

Accès à l'immeuble présentement vendu par une entrée aménagée au Nord de celui-ci.

Assiette de la servitude

Cette servitude s'exercera sur la partie de terrain figurant en hachuré et entourée d'un liseré rouge sur le plan visé et approuvé par les parties, qui demeurera annexé aux présentes après mention.

Conditions d'exercice de la servitude

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par L'ACQUEREUR, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.

Ce droit de passage pourra s'exercer à pied, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds.

Dans le cas où des portails d'accès au chemin et au fonds dominant seraient mis en place, ils devront toujours être refermés après leur ouverture. À défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, le propriétaire du fonds dominant sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par lui-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture de ces portails.

Les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empièvements nécessaires, les frais de son entretien ou de sa réparation, ainsi que ceux de même nature relatifs aux portails, seront à la charge exclusive des utilisateurs et proportionnellement à leur nombre. L'ACQUEREUR, futur propriétaire du fonds dominant, s'engage expressément à supporter sa quote-part, laquelle sera ultérieurement à la charge des propriétaires successifs de ce fonds.

En outre, tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des fonds dominant et servant.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par LE VENDEUR au profit de L'ACQUEREUR. »

- 2) Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre LASGLEIZES Notaire à VIC EN BIGORRE le 27 juillet 1974 a été créée une servitude ci-après relatée littéralement :

« 1° Mr et Mme LONCAN, propriétaires de la parcelle située commune de PUJO, figurant au plan cadastral rénové de ladite commune, section B N° 229 Lieudit "Le Village", d'une contenance de trois ares soixante quinze centiares,

Laquelle dépend de la communauté existant entre eux, au résultat de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes de l'acte reçu par Me THOUVENOT Notaire à FONTENAY SOUS BOIS, le vingt cinq février mil neuf cent soixante quatre analysé dans l'origine de propriété établie en tête des présentes,

Concèdent à titre de servitude perpétuelle sur ladite parcelle

Au profit de l'ensemble des parcelles appartenant actuellement à Mr MARGALEJO, et cadastrées Section B numéros 596 et 599 dont l'origine et la désignation sont mieux établies ci-dessus ; B numéros 222, 225, 226, Village, ensemble de 28a 25ca, lui provenant de la donation-partage sus-analysée ; B N° 223 Village de 3a 48ca, lui provenant de l'acquisition sus relatée, et B N° 224 Village qui va lui être cédé,

Une servitude de passage qui englobera celle déjà existante, et se trouvera ainsi portée à une largeur de cinq mètres.

Cette servitude s'exercera en tout temps et saison et de toutes manières au profit du fonds bénéficiaires.

2° Mr MARCALEJO, propriétaire de la parcelle située commune de PUJO, cadastrée section B N° 599 Lieudit "Le Village" d'une contenance de un are quatre vingt six centiares,

Au résultat de l'acte d'acquisition reçu par Me PONS notaire susnommé le six avril mil neuf cent soixante trois, plus amplement analysée dans l'origine de propriété ci-dessus établie,

Concède à titre de servitude perpétuelle sur l'angle Sud-Est de ladite parcelle,

Au profit des parcelles qui vont être cédées à Mr et Mme LONCAN, cadastrées ci-dessus, section B Numéros 597 te 598,

Une servitude de passage de cinq mètres de largeur sur une longueur de quatre mètres ;

Cette servitude s'exercera en tout temps et saison et de toutes manières, au profit du fonds bénéficiaire. »

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le BENEFICIAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le BENEFICIAIRE, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

Le BENEFICIAIRE sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE en fonction

du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

Le BENEFICIAIRE règlera directement au PROMETTANT, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le PROMETTANT déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le PROMETTANT.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le PROMETTANT déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au PROMETTANT, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par DIAG AFFAIRE, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par DIAG AFFAIRE. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Constat de risque d'exposition au plomb

Un rapport a été établi par DIAG AFFAIRE en date du 9 juillet 2019. Les conclusions sont les suivantes :

« Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. »

- Diagnostic amiante

Un rapport a été établi par DIAG AFFAIRE en date du 9 juillet 2019. Les conclusions sont les suivantes :

« Liste A : Dans le cadre de la mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré :

- de matériaux ou produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante.

Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Conduits (rez de chaussée- Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique

Conduits (1^{er} étage- chambre 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Conduits de fumée en amiante-ciment (toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Conduits de fumée en amiante-ciment (toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. »

- Etat parasitaire

Un rapport a été établi par DIAG AFFAIRE en date du 23 mars 2021. Les conclusions sont les suivantes :

« Il a été repéré des indices d'infestation de termites.

Constatations diverses : le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

A cause de l'absence de trappe, un désardoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite.

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles.

Présence d'insectes à larves xylophages.»

Traitement curatif termites : Il résulte des factures ci-annexées que des travaux d'éradication de la présence de termites ont été mis en place au cours de l'année 2019 sur le bien vendu par l'entreprise TERCAP.

Un constat d'élimination des colonies présentes a eu lieu le 18 mars 2021. Le constat est annexé.

Sous condition de justification de l'obtention du prêt par le BENEFCIAIRE, le représentant ès-qualités de la société PROMETTANT s'oblige à proroger pour une durée d'une année, auprès de la société TERCAP, le contrat de maintenance et de contrôle et le BENEFCIAIRE s'oblige au jour de la signature de l'acte authentique de vente, à rembourser le coût de cette prestation.

- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz

Un rapport a été établi par DIAG AFFAIRE en date du 9 juillet 2019. Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation ne comporte aucune anomalie.

Constatations diverses : certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté. »

PRECISION FAITE que l'installation n'était pas alimentée le jour de la visite, de sorte que tous les points de contrôle n'ont pu être testés.

Par conséquent le vendeur s'est engagé à fournir un diagnostic complémentaire, après réalimentation, complété des points de contrôle manquants, ne révélant de DGI (Ganger Grave Immédiat).

- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité

Un rapport a été établi par DIAG AFFAIRE en date du 9 juillet 2019. Les conclusions sont les suivantes :

« 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 :

*La prise de terre et l'installation de mise à la terre,
Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs
Des conducteurs non protégés mécaniquement.*

Constatations diverses :

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. »

- Diagnostic de performance énergétique

Un rapport a été établi par DIAG AFFAIRE en date du 23 mars 2021. Les conclusions sont les suivantes :

« Consommations énergétiques : DPE VIERGE, consommations non exploitables

Emissions de gaz à effet de serre : DPE VIERGE, consommations non exploitables

Numéro ADEME : 1965V2000607U »

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le BENEFICIAIRE a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

Cheminée/Poêle

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est équipé d'une cheminée, et le PROMETTANT déclare que le conduit de cheminée est tubé.

Le ramonage sera effectué avant la réitération authentique.

Information du bénéficiaire sur les éléments d'équipement

Le BENEFICIAIRE est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le PROMETTANT déclare avoir fait installer depuis moins de dix ans les éléments d'équipement suivants une chaudière, pour lesquels il n'est pas en mesure de fournir le contrat d'assurance en responsabilité des entrepreneurs.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Un courrier du service compétent en date du 29 mars 2021, annexé, atteste qu'un contrôle a été effectué par la Mairie de PUJO.

Il en résulte que le système d'assainissement de l'immeuble est conforme.

Le PROMETTANT informe le BENEFICIAIRE, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 23 mars 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 25 juillet 2014.

Les risques pris en compte sont : inondations.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 3.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

**INFORMATION DU BENEFICIAIRE SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS
TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

Le BENEFICIAIRE déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, le BENEFICIAIRE pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

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

PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du PROMETTANT :

Acquisition suivant acte reçu par Maître TOULOUSE, notaire à TARBES le 6 novembre 2003 pour une valeur de soixante-seize mille deux cent vingt-cinq euros (76 225,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 16 décembre 2003 volume 2003P, numéro 6755.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement translucide,
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Les associés, avec pour chacun d'eux, les droits sociaux suivants :

- Monsieur Richard GLATIGNY, titulaire de 14 parts sociales numérotées de 1 à 14.
- Madame Janine POTIN, titulaire de 2 parts sociales numérotées de 15 à 16.

Tous les associés sont soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

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.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le PROMETTANT déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances

publiques de TARBES CEDEX 09 – P1 BRD DU MARCHEAL JUIN s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le BENEFICIAIRE ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du BENEFICIAIRE, le BIEN, et le cas échéant les MEUBLES, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du PROMETTANT qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Eléments d'équipement

Le PROMETTANT s'engage à laisser dans le BIEN tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les pommeaux ou boules d'escalier ;
- les portes, planches et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement d'air ;
- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds, à l'exception des appliques et luminaires ;
- l'équipement électrique ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations.

Le BENEFICIAIRE pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance du BIEN, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

Entretien, réparation

Jusqu'à l'entrée en jouissance du BENEFCIAIRE, le PROMETTANT s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer le BIEN dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du BIEN : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir le BIEN et ses abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les PARTIES se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE

Si un sinistre quelconque frappait le BIEN durant la durée de validité des présentes, les parties conviennent que le BENEFCIAIRE aura la faculté :

- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toute somme avancée par lui le cas échéant.
- Soit de maintenir l'acquisition du BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le PROMETTANT entend que dans cette hypothèse le BENEFCIAIRE soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que l'existence des présentes ne pourrait alors être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le BIEN inhabitable ou impropre à son exploitation.

Le PROMETTANT indique que le BIEN est assuré qu'il est à jour du paiement des primes et qu'il n'existe aucun contentieux en cours entre lui et la compagnie assurant le BIEN.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

CONVENTIONS PARTICULIERES – INFORMATION DES PARTIES

Le PROMETTANT accepte que le BENEFICIAIRE effectue une visite du BIEN juste avant la réitération des présentes par acte authentique afin de lui permettre de constater l'absence de modifications apportées à l'état du BIEN tel qu'il a été la base de leur engagement respectifs.

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir parfaite connaissance de l'importance pour lui de visiter préalablement à la vente, les caves, garages, celliers ou tout autre lot "annexe" afin d'en avoir une parfaite connaissance et de vérifier le caractère "libre de tout encombrants" de ces lots.

Enfin l'attention des parties a été attirée :

- Sur le fait que la remise des clés au BENEFICIAIRE doit se faire le jour de la vente définitive. Toute remise anticipée de clefs au BENEFICIAIRE sera faite sous la seule responsabilité du PROMETTANT.
- Sur le fait qu'aucun travaux ne devra être entrepris dans les lieux acquis avant la vente définitive, peu importe que le prêt ait été obtenu ou le bien assuré : tous travaux entrepris malgré cette mise en garde le sera sous la seule responsabilité des parties en cas de difficultés survenues.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

En cas de décès du PROMETTANT s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit PROMETTANT s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le BENEFICIAIRE pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être déchargé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

CONDITION DE SURVIE DU BENEFICIAIRE

En cas de décès du BENEFICIAIRE s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit BENEFICIAIRE s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation, elle ne sera pas due et celle versée devra être restituée, et ce même si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du BENEFICIAIRE venaient à entrer en application, le PROMETTANT s'engage, à ses seuls frais, à fournir au BENEFICIAIRE les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le BENEFICIAIRE verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de trois cents euros (300,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers,

frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-répétition par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du BENEFCIAIRE, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le BENEFCIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le BENEFCIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN étant à usage d'habitation et le BENEFCIAIRE étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, une copie du présent acte avec ses annexes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le BENEFCIAIRE pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif.

A cet égard, le PROMETTANT constitue pour son mandataire l'Office Notarial, 9 rue Louis Barthou à PAU aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé au BENEFCIAIRE que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci serait considérée comme définitive.
- Le délai de dix jours pour l'envoi de ce courrier se compte de la manière suivante :
 - Le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé.
 - Le dernier jour est le dixième jour suivant.
 - Un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
 - Le courrier recommandé de rétraction ou l'acte d'huissier doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.
- En vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.
- En cas de pluralité de bénéficiaires, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées :

"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."

NOTIFICATION PAR ENVOI ELECTRONIQUE

Le BENEFICIAIRE donne son accord pour que la notification lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Le BENEFICIAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le BENEFICIAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

Le BENEFICIAIRE devra avertir le rédacteur des présentes en cas de non réception de la notification de son droit de rétractation sous huitaine, et surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur du message de notification.

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

Monsieur Joël MENTION : jmention@gmail.com

Madame Sarah LETELLIER : sarah.65@hotmail.fr

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Pareillement, le **BENEFICIAIRE** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **PROMETTANT** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas

solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un évènement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur."*

"Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

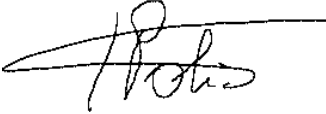


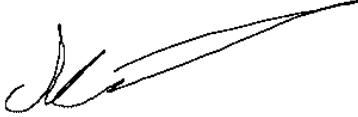

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Mme POTIN Janine représentant de la société dénommée SCI JARI a signé</p> <p>à PAU le 31 mars 2021</p>	
<p>M. GLATIGNY Richard représentant de la société dénommée SCI JARI a signé</p> <p>à PAU le 31 mars 2021</p>	
<p>Mme LETELLIER Sarah a signé</p> <p>à PAU le 31 mars 2021</p>	
<p>M. MENTION Joël a signé</p> <p>à PAU le 31 mars 2021</p>	
<p>et le notaire Me MARTY BRUNO a signé</p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE TRENTE ET UN MARS</p>	

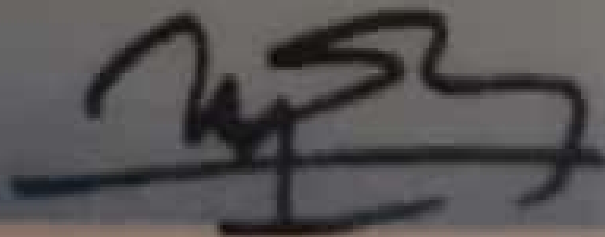
Adresse : 1. RUE JEAN LARCHER
TARBES (65)

Carte valable jusqu'au : 05.05.2021

délivrée le : 06.05.2011

par : PRÉFECTURE DES HAUTES-PYRÉNÉES (65)

Signature de l'autorité :



Adresse : 76 RUE D'ÉTIGNY RÉSIDENCE AMÉLIA
64000 PAU

Carte valable jusqu'au : 01.09.2034

délivrée le : 02.09.2019

par : PRÉFECTURE DES PYRÉNÉES ATLANTIQUES (64)

Signature de l'autorité :

~~le Préfet~~
Eric SPITZ



N° de gestion 2003D00164

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 28 mars 2021

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 450 087 085 R.C.S. Tarbes
Date d'immatriculation 23/09/2003
Dénomination ou raison sociale **SCI JARI**
Forme juridique Société civile immobilière
Capital social 1 600,00 Euros
Adresse du siège 50B AV. JOFFRE 65000 TARBES
Durée de la personne morale Jusqu'au 22/09/2053
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms GLATIGNY Richard
Date et lieu de naissance Le 06/05/1968 à LORETTEVILLE, PROVINCE DE QUEBEC (CANADA) (CANADA)
Nationalité Française
Domicile personnel 50B AV. JOFFRE 65000 TARBES

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement 50B AV. JOFFRE 65000 TARBES
Activité(s) exercée(s) GESTION, ADMINISTRATION D'IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION PROFESSIONNEL OU LOCATIF.
Date de commencement d'activité 01/08/2003
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

SCI JARI

450 087 085 R.C.S. TARBES

Adresse : 50B AV. JOFFRE 65000 TARBES

Activité (code NAF): Location de terrains et d'autres biens immobiliers

[Imprimer](#)

Le Greffier du Tribunal de Commerce de TARBES certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

Document délivré le 29/03/2021

Ces informations sont à jour à la date du 28/03/2021

POUR RECEVOIR UN CERTIFICAT EN MATIÈRE DE PROCÉDURE COLLECTIVE DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

**RECEVOIR PAR
COURRIER**

Département :
HAUTES PYRENEES

Commune :
PUJO

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 17/03/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

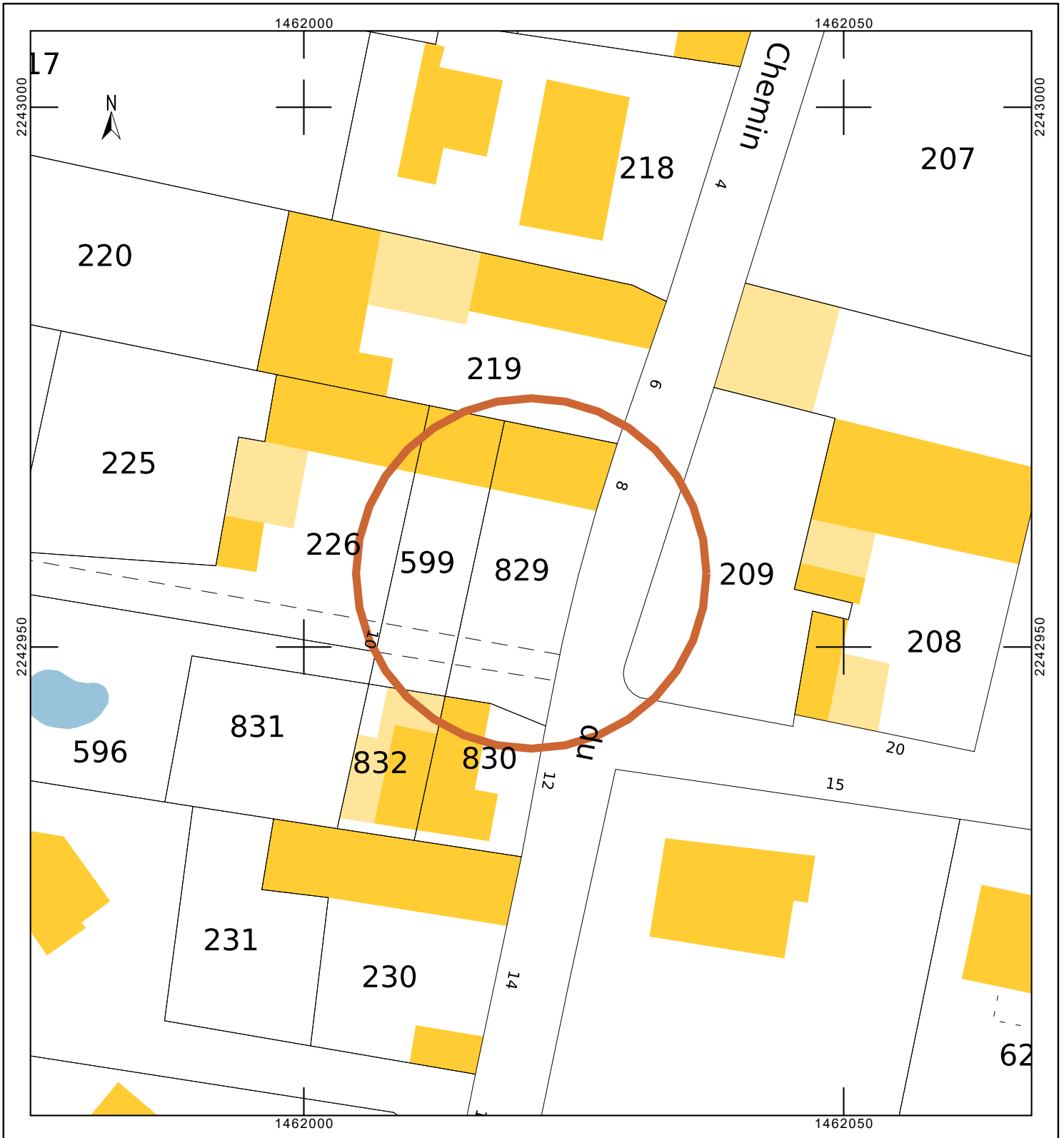
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TARBES
1, boulevard du Maréchal Juin BP 693
65000
65000 TARBES
tél. 05-62-44-40-40 -fax
sdif.hautes-
pyrenees@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



— COMMUNE DE PUJO —

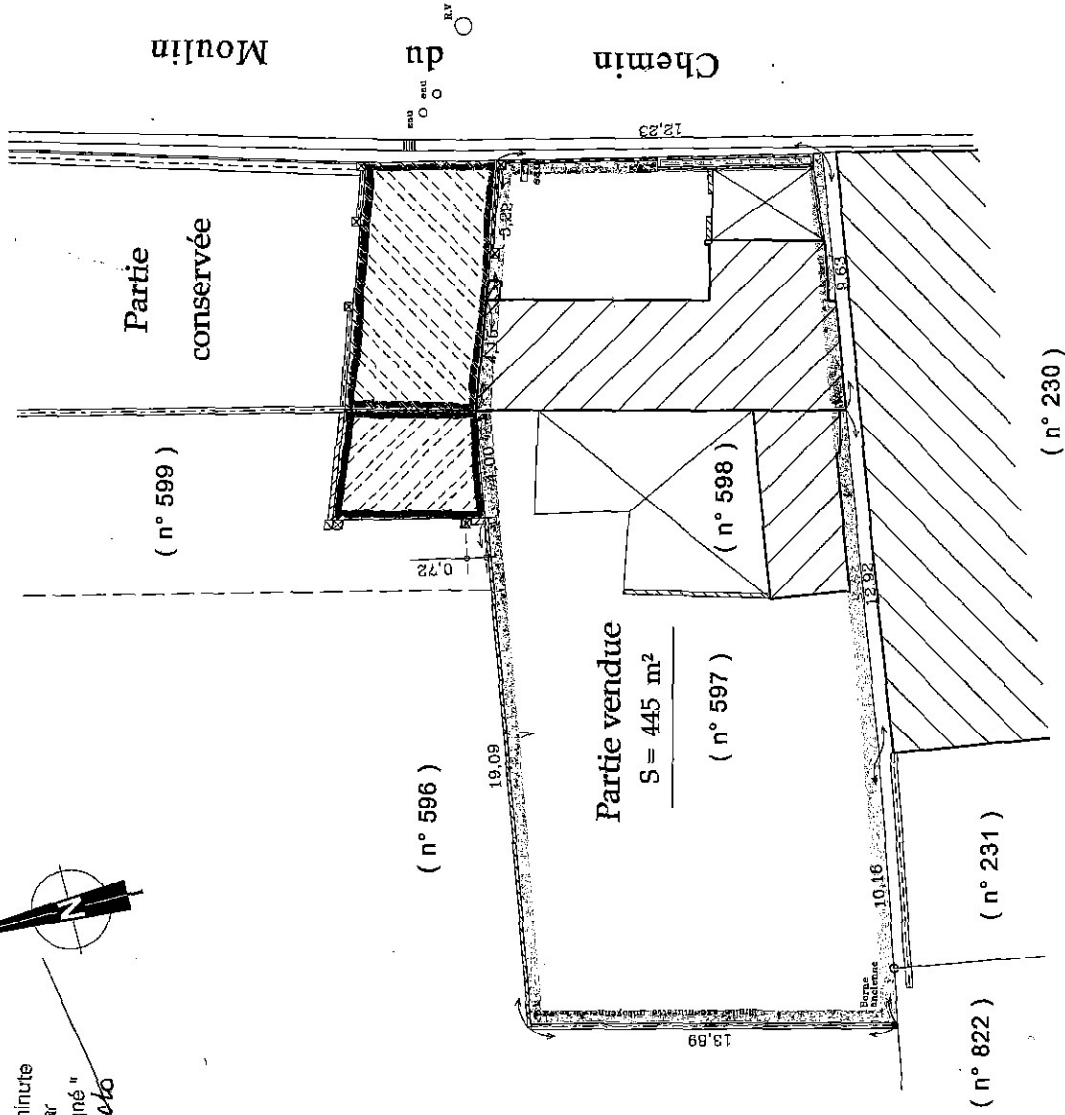
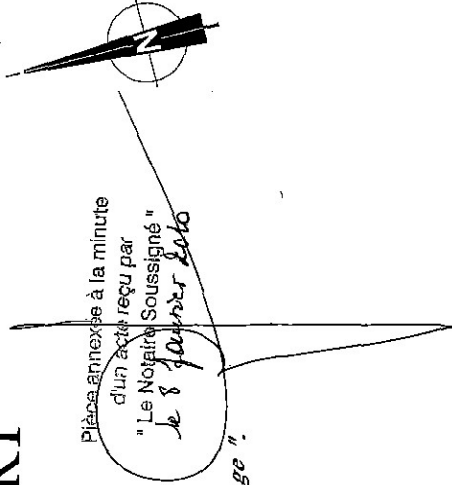
Propriété SCI JARI

PLAN DU TERRAIN VENDU

CADASTRE : Section B - Lieu-dit : " Le Village ".

Echelle : 1/200e

Plaque annexée à la minute
d'un acte reçu par
" Le Notaire Soussigné "
le 8 Janvier 1974



servitude de passage la plus étendue
sur la partie conservée au profit de la partie vendue.
S = 45 m²



servitude de passage la plus étendue
sur la parcelle 599 au profit de la partie vendue.
S = 21 m²



Les servitudes définies ci-dessus résultent d'un acte notarié
établi par Me LASGLEIZES, notaire à Vic en Bigorre, en date du 27 Juillet 1974.



DIAG AFFAIRE

EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Dossier Diagnostic Technique (DDT)

Numéro de dossier : GLATIGNY/650100616
Date du repérage : 23/03/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Hautes-Pyrénées**

Adresse : **8 CHEMIN DU MOULIN**

Commune : **65500 PUJO**

**Section cadastrale 0B, Parcelle
numéro 0209,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété Lot numéro NC,**

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

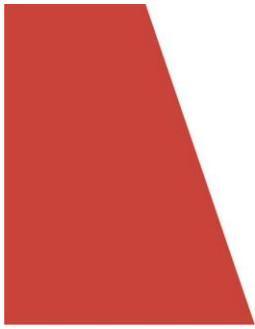
Nom et prénom : ... **M. GLATIGNY**

Adresse : **50 AVENUE MARECHAL JOFFRE
65000 TARBES**

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions



DIAG AFFAIRE

EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Résumé de l'expertise n° GLATIGNY/650100616

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse :**8 CHEMIN DU MOULIN**

Commune :**65500 PUJO**

Section cadastrale 0B, Parcelle numéro 0209,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro NC,

Périmètre de repérage :**Ensemble de la propriété**

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il a été repéré des indices d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par DIAG AFFAIRE en date du 23/03/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 25/07/2014 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>



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

Numéro de dossier : GLATIGNY/650100616
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 23/03/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 02 h 15

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hautes-Pyrénées**
Adresse : **8 CHEMIN DU MOULIN**
Commune : **65500 PUJO**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro NC,
Section cadastrale 0B, Parcelle numéro 0209,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Ensemble de la propriété**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
65500 PUJO (Information au 13/07/2018)
Niveau d'infestation moyen
26/05/09 - Arrêté préfectoral - n°20091346.08**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. GLATIGNY**
Adresse : **50 AVENUE MARECHAL JOFFRE 65000 TARBES**

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

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

Nom et prénom : **M. GLATIGNY**
Adresse : **50 AVENUE MARECHAL JOFFRE
65000 TARBES**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **HOLZER Frédéric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAG AFFAIRE**
Adresse : **6 Bis Avenue de la Marne
65000 TARBES**

Numéro SIRET : **830 253 688 00014**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : **10404029804 / 01/01/2022**

Certification de compétence **C2654** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 21/02/2018**




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 :

Liste des pièces visitées :

**Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Cuisine,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,**

**1er étage - Balcon,
1er étage - Bureau,
Extérieur - Abris 1,
Extérieur - Abris 2,
Extérieur - Verrière,
Extérieur - Sas entrée,
Extérieur - Etérieur,
Toiture**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Rez de chaussée			
Entrée	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Plafond - Planchet bois et vernis Plinthes - A, B, C, D, E, F - Carrelage Porte - A - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
Séjour	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Plafond - Planchet bois et vernis Plinthes - A, B, C, D, E, F - Carrelage Porte - A - Bois et Vernis Volet porte fenêtre - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Planchet bois Plinthes - A, B, C, D - Carrelage Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Papier peint / Faïence Plafond - Lambris et PVC Plinthes - A, B, C, D - Carrelage Fenêtre de toit - C - BLOC DE VERRE Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - Plastique lino Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Planchet bois Plinthes - A, B, C, D - Carrelage Fenêtre 1 - C - PVC Fenêtre 2 - D - PVC Volet 1 - C - Métal Volet 2 - D - Métal Escalier - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Ameublement sous fenêtre	Présence d'indices d'infestation de termites: galeries-tunnels identifiés sur la photo : PhTer001	
1er étage			
Chambre 1	Sol - Parquet et revêtement plastique	Présence d'indices d'infestation de termites: altérations dans le bois (dégradation(s) importante(s)) identifiés sur la photo : PhTer002	
	Plinthes	Présence d'indices d'infestation de termites: altérations dans le bois (dégradation(s) importante(s)) identifiés sur la photo : PhTer003	
Chambre 2	Sol - Parquet et revêtement plastique (lino) Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Lambris et vernis Plinthes - A, B, C, D - Bois et Vernis Porte - A - Bois et Vernis Porte fenêtre - C - PVC Volet porte fenêtre - C - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites	
Balcon	Sol - Carrelage Mur - A - Béton et Peinture Garde corps - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Bureau	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Plafond - Lambris et vernis Plinthes - A, B, C, D, E, F - Bois et Vernis Fenêtre de toit - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Extérieur			
Abris 1	Sol - Terre battue Mur - A, B, C, D - Bois Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Abris 2	Sol - Terre battue Mur - A, B, C, D - Bois Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Verrière	Sol - Béton Mur - A, B - Béton et Peinture Plafond - Verre	Absence d'indices d'infestation de termites	
Sas entrée	Sol - Béton Mur - A, B, C - Béton et Peinture Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
Extérieur	Sol - Aménagement / pelouse	Absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite	

(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. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Toiture	Ensemble de la charpentes	Accès condamné
	Charpentes bois non visibles	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Balcon, 1er étage - Bureau	Parquet en bois recouvert de parquet flottant startifié	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Bureau	Sous faces des lambris bois, des planchers bois, plinthes bois	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Cuisine, 1er étage - Bureau	Poutres bois situées derrière un coffrage ou enduit	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Cuisine, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Balcon, 1er étage - Bureau, Extérieur - Abris 1, Extérieur - Abris 2, Extérieur - Verrière, Extérieur - Sas entrée, Toiture	Parties des ouvrages bois en contact avec le et les murs (plinthe, huisseries, dormants)	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Cuisine, Extérieur - Sas entrée	Parties des ouvrages bois encastrés dans la maçonnerie (Poutres, solivages)	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Cuisine, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Bureau	Parties de murs et de plancher masqués par du mobiliers lourd et encombrant	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	<p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire</p> <p>A cause de l'absence de trappe, un désaradoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite</p> <p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire</p> <p>Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique</p> <p>Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles</p> <p>Présence d'insectes à larves xylophages</p>

Liste détaillée des composants hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique
Néant	-	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. GLATIGNY

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

**Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire
A cause de l'absence de trappe, un désardoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite
Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire
Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique
Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles
Présence d'insectes à larves xylophages**

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : 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.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Visite effectuée le **23/03/2021**.
Fait à **PUJO**, le **23/03/2021**

Par : **HOLZER Frédéric**



Cachet de l'entreprise

EURL DIAG AFFAIRE
19 RUE PYRENE 65500 MARSAC
Tel : 06.46.09.37.38 / Mail : contact@diagaffaire.fr
SIRET : 830 253 688 00014 / APE : 7120 B
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR23830253688

Annexe – Photos



Localisation : Rez de chaussée - Cuisine
Ouvrage : Ameublement sous fenêtre
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : galeries-tunnels



Localisation : 1er étage - Chambre 1
Ouvrage : Sol - Parquet et revêtement plastique
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : altérations dans le bois (dégradation(s) importante(s))



Photo n° PhTer002
Localisation : 1er étage - Chambre 1
Ouvrage : Sol - Parquet et revêtement plastique
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : altérations dans le bois (dégradation(s) importante(s))



Localisation : 1er étage - Chambre 1
Ouvrage : Plinthes
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : altérations dans le bois (dégradation(s) importante(s))



Photo n° PhTer003
Localisation : 1er étage - Chambre 1
Ouvrage : Plinthes
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : altérations dans le bois (dégradation(s) importante(s))

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

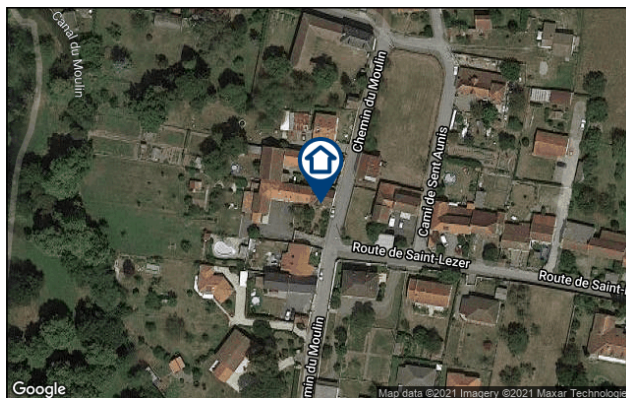
Référence : GLATIGNY/650100616
 Réalisé par FREDERIC HOLZER
 Pour le compte de DIAG AFFAIRE

Date de réalisation : 23 mars 2021 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
8 Chemin du Moulin
65500 Pujo

Vendeur
M. GLATIGNY
 Acquéreur
 -



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	25/07/2014	oui	non	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
 ** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Moyen (2)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **65-2017-03-17-006** du **17/03/2017**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 23/03/2021

2. Adresse

8 Chemin du Moulin

65500 Pujo

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

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

oui non

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

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

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

oui non

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

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible
zone 5 zone 4 **zone 3** zone 2 zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 **zone 1**

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

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

oui non

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

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

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur M. GLATIGNY à _____ le _____
Acquéreur - à _____ le _____

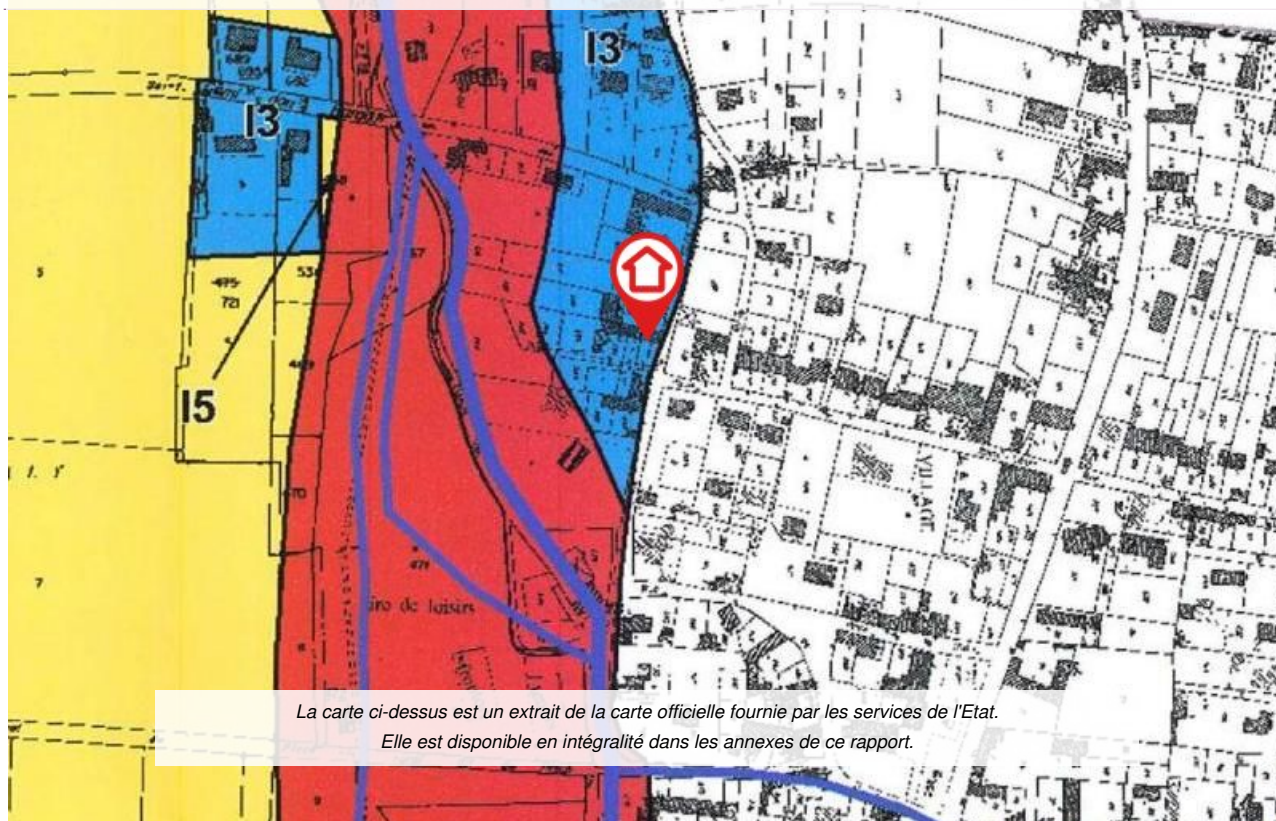
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 25/07/2014

Concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/12/2019	14/12/2019	13/03/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2000	11/06/2000	17/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Tarbes - Hautes-Pyrénées
Commune : Pujo

Adresse de l'immeuble :
8 Chemin du Moulin
65500 Pujo
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

M. GLATIGNY

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 25/07/2014

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAG AFFAIRE en date du 23/03/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 25/07/2014
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 25/07/2014
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

ARRETE N° : 65-2017-03-17-006

Service interministériel
de défense et de protection civiles

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs dans le département des Hautes-Pyrénées.

Pôle protection civile

La Préfète des Hautes-Pyrénées,

Vu le code général collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

ARRÊTE

ARTICLE 1 -

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs.

ARTICLE 2 -

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations.

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

Le dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans un PPR approuvé ou prescrit, auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

.../...

- la cartographie des zones exposées ou réglementée,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

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

Le dossier d'informations est accessible à partir du site internet de la préfecture à la rubrique « Information Acquéreurs Locataires » (IAL) :

<http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/>

Article 3 -

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 4 -

Une copie du présent arrêté et les annexes sont adressés aux maires, pour être tenus à la disposition des acquéreurs et des locataires, et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 5 -

Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le

17 MARS 2017

Béatrice LAGARDE



COMMUNE de PUJO

**Plan de Prévention des Risques
naturels prévisibles
(P.P.R.)**

APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL
DU 25 JUIL. 2013



- Rapport de Présentation
- Document Graphique
- Règlement - Annexes

Echelle 1 / 5 000

© IGN/EDF/PANCELLI/INERIS/PRODIGE/MEEDDT - MAPS - IGN - IRI - IRI 24 JUILLET 2007 - Edition 2010

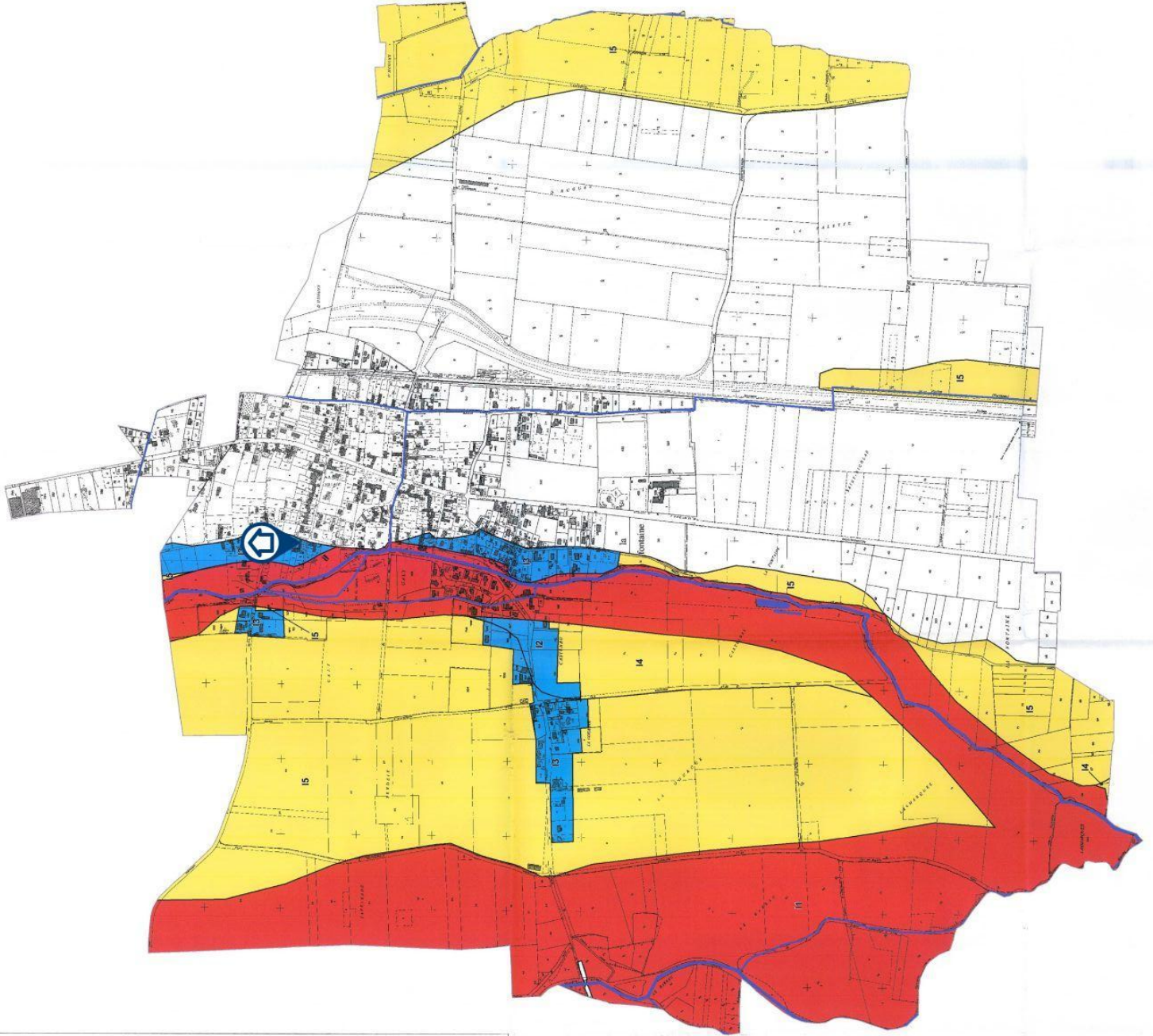
Date : AVRIL 2013

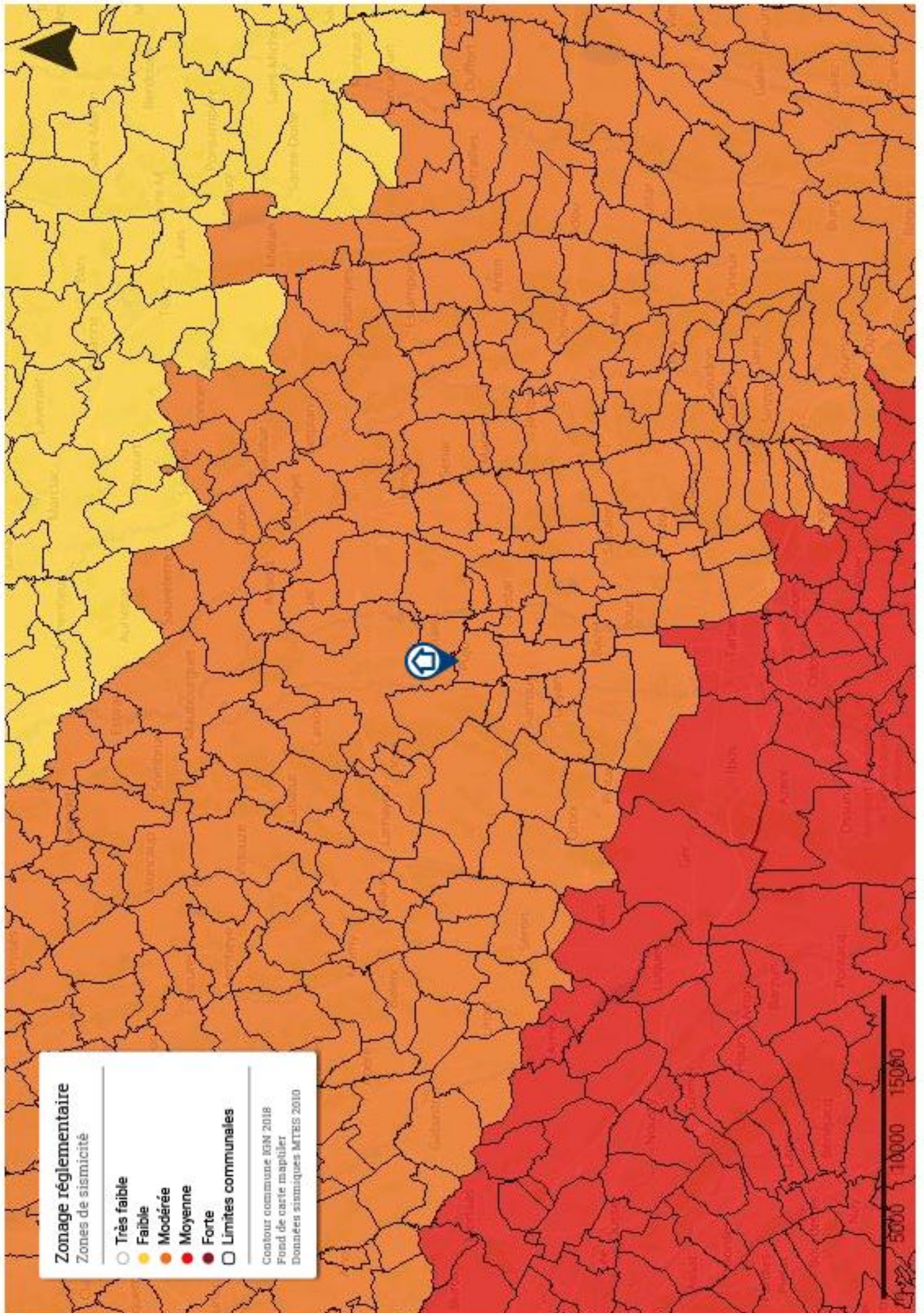
RESEAU HYDROGRAPHIQUE

- Cours d'eau
- Plan d'eau

ZONES INONDATION

- Constructible sous conditions (risque modéré)
- Inconstructible (risque fort)
- Champs d'expansion de crues - inconstructible (risque modéré)





Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
 Fond de carte mapitiler
 Données sismiques MTEIS 2010





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE PUJO

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL DU 25 JUIL. 2014

- Rapport de présentation
- Document graphique
- Règlement



SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	3
1.1. MODALITÉS D'UTILISATION DES DOCUMENTS CARTOGRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES :.....	3
1.2. CONSIDÉRATIONS SUR LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX PROJETS NOUVEAUX.....	4
1.2.1. CLÔTURES AYANT PEU D'INFLUENCE SUR LES ÉCOULEMENTS.....	4
1.2.2. HAUTEUR PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL.....	4
1.2.3. REJET DES EAUX PLUVIALES ET USÉES.....	5
1.3. DÉFINITION DE LA COTE DE RÉFÉRENCE POUR LA ZONE À RISQUE D'INONDATION	5
1.4. CONSIDÉRATIONS SUR LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX BIENS ET ACTIVITÉS PRÉEXISTANTS.....	5
1.5. RECOMMANDATIONS COLLECTIVES (VOIR ARTICLE 7).....	5
1.6. UTILISATION DES RÉGLEMENTS – DISTINCTION ENTRE "PROJETS NOUVEAUX" ET "BIENS ET ACTIVITÉS PRÉEXISTANTS OU PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR".....	5
1.6.1. BIENS ET ACTIVITÉS PRÉEXISTANTS OU PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR.....	5
1.6.2. PROJETS NOUVEAUX.....	5
1.7. DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS NOUVEAUX D'ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (E.R.P.).....	6
2. RÉGLEMENTATION APPLICABLE	6
2.1. REPÉRAGE DE LA PARCELLE CADASTRALE DANS UNE ZONE DE RISQUE	6
2.2. UTILISATION DU RÉGLEMENT.....	6
3. DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LA TOTALITÉ DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE : LE RISQUE SISMIQUE	7
3.1. MODE D'OCCUPATION DU SOL ET TRAVAUX INTERDITS.....	7
3.2. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TITRE DU RISQUE SISMIQUE.....	7
4. RÉGLEMENTS APPLICABLES AUX ZONES SOUMISES AU RISQUE INONDATION	8
4.1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE - RISQUE FORT : $H > 1$ M ET/OU $V > 0,50$ M/S.....	8
4.2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE - RISQUE MODÉRÉ AVEC $H < 1$ M ET $V < 0,50$ M/S.....	10
4.3. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES – ZONE JAUNE.....	12
5. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE.....	15
6. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AU COURS D'EAU.....	15
7. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	16
7.1. MESURES D'INTÉRÊT COLLECTIF.....	16
7.2. MESURES D'INTÉRÊT INDIVIDUEL.....	17
8. TEXTES RÉGLEMENTAIRES DE RÉFÉRENCE.....	18

1. PREAMBULE

Les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) sont établis par l'état et ont valeur de servitude d'utilité publique au titre de la loi du 22 juillet 1987 modifiée. Cette servitude d'utilité publique sera annexée au document d'urbanisme opposable au tiers (PLU ou POS) selon les procédures définies aux articles R123.22 et L 126.1 du code de l'urbanisme.

Le PPR définit notamment :

- des règles particulières d'urbanisme (les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols interviennent surtout dans la gestion de ces règles et des autres mesures relevant du Code de l'Urbanisme) ;
- des règles particulières de construction (les maîtres d'ouvrage ainsi que les professionnels chargés de réaliser les projets, parce qu'ils s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt d'un permis de construire, sont responsables de la mise en oeuvre de ces règles et des autres mesures relevant du Code de la Construction).

Un guide général sur les PPR (1997) et un guide inondation (1999) ont été publiés à la Documentation française. Ils ont été élaborés conjointement par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et par le Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement. Leur lecture est à même de répondre aux nombreuses autres questions susceptibles de se poser sur cet outil qui vise à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles.

L'attention est attirée sur le fait que le PPR ne peut, à lui seul, assurer la sécurité face aux risques naturels.

En complément et/ou au-delà des risques recensés (notamment lors d'événements météorologiques inhabituels qui pourraient générer des phénomènes exceptionnels), la sécurité des personnes nécessite aussi :

- de la part de chaque individu, un comportement prudent ;
- de la part des pouvoirs publics, une vigilance suffisante et des mesures de surveillance et de police adaptées (évacuation de secteurs

menacés si nécessaire ; plans communaux de prévention et de secours ; plans départementaux spécialisés ;...)

Le présent PPR dont le périmètre est défini dans l'arrêté préfectoral du **19 janvier 2011** prend en compte les phénomènes naturels d'inondations de l'Adour, de l'Echez et de leurs affluents.

Il rappelle par ailleurs, la réglementation nationale en matière de phénomène sismique, qui s'applique aux constructions dans la mesure où aucune étude spécifique de définition de zonage n'a été conduite sur le territoire de la commune.

1.1. Modalités d'utilisation des documents cartographiques et réglementaires :

Les prescriptions sont définies par ensembles homogènes, tels que représentés sur les cartes de zonage réglementaire du risque (établies sur fond cadastral au 1/ 5000). Sont ainsi définies :

- **zone jaune, champ d'expansion des crues : zone inconstructible(*)**. Certains aménagements et travaux peuvent être autorisés dans la mesure où ils ne nuisent ni à l'écoulement ni au stockage des eaux (nécessité d'une approche hydraulique préalable et mesures compensatoires à définir) ;

- **zone rouge : zone inconstructible(*)** à aléa fort pour l'inondation dans laquelle toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les autorisations dérogeant à la règle commune et spécifique à son règlement. Les bâtiments existants dans ces zones, à la date d'approbation du PPR, peuvent continuer à fonctionner sous certaines réserves ;

Certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa ou qui le réduisent peuvent cependant être autorisés (voir règlement). Par ailleurs, une extension d'aménagement existant peut être autorisée sous certaines réserves .

(*) Les termes inconstructible et constructible sont largement réducteurs par rapport au contenu de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 au § 1 du présent rapport. Toutefois, il est apparu judicieux de porter l'accent sur ce qui est essentiel pour l'urbanisation : la constructibilité.

▪ **zone bleue à aléa modéré ou faible constructible(*) sous conditions.** Les règlements spécifiques à chaque zone bleue définissent des mesures, d'ordre urbanistique, de construction ou relevant d'autres règles, à mettre en œuvre pour toute réalisation de projets.

▪ **zone blanche : zone constructible(*)** sans conditions particulières au titre du PPR, mais où toutes les autres règles (d'urbanisme, de construction, de sécurité, ...) demeurent applicables

Dans tous les cas, le respect des règles usuelles de construction (règles « Neige et Vent » ou règles parasismiques par exemple) doit, de toutes façons, se traduire par des constructions « solides » (toitures capables de supporter le poids de la neige, façades et toitures résistant aux vents, fondations et chaînage de la structure adaptés,...), dans la tradition de l'habitat montagnard.

1.2. Considérations sur la réglementation applicable aux projets nouveaux

Ces règles sont définies en application de l'article 40-1, 1° et 2°, de la loi du 22 juillet 1987 modifiée.

1.2.1. Clôtures ayant peu d'influence sur les écoulements

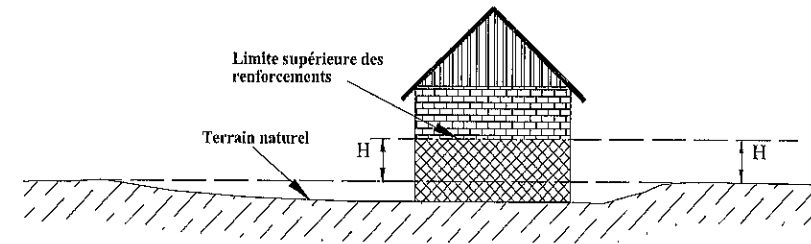
Les clôtures sont considérées comme ayant peu d'influence sur le libre écoulement des eaux si elles sont transparentes aux écoulements ou/et si elles sont dans le sens de ces écoulements

1.2.2. Hauteur par rapport au terrain naturel

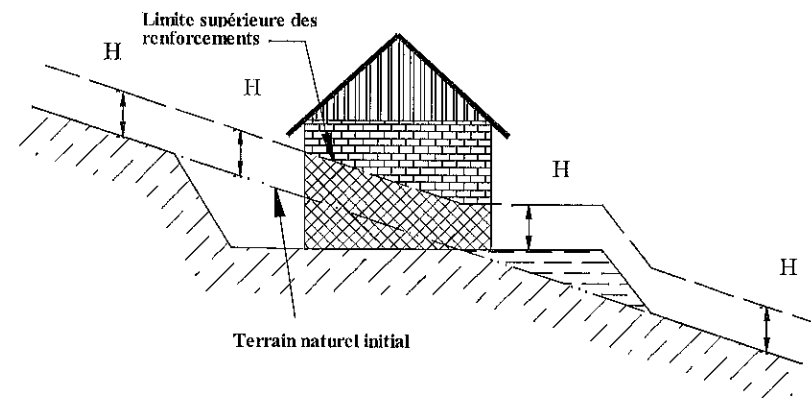
Le règlement utilise aussi la notion de "hauteur par rapport au terrain naturel" et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits

talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma ci dessous :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial
- En cas de terrassements en remblais
 - dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.
 - lorsqu'ils sont attenants à la construction, ils peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations en plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...).



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe, devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

1.2.3. Rejet des eaux pluviales et usées

Pour les terrains sensibles aux glissements de terrain, la teneur en eau des sols est un facteur déterminant de leur stabilité. Il est donc recommandé de privilégier un dispositif de collecte des eaux usées et pluviales avec évacuation hors des zones en mouvement et n'aggravant pas le risque.

1.3. Définition de la cote de référence pour la zone à risque d'inondation

La cote de référence sera rappelée dans chaque règlement. Elle sera égale à la cote du terrain Naturel (TN) + x m (H)

1.4. Considérations sur la réglementation applicable aux biens et activités préexistants

Ces mesures sont définies en application de l'article 40-1, 4°, de la loi du 22 juillet 1987 modifiée.

Remarques :

Ce chapitre ne concerne que des mesures portant sur des dispositions d'aménagement, d'utilisation ou d'exploitation de bâtiments et aménagements existants : ces mesures de prévention, mis ainsi à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale du bien (article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995).

1.5. Recommandations collectives (voir article 7)

- Obligation d'entretien de la rivière, embâcles à dégager
- Recommandations portant sur des travaux à réaliser pour diminuer l'aléa et/ou protéger une zone.
- Dans le cas où l'aléa viendrait à être sensiblement modifié par des mesures ou des travaux, le PPR pourrait être révisé (cf. jurisprudence)

1.6. Utilisation des règlements – Distinction entre "projets nouveaux" et "biens et activités préexistants ou projets de faible ampleur"

1.6.1. Biens et activités préexistants ou projets de faible ampleur

Les biens et activités préexistants sont ceux qui existaient à la date d'approbation du présent PPR.

Les projets de faible ampleur sont, sous réserve qu'ils n'augmentent pas la population exposée, qu'ils n'aggravent pas les risques et qu'ils n'en créent pas de nouveaux :

- les constructions ou travaux n'ayant pas pour effet de changer la destination d'une construction existante et qui ont pour effet de créer, sur un terrain supportant déjà un bâtiment, une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² ;
- les travaux, aménagements ou changement de destination d'un bâtiment qui permettent de diminuer sa vulnérabilité ou de diminuer la population exposée ;
- les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ;
- les abris légers ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine.

1.6.2. Projets nouveaux

Les projets nouveaux sont tous les projets autres que ceux listés ci-dessus (en particulier, les constructions ou extensions de plus de 20 m², les transformations de bâtiments avec augmentation de la population exposée,...).

1.7. Dispositions relatives aux projets nouveaux d'établissements recevant du public (E.R.P.)

Tout ERP (Établissement Recevant du Public), est soumis aux prescriptions s'appliquant aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitation situées dans la zone correspondante. Des prescriptions spécifiques aux ERP, notamment en terme d'étude, viennent se rajouter à ces mesures.

Il est rappelé que, lorsqu'il s'agit de règles de construction, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

2. REGLEMENTATION APPLICABLE

2.1. Repérage de la parcelle cadastrale dans une zone de risque

La carte du P.P.R. permet de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone de risque (zones jaune, rouge ou bleue) ou de non-risque (zone blanche),

Les indices des zones de la cartographie réglementaire correspondent au type de règlement à appliquer. (Ex : zone I4 -> champs d'expansion des crues à préserver, règlement de la zone jaune à appliquer)

2.2. Utilisation du règlement

- Si le numéro de la zone de risque est I1, il s'agit de la zone rouge – risque fort. Prendre connaissance du règlement de la zone rouge (inondation avec $V > 0,50$ m/s et/ou $H \geq 1$ m).
- Si le numéro de la zone de risque est I2 et I3, il s'agit d'une zone bleue – risque modéré. Prendre connaissance du règlement applicable aux zones bleues (inondation avec $V < 0,50$ m/s et/ou $H < 1$ m)
- Si le numéro de la zone de risque est I4 ou I5, il correspond à une zone jaune, champs d'expansion des crues – risque modéré. Prendre connaissance des mesures à applicables aux champs d'expansion des crues (règlement de la zone jaune).

- La zone non directement exposée aux risques correspond à une zone blanche non indicée. Prendre connaissance des mesures applicables aux zones blanches (cf. paragraphe 5 du règlement)

Pour les travaux en rivière, il sera fait application des dispositions du paragraphe 6.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LA TOTALITÉ DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE : LE RISQUE SISMIQUE

(rappel de la réglementation)

L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité modérée de niveau 3.

3.1. Mode d'occupation du sol et travaux interdits

Aucun travaux ou utilisations du sol ne sont interdits au titre du P.P.R. par rapport au risque sismique.

3.2. Prescriptions applicables au titre du risque sismique

Les règles parasismiques de construction s'appliquent aux bâtiments nouveaux conformément à la réglementation en vigueur

4. REGLEMENTS APPLICABLES AUX ZONES SOUMISES AU RISQUE INONDATION

4.1. Dispositions applicables en zone rouge - risque fort : $H > 1$ m et/ou $V > 0,50$ m/s

Zone I1- Zone Rouge	
1	Occupations et utilisations du sol interdites
	Sont interdits toutes constructions, tous travaux, remblais, dépôts de matériaux toxiques ou dangereux ou vulnérables, dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, tous aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception des autorisations visées à l'article 2 ci-dessous
2	Occupations et utilisations du sol autorisées, par dérogation à la règle commune
2.1	Les occupations ou utilisations du sol ci-dessous peuvent être autorisées : > sous réserve de ne pouvoir les implanter dans des zones moins exposées ; > sauf si elles augmentent les risques ou en créent de nouveaux, > à condition de prendre les dispositions appropriées aux risques (choix de l'implantation, études préalables, renforcements, travaux et dispositifs de protection, ...)
2.2	les utilisations agricoles et forestières traditionnelles : cultures, prairies, parcs, exploitations forestières ...
2.3	Les aménagements, les accès (arasés au niveau du terrain naturel et insensible à l'eau [s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement des eaux]) et les équipements nécessaires aux fonctionnements des services collectifs (traitement des eaux usées, ordures ménagères,...), sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux (mise hors d'eau des structures, revêtement et matériaux résistants, équipement électrique...)
2.4	L'aménagement : > d'espaces naturels tels les parcs urbains, jardins, squares (dans lesquels le mobilier urbain sera scellé), > d'équipement de loisir complétant les activités et bâtiments existants sans occupation permanente (terrain de sports, vestiaire,...). Ces aménagements seront réalisés dans la mesure où ils ne nuisent ni à l'écoulement, ni au stockage des eaux et ne sont pas vulnérables vis à vis du risque inondation
2.5	les travaux et aménagements destinés à réduire les risques
2.6	les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ou, à une amélioration de la fonctionnalité des établissements, qui n'aggravent pas la vulnérabilité de l'établissement, ainsi que les abris de véhicules transparents aux écoulements.

Zone I1- Zone Rouge

- 2.7** Les clôtures ayant peu d'influence sur le libre écoulement des eaux ou transparentes aux écoulements ou/et dans le sens de ces écoulements
- 2.8** La reconstruction sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens. Toutefois, la reconstruction est interdite dans cette zone en cas de destruction totale due à la crue. La cote de référence de reconstruction sera définie au cas par cas.
- 2.9** Les constructions et installations directement liées à l'utilisation du cours d'eau après vérification, dans le cadre de l'autorisation, qu'elles n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone (prises d'eau, micro-centrales, passes).
- 3 Travaux sur les biens existants autorisés avec prescriptions (cote de référence à définir au cas par cas)**
- 3.1** Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- 3.2** Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables sera réalisé :
> soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence,
> soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
- 3.3** En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives devront être positionnées au-dessus de la cote de référence.
- 3.4** En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution doit également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs.
- 3.5** Lors de modifications liées à la solidité et à la stabilité, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisées.
- 3.6** En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situées en dessous de la cote de référence (définie en préambule) doivent être réalisés avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités.
- 4 Camping / Caravanage / Aire naturelle**
- 4.1** La création de nouvelles activités est interdite.
- 4.2** Les extensions des activités existantes sont interdites

4.2. Dispositions applicables en zone bleue - risque modéré avec $H < 1$ m et $V < 0,50$ m/s

Zones I2 et I3 - Zone bleue I2 : Cote de référence = TN + 1 m I3 : Cote de référence = TN + 0,5 m	
L'aménagement de ces zones est autorisé sous réserve de prise en compte des prescriptions suivantes :	
1	Occupations et utilisations du sol
1.1	Les clôtures ayant peu d'influence sur le libre écoulement des eaux soient transparentes aux écoulements ou/et dans le sens de ces écoulements
1.2	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
1.3	Les aménagements, les accès (arasés au niveau du terrain naturel et insensible à l'eau [s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement des eaux]) et les équipements nécessaires aux fonctionnements des services collectifs (traitement des eaux usées, ordures ménagères,...), seront réalisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux (mise hors d'eau des structures, revêtement et matériaux résistants, équipement électrique,...)
2	Constructions
2.1	Les constructions ne seront pas vulnérables vis à vis d'une lame d'eau calée à la cote de référence : adaptation des structures, des fondations, des ouvertures, des réseaux internes, des matériaux ; prise en compte des risques d'affouillements, de saturation des sols,...
2.2	Sous la cote de référence, le bâtiment ne sera pas aménagé (ouvertures, sous-sol, ... interdits). Seules les constructions non accolées à un bâtiment existant, destinées au stationnement de véhicule, de matériel et d'outillage et au stockage de produits agricoles (garage, hangar, abri de jardin...) ainsi que les piscines pourront être aménagées au niveau du terrain naturel.
2.3	Sous la cote de référence toutes les façades devront résister à des surpressions égales à 2 fois la pression hydrostatique.
2.4	Sous réserve de foncier disponible, les constructions sont interdites sur une bande de 10 mètres de large mesurée depuis le sommet de la berge du cours d'eau.

3	Établissements recevant du public
3.1	Pour les bâtiments et leurs annexes ou abords, une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celle-ci.
3.2	Réalisation des protections et application des mesures définies par l'étude.
4	Camping / Caravanage / Aire naturelle
4.1	La création de nouvelles activités est interdite.
4.2	Les extensions des activités existantes sont autorisées sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • de ne pas gêner l'écoulement de la crue, • de ne présenter aucun risque de pollution ou de création d'embâcle en cas de crue, • de la mise en place d'un plan d'information, d'alerte et d'évacuation.
5	Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existantes
5.1	Les extensions limitées des maisons individuelles, hors création de logements nouveaux, ainsi que celles des établissements, réalisées pour une amélioration de fonctionnalité et qui n'aggravent pas la vulnérabilité de l'établissement, sont autorisées au niveau des planchers de la partie existante.
5.2	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables sera réalisé : <ul style="list-style-type: none"> > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
5.3	En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives seront positionnées au-dessus de la cote de référence.
5.4	En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution doit également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs.
5.5	Lors de modifications liées à la solidité et à la stabilité, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.
5.6	En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situés en dessous de la cote de référence (définie en préambule) doivent être réalisés avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités.

4.3. Dispositions applicables dans les champs d'expansion des crues – zone jaune

Zones I4 et I5 - Zone Jaune I4 : Cote de référence = TN + 1 m I5 : Cote de référence = TN + 0,5 m	
1	Mode d'occupations du sol et travaux interdits
1.1	Sont interdits toutes constructions, tous travaux, remblais, dépôts de matériaux toxiques ou dangereux ou vulnérables, dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, tous aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception des autorisations visées à l'article 2 ci-dessous
2	Mode d'occupations et utilisations du sol autorisées, par dérogation à la règle commune
	Les occupations ou utilisations du sol ci dessous peuvent être autorisées :
2.1	<ul style="list-style-type: none">> sous réserve de ne pouvoir les implanter dans des zones moins exposées ;> sauf si elles augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou si elles conduisent à une augmentation de la population exposée ;> à condition de prendre les dispositions appropriées aux risques (choix de l'implantation, études préalables, renforcements, travaux et dispositifs de protection ...) sont donc autorisés L'aménagement : <ul style="list-style-type: none">> d'espaces naturels tels les parcs urbains, jardins, squares (dans lesquels le mobilier urbain sera scellé),> d'équipement de loisir complétant les activités et bâtiments existants sans occupation permanente (terrain de sports, vestiaires ...). Ces aménagements seront réalisés dans la mesure où ils ne nuisent ni à l'écoulement, ni au stockage des eaux.
2.2	les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ainsi que les piscines.
2.3	Des aménagements spécifiques visant à faciliter l'écoulement des eaux ou à réduire leur impact.
2.4	Les aménagements, les accès (arasés au niveau du terrain naturel et insensible à l'eau [s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement des eaux]) et les équipements nécessaires aux fonctionnements des services collectifs (traitement des eaux usées, ordures ménagères,...), seront réalisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux (mise hors d'eau des structures, revêtement et matériaux résistants, équipement électrique,...)
2.5	Les clôtures ayant peu d'influence sur le libre écoulement des eaux

Zones I4 et I5 - Zone Jaune
I4 : Cote de référence = TN + 1 m
I5 : Cote de référence = TN + 0,5 m

- 2.6** Les utilisations agricoles, forestières traditionnelles (cultures, prairies, parcs, exploitations forestières...) et installations directement liées à la pratique du jardinage limitées à 10 m².
- 2.7** Les installations ainsi que les constructions d'habitation, nécessaires à l'exploitation agricole (si elles ne peuvent être bâties hors zone jaune) sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :
- Les constructions sont interdites sur une bande de 10 mètres de large mesurée depuis le sommet de la berge du cours d'eau
 - Les constructions ne seront pas vulnérables vis à vis d'une lame d'eau calée à la cote de référence : adaptation des structures, des fondations, des ouvertures, des réseaux internes, des matériaux ; prise en compte des risques d'affouillements, de saturation des sols,...
 - Sous la cote de référence, le bâtiment ne sera pas aménagé (ouvertures, sous-sol, ... interdits). Seules les constructions non accolées à un bâtiment existant, destinées au stationnement de véhicule, de matériel et d'outillage et au stockage de produits agricoles (garage, hangar, abri de jardin...) ainsi que les piscines pourront être aménagées au niveau du terrain naturel. Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables devra être réalisé :
 - > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence.
 - > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence.
 - Sous la cote de référence toutes les façades devront résister à des surpressions égales à 2 fois la pression hydrostatique
- 2.8** Les constructions et installations directement liées à l'utilisation du cours d'eau après vérification qu'elles n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone (prises d'eau, micro-centrales, passes ...).

3 Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existantes

- 3.1** Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une autorisation d'une seule extension ou annexe d'une superficie totale maximum de 50 m² d'emprise au sol (voir 1.2.3) sous réserve de la prise en compte de l'inondation, notamment la mise hors d'eau des planchers et l'absence de sous-sols.
- 3.2** Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables sera réalisé :
> soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence,
> soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
- 3.3** En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives devront être positionnées au-dessus de la cote de référence.
- 3.4** En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution doit également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs.
- 3.5** Lors de modifications liées à la solidité et à la stabilité, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisées.
- 3.6** En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situées en dessous de la cote de référence (définie en préambule) doivent être réalisés avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités.

4 Camping / Caravanage / Aire naturelle

4.1 La création de nouvelles activités est interdite.

4.2 Les extensions des activités existantes sont autorisées sous réserve :

- de ne pas gêner l'écoulement de la crue,
- de ne présenter aucun risque de pollution ou de création d'embâcle en cas de crue,
- de la mise en place d'un plan d'information, d'alerte et d'évacuation.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE

Les zones blanches ne sont pas directement exposées au risque naturel d'inondation. Aucune occupation ou utilisation du sol n'y est interdite au titre du P.P.R.

6. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AU COURS D'EAU

Les installations, travaux, ouvrages ou activités à réaliser ou prévus dans le lit d'un cours d'eau sont soumis :

- aux dispositions du Code de l'Environnement
 - aux dispositions du Code Rural.
 - Aux dispositions du code du Domaine Public Fluvial
 - Aux dispositions du code de la propriété des personnes publiques
-

7. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures sont définies en application de l'article 40-1, 3°, de la loi du 22 juillet 1987 modifiée.

7.1. Mesures d'intérêt collectif

Mesures à mettre en oeuvre	Prescriptions / Recommandations	A la charge de
<ul style="list-style-type: none"> ➤ entretien et diagnostic des ouvrages de protection (digues) et des ouvrages hydrauliques par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant, ➤ curage régulier des fossés et canaux par les propriétaires ou collectivités publiques s'y substituant. ➤ entretien régulier de la végétation rivulaire par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant, entretien concernant notamment : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le débroussaillage (coupe des ronces, lianes, arbustes, arbrisseaux....) dans les secteurs fréquentés par le public et en bas de berge pour rétablir, si nécessaire, la section d'écoulement. Le débroussaillage systématique doit être évité (appauvrissement du milieu, élimination des jeunes arbres qui pourraient remplacer à terme les vieux sujets, rôle important d'abri pour la faune...) ▪ la coupe sélective des arbres en berge (arbres penchés, sou-cavés, etc...) risquant de générer des embâcles ou obstacles à l'écoulement des eaux. ▪ l'élagage des branches basses ou d'allègement (conservation des arbres penchés, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Recommandations 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Propriétaires riverains ou ➤ commune par l'intermédiaire de la mise en place d'un domaine public communal
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Surveillance et entretien périodique ou particulier, après chaque phénomène pluviométrique important. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prescriptions 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Propriétaires riverains ou ➤ commune par l'intermédiaire de la mise en place d'un domaine public communal
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conformément aux dispositions du décret du 11 octobre 1990, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs et à l'article 40 de la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, une campagne d'information sera faite par la mairie auprès de la population sur le support de son choix. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prescriptions 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Commune

Mesures à mettre en oeuvre	Prescriptions / Recommandations	A la charge de
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Plan communal de sauvegarde : ➤ il détermine les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes ➤ il fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité ➤ il recense les moyens disponibles ➤ il définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prescription 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Commune

7.2. Mesures d'intérêt individuel

Mesures à mettre en oeuvre	Prescriptions / Recommandations	A la charge de
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les appareils de comptage et les coffrets d'alimentation électrique doivent être placés au-dessus de la cote de référence (définie en préambule) ou être implantés dans un boîtier étanche. Les réseaux intérieurs (téléphone, électricité...) situés en aval des appareils de comptage, doivent être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis entièrement au-dessus de la cote de référence. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Recommandations 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Propriétaire
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être étanches et amarrés à une dalle de béton. L'évacuation des eaux vers des exutoires aériens doit être privilégiée. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Recommandations 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Propriétaire
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Toutes les structures ou matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion situés en dessous de la cote de référence doivent être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs et régulièrement entretenus 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Recommandations 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Propriétaire

8. TEXTES REGLEMENTAIRES DE REFERENCE

- I. Arrêté Préfectoral du 19 janvier 2011 prescrivant la révision du Plan d'Exposition aux Risques sur le territoire de la Commune de Pujo.
- II. Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs modifiée par la Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (titre II - dispositions relatives à la prévention des risques naturels).
- III. Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.
- IV. Circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables.
- V. Circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables.
- VI. Décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000 portant modification du code de la construction et de l'habitation et du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.
- VII. Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.
- VIII. Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français
- IX. Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » telle que définie par le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.
- X. Arrêté préfectoral du 12 novembre 2008 réglementant l'incinération des végétaux dans les Hautes-Pyrénées.
- XI. Circulaire interministérielle du 28 septembre 1998 relative aux Plans de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt.
- XII. Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.
- XIII. Décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles
- XIV. Loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile.
- XV. Décret n° 2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels prévisibles

Votre Agent Général
MM LALANNE ET BAGET
1 AV DE LA MARNE
65000 TARBES
 **0562346249**

N°ORIAS **07 013 631 (PIERRE LALANNE)**
17 006 424 (MARC BAGET RABAROU)
Site ORIAS www.orias.fr

SARL ,DIAG AFFAIRE
19 RUE PYRENE
65500 MARSAC

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **18/02/2021**

Vos références

Contrat
10404029804
Client
2938023404

Date du courrier
18 février 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
DIAG AFFAIRE

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10404029804** ayant pris effet le **18/02/2021**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

AUTRES PRESTATIONS, DIAGNOSTICS ET ETATS HORS CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER VISES PAR L'ARTICLE R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :

CERTIFICAT DE SURFACE LOI CARREZ

Certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997.

AUDITS, CONSEIL, ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE EN MATIERE ENERGETIQUE ET NOTAMMENT EN MATIERE DE RENOVATION ENERGETIQUE DANS LE CADRE DE CREDIT D'IMPOT OU DOSSIERS DE SUBVENTION.

Vos références

Contrat

10404029804

Client

2938023404

A L'EXCLUSION DE TOUTES MISSIONS DE BET THERMIQUE, GENIE CLIMATIQUE , ETUDE DE DIMENSIONNEMENT D'INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE OU D'ISOLATION ET PLUS GENERALEMENT TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE TELLES QUE VISEES PAR LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 1792 A 1792-6 DU CODE CIVIL.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **18/02/2021** au **01/01/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie

Directeur Général Délégué



Vos références

Contrat

10404029804

Client

2938023404

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

Certificat N° C2654

Monsieur Frédéric HOLZER

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



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

Diagnostic de performance énergétique Individuel	Certificat valable Du 10/07/2017 au 09/07/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 04/04/2017 au 03/04/2022	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/02/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 19/01/2018 au 18/01/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 10/10/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 04/04/2017 au 03/04/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le vendredi 19 janvier 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



DIAG AFFAIRE

EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : GLATIGNY/650100616
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 16/05/2019

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : ... **Hautes-Pyrénées**
 Adresse : **8 CHEMIN DU MOULIN**
 Commune : **65500 PUJO**
Section cadastrale 0B, Parcelle
numéro 0209,
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété Lot numéro NC,

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
M. GLATIGNY
50 AVENUE MARECHAL JOFFRE
65000 TARBES

Propriétaire :
M. GLATIGNY
50 AVENUE MARECHAL JOFFRE
65000 TARBES

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>

L'occupant est : **Le propriétaire**

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans

NON	Nombre total :
	Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	HOLZER Frédéric
N° de certificat de certification	C2654^{ic} 04/04/2018
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA FRANCE IARD
N° de contrat d'assurance	10404029804
Date de validité :	31/12/2019

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	RITVERC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FEnX2 / 2-0150
Nature du radionucléide	370MBq
Date du dernier chargement de la source	08/08/2018
Activité à cette date et durée de vie de la source	443 03/08/2021

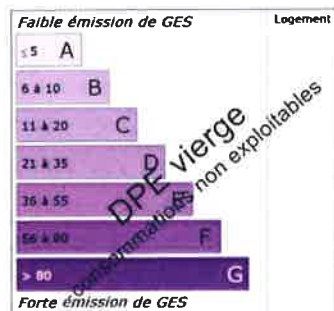
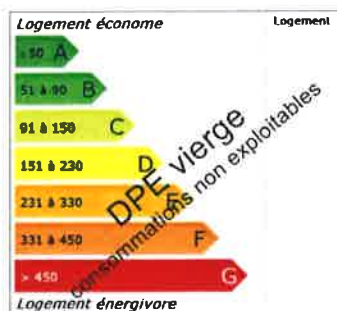
Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	149	71	78	0	0	0
%	100	48 %	52 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par HOLZER Frédéric le 16/05/2019 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par DIAG AFFAIRE en date du 28/05/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 25/07/2014 Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
DPE	Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -) Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -) N° ADEME : 1965V2000607U
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).



Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	10
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	11
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	12
9. Annexes	13
9.1 <i>Notice d'Information</i>	13
9.2 <i>Illustrations</i>	14
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	14

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	RITVERC	
Modèle de l'appareil	FEnX2	
N° de série de l'appareil	2-0150	
Nature du radionucléide	370MBq	
Date du dernier chargement de la source	08/08/2018	Activité à cette date et durée de vie : 443 03/08/2021
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T650249	Date d'autorisation 14/09/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation 14/09/2022	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	DIAG AFFAIRE	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Monsieur HOLZER	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	16/05/2019	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	158	16/05/2019	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	8 CHEMIN DU MOULIN 65500 PUJO
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro NC, Section cadastrale 0B, Parcelle numéro 0209,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. GLATIGNY 50 AVENUE MARECHAL JOFFRE 65000 TARBES
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	16/05/2019
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Cuisine,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,**

**1er étage - Balcon,
1er étage - Bureau,
Extérieur - Abris 1,
Extérieur - Abris 2,
Extérieur - Verrière,
Extérieur - Sas entrée,
Extérieur - Etérieur,
Toiture**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	15	8 (53 %)	7 (47 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	16	6 (37.5 %)	10 (62.5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain	15	13 (87 %)	2 (13 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	26	15 (58 %)	11 (42 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	16	9 (56 %)	7 (44 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	14	3 (21 %)	11 (79 %)	-	-	-
1er étage - Balcon	2	-	2 (100 %)	-	-	-
1er étage - Bureau	17	-	17 (100 %)	-	-	-
Extérieur - Abris 1	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Extérieur - Abris 2	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Extérieur - Verrière	3	1 (33 %)	2 (67 %)	-	-	-
Extérieur - Sas entrée	4	1 (25 %)	3 (75 %)	-	-	-
TOTAL	149	71 (48 %)	78 (52 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.37		0	
3					partie haute (> 1m)	0.57			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.38		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.48		0	
7					partie haute (> 1m)	0.25			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.29		0	
9					partie haute (> 1m)	0.48			
10	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.18		0	
11					partie haute (> 1m)	0.1			
12	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.53		0	
13					partie haute (> 1m)	0.14			
14		Plafond	Planchet bois	vernis	mesure 1	0.23		0	
15					mesure 2	0.06			
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
16	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.6		0	
17					partie haute (> 1m)	0.23			
18	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.7		0	
19					partie haute (> 1m)	0.28			
20	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.51		0	
21					partie haute (> 1m)	0.51			
22	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.39		0	
23					partie haute (> 1m)	0.32			
24	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.05		0	
25					partie haute (> 1m)	0.17			
26	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.27		0	
27					partie haute (> 1m)	0.28			
28		Plafond	Planchet bois	vernis	mesure 1	0.12		0	
29					mesure 2	0.11			
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Constat de risque d'exposition au plomb n°

GLATIGNY/650100616



-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	E	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	F	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
30	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0.26	0	
31					partie haute (> 1m)	0.69		
32	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0.51	0	
33					partie haute (> 1m)	0.18		
34	B	Volet porte fenêtre	Bois	Vernis	partie basse	0.14	0	
35					partie haute	0.12		

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
36	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.7		0	
37					partie haute (> 1m)	0.06			
38	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.32		0	
39					partie haute (> 1m)	0.34			
40	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.35		0	
41					partie haute (> 1m)	0.09			
42	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.27		0	
43					partie haute (> 1m)	0.64			
-		Plafond	Planchet bois		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
44	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0.49		0	
45					partie haute (> 1m)	0.09			
46	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0.23		0	
47					partie haute (> 1m)	0.3			

Rez de chaussée - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre	Papier peint / Faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Papier peint / Faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Papier peint / Faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Papier peint / Faïence	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Lambris	PVC	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Fenêtre de toit intérieure	BLOC DE VERRE		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre de toit intérieure	BLOC DE VERRE		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Fenêtre de toit extérieure	BLOC DE VERRE		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre de toit extérieure	BLOC DE VERRE		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
48	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0.4		0	
49					partie haute (> 1m)	0.35			
50	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0.39		0	
51					partie haute (> 1m)	0.09			

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
52	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
53					partie haute (> 1m)	0.32			
54	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.7		0	
55					partie haute (> 1m)	0.42			
56	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.48		0	
57					partie haute (> 1m)	0.39			
58	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.69		0	
59					partie haute (> 1m)	0.35			
-		Plafond	Planchet bois		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Volet 1	Métal		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	D	Volet 2	Métal		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
60	A	Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	0.58		0	
61					mesure 2	0.11			
62	A	Balustres	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0.21		0	
63					partie haute (> 1m)	0.46			
64	A	Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0.07		0	
65					mesure 2	0.51			
66	A	Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0.14		0	

67					mesure 2	0.6			
68	A	Crémaillère	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0.2	0		
69					partie haute (> 1m)	0.17			
70	A	Main courante	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0.53	0		
71					partie haute (> 1m)	0.51			
72	A	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0.38	0		
73					mesure 2	0.39			

1^{er} étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
74	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.66		0	
75					partie haute (> 1m)	0.56			
76	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.42		0	
77					partie haute (> 1m)	0.21			
78	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.11		0	
79					partie haute (> 1m)	0.58			
80	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.61		0	
81					partie haute (> 1m)	0.04			
82		Plafond	Lambris	vernis	mesure 1	0.59		0	
83					mesure 2	0.47			
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volet	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
84	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0.36		0	
85					partie haute (> 1m)	0.25			
86	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0.06		0	
87					partie haute (> 1m)	0.22			

1^{er} étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
88	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.23		0	
89					partie haute (> 1m)	0.25			
90	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.26		0	
91					partie haute (> 1m)	0.01			
92	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.18		0	
93					partie haute (> 1m)	0.55			
94	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
95					partie haute (> 1m)	0.62			
96		Plafond	Lambris	vernis	mesure 1	0.68		0	
97					mesure 2	0.07			
98	A	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0.32		0	
99					mesure 2	0.43			
100	B	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
101					mesure 2	0.15			
102	C	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0.35		0	
103					mesure 2	0.42			
104	D	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0.62		0	
105					mesure 2	0.2			
106	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0.56		0	
107					partie haute (> 1m)	0.43			
108	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0.43		0	
109					partie haute (> 1m)	0.32			
-	C	Porte fenêtre	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte fenêtre	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volet porte fenêtre	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1^{er} étage - Balcon

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
110	A	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
111					partie haute (> 1m)	0.53			
112	C	Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	0.01		0	
113					mesure 2	0.38			

1^{er} étage - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
114	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.6		0	
115					partie haute (> 1m)	0.65			
116	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.52		0	
117					partie haute (> 1m)	0.54			
118	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.54		0	
119					partie haute (> 1m)	0.04			
120	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.56		0	
121					partie haute (> 1m)	0.18			
122	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.65		0	
123					partie haute (> 1m)	0.42			
124	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.46		0	
125					partie haute (> 1m)	0.65			
126		Plafond	Lambris	vernis	mesure 1	0.35		0	
127					mesure 2	0.28			
128	A	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0.46		0	
129					mesure 2	0.7			
130	B	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0.44		0	
131					mesure 2	0.5			

132	C	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0.66		0	
133					mesure 2	0.49			
134	D	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0.7		0	
135					mesure 2	0.13			
136	E	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0.67		0	
137					mesure 2	0.67			
138	F	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0.54		0	
139					mesure 2	0.11			
140	C	Fenêtre de toit intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.37		0	
141					partie haute	0.46			
142	C	Huisserie Fenêtre de toit Intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.02		0	
143					partie haute	0.32			
144	C	Fenêtre de toit extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.07		0	
145					partie haute	0.4			
146	C	Huisserie Fenêtre de toit extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0.16		0	
147					partie haute	0.51			

Extérieur - Abris 1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Charpente bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Extérieur - Abris 2

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Charpente bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Extérieur - Verrière

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
148	A	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0.3		0	
149					partie haute (> 1m)	0.28			
150	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0.56		0	
151					partie haute (> 1m)	0.02			
-		Plafond	Verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Extérieur - Sas entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
152	A	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0.2		0	
153					partie haute (> 1m)	0.51			
154	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0.16		0	
155					partie haute (> 1m)	0.68			
156	C	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0.32		0	
157					partie haute (> 1m)	0.3			
-		Plafond	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	149	71	78	0	0	0
%	100	48 %	52 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. GLATIGNY (06.35.91.40.27)

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à PUJO, le 16/05/2019

Par : **HOLZER Frédéric**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

« L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement. »

« Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents

chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale. »

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;

- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;

- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :


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

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


9.2 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



QUALIXPERT



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 4-0004
POUR
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Certificat N° C2654

Monsieur Frédéric HOLZER


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

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

Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 10/07/2017 au 09/07/2022	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 04/04/2017 au 03/04/2022	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/02/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 19/01/2018 au 18/01/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Ambiante avec mention	Certificat valable Du 10/10/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réparages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 04/04/2017 au 03/04/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le vendredi 19 janvier 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



LCF...
F09 Certification de compétence version K 140415
Tel : 03 20 33 68 88 | www.qualixpert.com
Adresse : Glatigny/Marsac (65) 31007 - France | Tél : 03 20 33 68 88



DIAG AFFAIRE

EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : GLATIGNY/650100616
Date du repérage : 16/05/2019

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 8 CHEMIN DU MOULIN Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro NC, Code postal, ville : . 65500 PUJO Section cadastrale 0B, Parcelle numéro 0209,
Périmètre de repérage :
Type de logement : Maison de 50 à 100 m²
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. GLATIGNY Adresse : 50 AVENUE MARECHAL JOFFRE 65000 TARBES
Le commanditaire	Nom et prénom : ... M. GLATIGNY Adresse : 50 AVENUE MARECHAL JOFFRE 65000 TARBES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	HOLZER Frédéric	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Obtention : 10/10/2017 Échéance : 20/02/2022 N° de certification : C2654
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **DIAG AFFAIRE** (Numéro SIRET : **830 253 688 00014**)
Adresse : **19 Rue Pyrène, 65500 MARSAC**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : **10404029804 / 31/12/2019**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 09/07/2019, remis au propriétaire le 09/07/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Conduits (Rez de chaussée - Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduits (1er étage - Chambre 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduits de fumée en amiante-ciment (Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduits de fumée en amiante-ciment (Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse :
 Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe

DIAG AFFAIRE | 19 Rue Pyrène 65500 MARSAC | Tél. : 06 46 09 37 38
 N°SIREN : 830 253 688 | Compagnie d'assurance : AXA FRANCE

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
 Rez de chaussée - Séjour,
 Rez de chaussée - Wc,
 Rez de chaussée - Salle de bain,
 Rez de chaussée - Cuisine,
 1er étage - Chambre 1,
 1er étage - Chambre 2,

1er étage - Balcon,
 1er étage - Bureau,
 Extérieur - Abris 1,
 Extérieur - Abris 2,
 Extérieur - Verrière,
 Extérieur - Sas entrée,
 Extérieur - Etierieur,
 Toiture

Localisation	Description
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet et revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Lambris et vernis Plinthes A, B, C, D : Carrelage Fenêtre C : PVC Volet C : Métal Porte A : Bois et Vernis
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet et revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Lambris et vernis Plinthes A, B, C, D : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis Porte fenêtre C : PVC Volet porte fenêtre C : Métal
1er étage - Balcon	Sol : Carrelage Mur A : Béton et Peinture Garde corps C : Bois et Peinture
1er étage - Bureau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Lambris et vernis Plinthes A, B, C, D, E, F : Bois et Vernis Fenêtre de toit C : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Planchet bois et vernis Plinthes A, B, C, D, E, F : Carrelage Porte A : PVC
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Planchet bois et vernis Plinthes A, B, C, D, E, F : Carrelage Porte A : Bois et Vernis Volet porte fenêtre B : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Planchet bois Plinthes A, B, C, D : Carrelage Porte A : Bois et Vernis

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint / Faïence Plafond : Lambris et PVC Plinthes A, B, C, D : Carrelage Fenêtre de toit C : BLOC DE VERRE Porte A : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Plastique lino Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Planchet bois Plinthes A, B, C, D : Carrelage Fenêtre 1 C : PVC Fenêtre 2 D : PVC Volet 1 C : Métal Volet 2 D : Métal Escalier A : Bois et Vernis
Extérieur - Abris 1	Sol : Terre battue Mur A, B, C, D : Bois Plafond : Charpente bois
Extérieur - Abris 2	Sol : Terre battue Mur A, B, C, D : Bois Plafond : Charpente bois
Extérieur - Verrière	Sol : Béton Mur A, B : Béton et Peinture Plafond : Verre
Extérieur - Sas entrée	Sol : Béton Mur A, B, C : Béton et Peinture Plafond : Béton
Extérieur - Étérieur	Sol : Aménagement / pelouse
Toiture	Sol : Tuile

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 07/05/2019

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/05/2019

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 03 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. GLATIGNY (06.35.91.40.27)

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	X	-
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables	X		

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B



Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Cuisine	Identifiant: ZPSO-004 Description: Conduits Composant de la construction: Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Conduits Localisation sur croquis : 004	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Score EP (Z-III-RF)	
1er étage - Chambre 1	Identifiant: ZPSO-003 Description: Conduits Composant de la construction: Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Conduits Localisation sur croquis : 003	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Score EP (Z-III-RF)	
Toiture	Identifiant: ZPSO-001 Description: Conduits de fumée en amiantement Composant de la construction: Conduits en toiture et façade Partie à sonder: Conduits de fumée en amiantement Localisation sur croquis : 001	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Score EP (Z-III-RF)	
	Identifiant: ZPSO-002 Description: Conduits de fumée en amiantement Composant de la construction: Conduits en toiture et façade Partie à sonder: Conduits de fumée en amiantement Localisation sur croquis : 002	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Score EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - Cuisine	Identifiant: ZPSO-004 Description: Conduits Composant de la construction: Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP : B Localisation sur croquis : 004	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
1er étage - Chambre 1	Identifiant: ZPSO-003 Description: Conduits Composant de la construction: Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP : B Localisation sur croquis : 003	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Toiture	<p><u>Identifiant</u>: ZPSO-001 <u>Description</u>: Conduits de fumée en amiante-ciment <u>Composant de la construction</u>: Conduits en toiture et façade <u>Partie à sonder</u>: Conduits de fumée en amiante-ciment <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP</u>: B <u>Localisation sur croquis</u>: 001</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
	<p><u>Identifiant</u>: ZPSO-002 <u>Description</u>: Conduits de fumée en amiante-ciment <u>Composant de la construction</u>: Conduits en toiture et façade <u>Partie à sonder</u>: Conduits de fumée en amiante-ciment <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP</u>: B <u>Localisation sur croquis</u>: 002</p>			

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : il est mentionné la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **PUJO**, le **16/05/2019**

Par : **HOLZER Frédéric**



Cachet de l'entreprise

DIAG AFFAIRE
19 RUE PYRÈNE 65500 MARSAC
Tél : 06 46 09 37 38 / Email : contact@diagaffaire.fr
SIRET : 830 253 688 00014 / APE : 7130 B
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR23050613000

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° GLATIGNY/650100616****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. GLATIGNY Adresse du bien : 8 CHEMIN DU MOULIN 65500 PUJO</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : Toiture
Ouvrage : Conduits en toiture et façade
Partie d'ouvrage : Conduits de fumée en amiante-ciment
Description : Conduits de fumée en amiante-ciment
Localisation sur croquis : 001



Photo n° PhA002
Localisation : Toiture
Ouvrage : Conduits en toiture et façade
Partie d'ouvrage : Conduits de fumée en amiante-ciment
Description : Conduits de fumée en amiante-ciment
Localisation sur croquis : 002



Photo n° PhA003
Localisation : 1er étage - Chambre 1
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduits
Localisation sur croquis : 003



Photo n° PhA004
Localisation : Rez de chaussée - Cuisine
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduits
Localisation sur croquis : 004

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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 plafond (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>

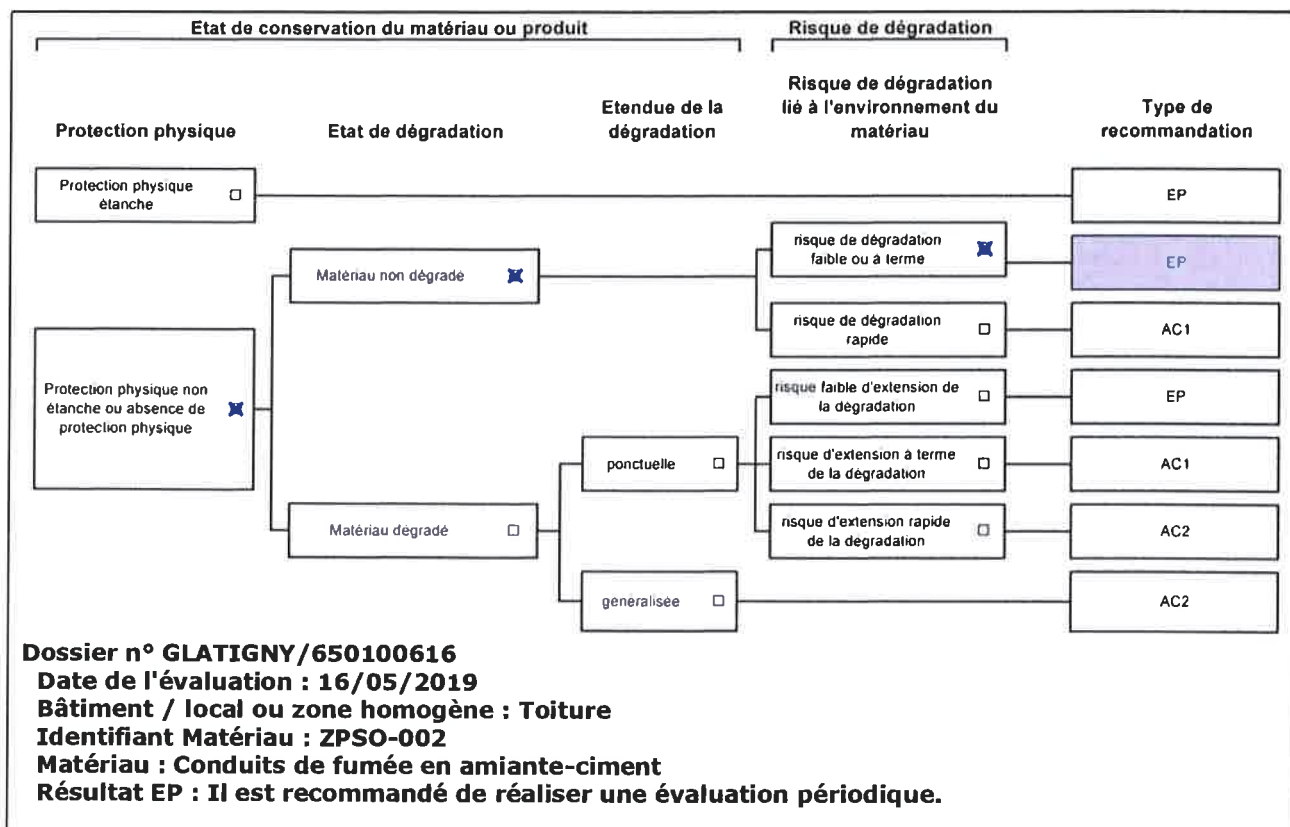
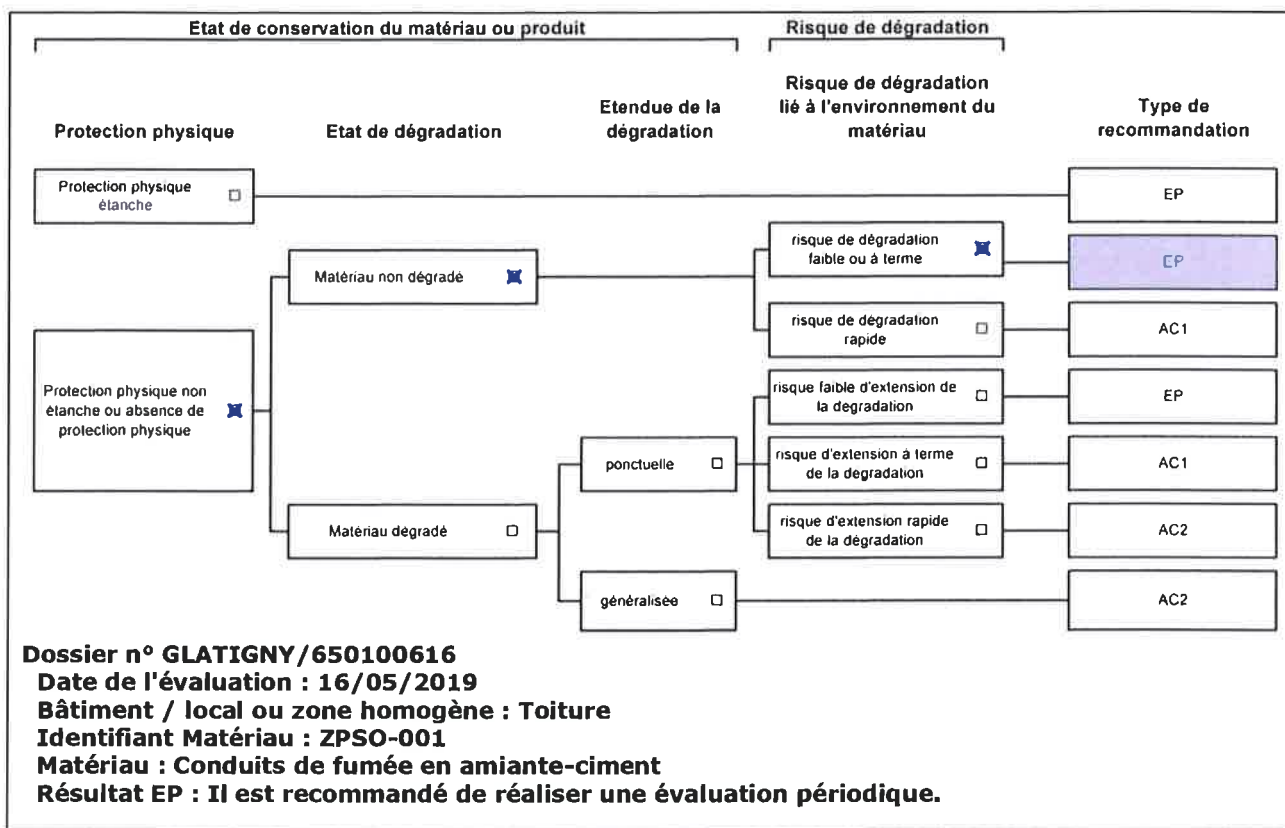
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	ponctuelle <input type="checkbox"/>	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	généralisée <input type="checkbox"/>	risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2	
				AC2

Dossier n° GLATIGNY/650100616
Date de l'évaluation : 16/05/2019
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Cuisine
Identifiant Matériau : ZPSO-004
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	ponctuelle <input type="checkbox"/>	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	généralisée <input type="checkbox"/>	risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2	
				AC2

Dossier n° GLATIGNY/650100616
Date de l'évaluation : 16/05/2019
Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Chambre 1
Identifiant Matériau : ZPSO-003
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre 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 cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Agent Général
MM LALANNE ET BAGET
1 AV DE LA MARNE
65000 TARBES
☎ 0562346249

N°ORIAS 07 013 631 (PIERRE
LALANNE)
17 006 424 (MARC BAGET
RABAROU)
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL ,DIAG AFFAIRE
19 RUE PYRENE
65500 MARSAC

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 01/01/2019

Vos références

Contrat
10404029804
Client
2938023404

Date du courrier
04 Janvier 2019

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
DIAG AFFAIRE

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10404029804** ayant pris effet le **01/01/2019**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2019** au **01/01/2020** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébéar
Directeur Général Délégué

PEF C 1631-1647 / Certificat PEF C / pefc@axa.fr


N°1: 160172 du 2011/05/01

1/2

Vos références
Contrat
10404029804
Client
2938023404



Assurance et Banque

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

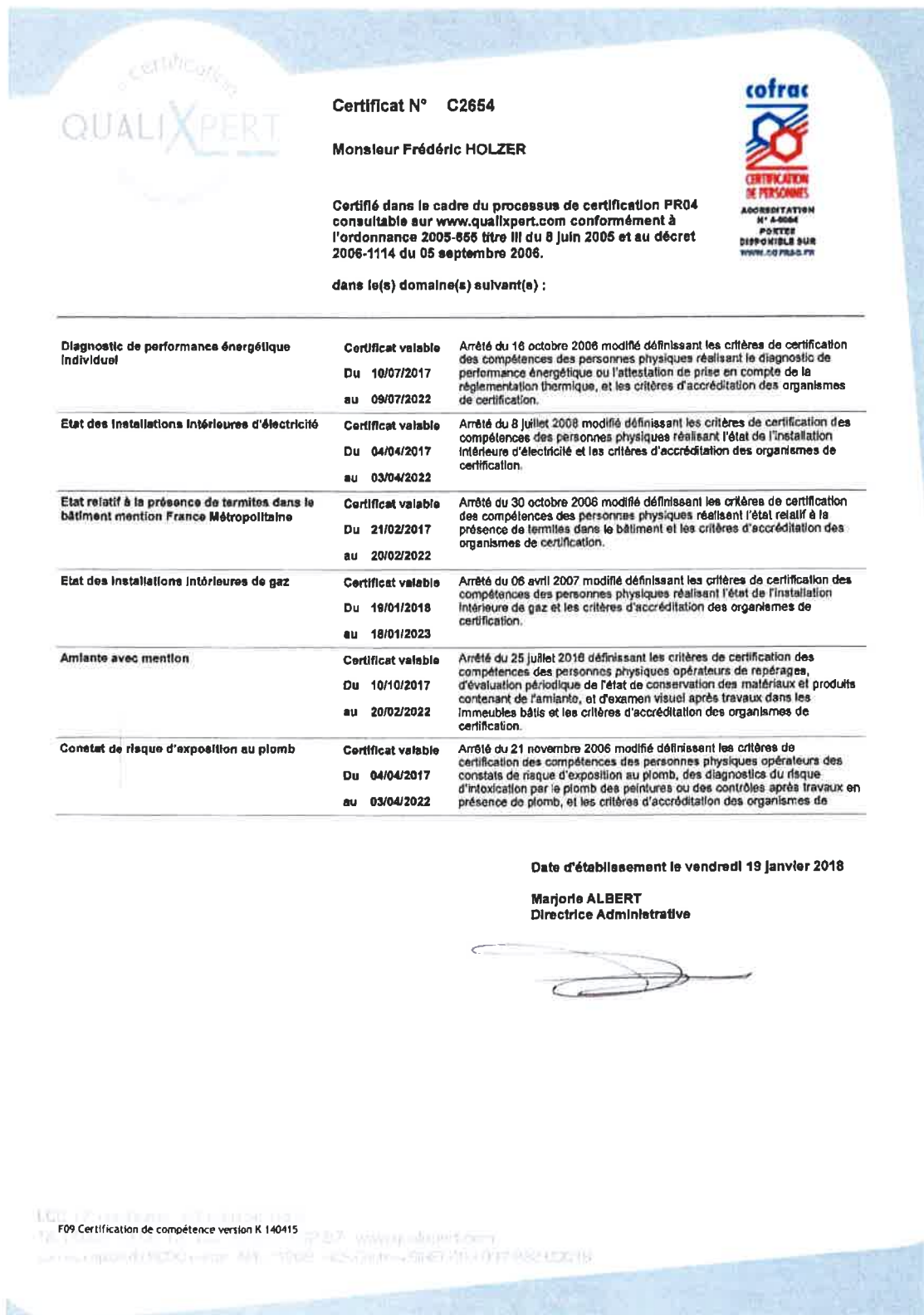
Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

2/2

PEFC 10-21-1001 - Certified PEFC / cert. France 100


REF: 504273-01-2017-10-15-04



Certificat N° C2654

Monsieur Frédéric HOLZER

Certifié dans le cadre du processus de certification FR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-665 titre III du 8 Juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 10/07/2017 au 09/07/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 04/04/2017 au 03/04/2022	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/02/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures de gaz	Certificat valable Du 16/01/2018 au 18/01/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 10/10/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 25 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 04/04/2017 au 03/04/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissent les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 19 janvier 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



DIAG AFFAIRE

EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : GLATIGNY/650100616
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 16/05/2019
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hautes-Pyrénées**
Adresse : **8 CHEMIN DU MOULIN**
Commune : **65500 PUJO**
Section cadastrale **0B, Parcelle numéro 0209,**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro NC,
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. GLATIGNY**
Adresse : **50 AVENUE MARECHAL JOFFRE**
65000 TARBES
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom : **M. GLATIGNY**
Adresse : **50 AVENUE MARECHAL JOFFRE**
65000 TARBES
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : **NEANT**
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : Absence de compteur**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **HOLZER Frédéric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAG AFFAIRE**
Adresse : **19 Rue Pyrène**
..... **65500 MARSAC**
Numéro SIRET : **830 253 688 00014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : **10404029804 / 31/12/2019**
Certification de compétence **C2654** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 19/01/2018**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière CHAPPEE Modèle: LUNA ST Installation: NC	Étanche	Non indiquée	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

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

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **16/05/2019**.Fait à **PUJO**, le **16/05/2019**Par : **HOLZER Frédéric****Cachet de l'entreprise**

ETIPE DIAG AFFAIRE
19 RUE PYRÈNE 65500 MARSAC
Tél : 06 46 09 37 38 / Mail : contact@diagaffaire.fr
URSEL - N°RF 830 253 688 / APP : 7328 B
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 230 823 9288

Annexe - Photos



Photo n° du Compteur Gaz

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

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

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Certificat N° C2654

Monsieur Frédéric HOLZER

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 Juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Diagnostic de performance énergétique Individuel	Certificat valable Du 10/07/2017 au 09/07/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 04/04/2017 au 03/04/2022	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/02/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures de gaz	Certificat valable Du 19/01/2018 au 18/01/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Ambiante avec mention	Certificat valable Du 10/10/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 04/04/2017 au 03/04/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le vendredi 19 janvier 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative





DIAG AFFAIRE

EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : GLATIGNY/650100616
Norme méthodologique employée : AFNOR XP C 16-600 (février 2011)
Date du repérage : 16/05/2019
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 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.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

Département : **Hautes-Pyrénées**
Adresse : **8 CHEMIN DU MOULIN**
Commune : **65500 PUJO**

Section cadastrale 0B, Parcelle numéro 0209,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro NC,

Périmètre de repérage :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction du bien : < **1949**

Année de l'installation : < **1949**

Distributeur d'électricité : **EDF**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M. GLATIGNY**
Adresse : **50 AVENUE MARECHAL JOFFRE**
65000 TARBES

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

Identité du propriétaire :

Nom et prénom : **M. GLATIGNY**
Adresse : **50 AVENUE MARECHAL JOFFRE**
65000 TARBES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **HOLZER Frédéric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAG AFFAIRE**
Adresse : **19 Rue Pyrène**
65500 MARSAC
Numéro SIRET : **830 253 688 00014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Numéro de police et date de validité : **10404029804 / 31/12/2019**

Certification de compétence **C2654** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 04/04/2017**

D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E. – 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 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 contacts directs.
 - 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 privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
 - La piscine privée
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
- Constatations diverses (références et libellés des constatations diverses selon la norme XP C 16-600):
Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

E1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
Néant	-	

1 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C



2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

E3. – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) 846 Ohm			
B7.3 a	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Cuisine)			
B7.3 c1	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés			

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

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

G. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 16/05/2019

Etat rédigé à PUJO, le 16/05/2019

Par : HOLZER Frédéric



Cachet de l'entreprise

EDRI DIAG AFFAIRE
19 RUE PYRÈNE 65500 MARSAC
Tél : 06 46 09 37 36 / Mail : contact@diagaffaire.fr
SIRET : 830 253 688 00014 / APE : 7120 B
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR25830293668

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou court-circuit. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	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.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	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 ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.). Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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

Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Cuisine)



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B7.3 c1 Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Commentaires et recommandations

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Certificat N° C2654

Monsieur Frédéric HOLZER

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 Juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Diagnostic de performance énergétique Individuel	Certificat valable Du 10/07/2017 au 09/07/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des Installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 04/04/2017 au 03/04/2022	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/02/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des Installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 19/01/2018 au 18/01/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Ambiante avec mention	Certificat valable Du 10/10/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 04/04/2017 au 03/04/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le vendredi 19 Janvier 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



DIAG AFFAIRE

EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° :GLATIGNY/650100616
 Valable jusqu'au :15/05/2029
 Type de bâtiment :Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : ..Avant 1948
 Surface habitable :90 m²
 Adresse :8 CHEMIN DU MOULIN
 (N° de lot: NC)
 65500 PUJO

Date (visite) : 16/05/2019
 Diagnostiqueur : .HOLZER Frédéric
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C2654 obtenue le 10/07/2017
 Signature :

Propriétaire :
 Nom :M. GLATIGNY
 Adresse :50 AVENUE MARECHAL JOFFRE
 65000 TARBES

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

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées..., prix des énergies indexés au

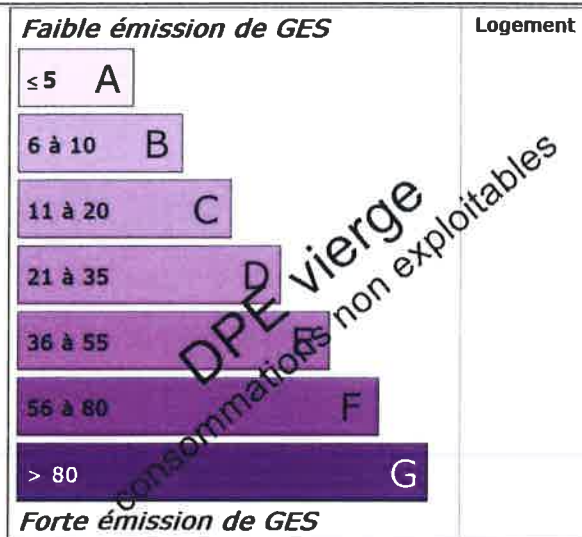
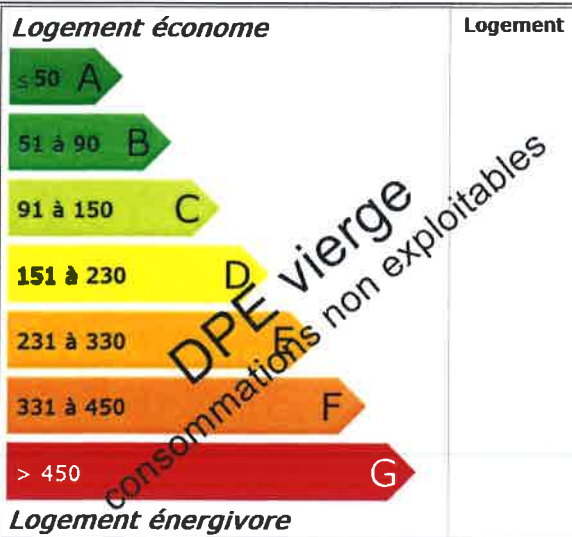
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage		-	-	-
Eau chaude sanitaire		-	-	-
Refroidissement		-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES		-	-	-

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 réelle : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kg_eCO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel condensation installée après 2000 régulée, avec programmateur	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans (contenance 200 L), réseau d'eau isolé (système individuel)
Toiture : Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur		
Menuiseries : Porte(s) autres opaque pleine isolée Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants aluminium	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

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.

Usages recensés

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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'arrêté 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.

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- 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.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez 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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .K/W.	30%
Envisager un ECS solaire	Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	30%

Commentaires

Il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations (Logement rénové). Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté du 8 février 2012), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes " énergie " et " climat ". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

References réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

la certification
QUALIXPERT

Certificat N° C2654

Monsieur Frédéric HOLZER

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



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

Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 10/07/2017 au 09/07/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 04/04/2017 au 03/04/2022	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/02/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 19/01/2018 au 18/01/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Ambiante avec mention	Certificat valable Du 10/10/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 04/04/2017 au 03/04/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le vendredi 19 janvier 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LCC 17 rue de la République 41100 CHATELAIN
F09 Certification de compétence version K 140415

Tel : 03 45 13 13 13 - Fax : 03 45 13 13 13 - www.qualixpert.com
Site internet : www.qualixpert.com - Adresse : 17 rue de la République 41100 CHATELAIN



DIAG AFFAIRE

EXPERTISE IMMOBILIÈRE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Réalisée pour le dossier n° **GLATIGNY/650100616** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 8 CHEMIN DU MOULIN 65500 PUJO.

Je soussigné, **HOLZER Frédéric**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAG AFFAIRE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	HOLZER Frédéric	LCC QUALIXPERT	C2654	20/02/2022
DPE	HOLZER Frédéric	LCC QUALIXPERT	C2654	09/07/2022
Electricité	HOLZER Frédéric	LCC QUALIXPERT	C2654	03/04/2022
Gaz	HOLZER Frédéric	LCC QUALIXPERT	C2654	18/01/2023
Termites	HOLZER Frédéric	LCC QUALIXPERT	C2654	20/02/2023
Plomb	HOLZER Frédéric	LCC QUALIXPERT	C2654	03/04/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10404029804 valable jusqu'au 31/12/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **PUJO**, le **16/05/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

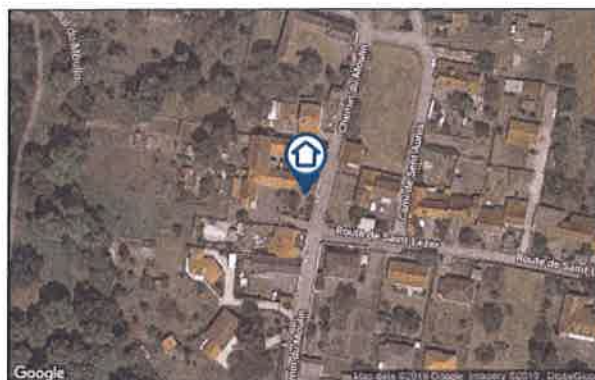
Référence : GLATIGNY/650100616
 Réalisé par FREDERIC HOLZER
 Pour le compte de DIAG AFFAIRE

Date de réalisation : 28 mai 2019 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
8 Chemin du Moulin
65500 Pujo

Vendeur
M. GLATIGNY
 Acquéreur



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	25/07/2014	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
 ** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° 65-2017-03-17-006 du 17/03/2017

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 28/05/2019

2. Adresse

8 Chemin du Moulin
65500 Pujo

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

Inondation **Crues torrentielles** **Remouvements de bords** **Submersion marine** **Avancées**
Mouvements de terrain **Volcanisme** **Glissements de terrain** **Éboulements** **Éruption volcanique**
Feux de forêt **Tempêtes**

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

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

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

Risque minier **Instabilité** **Éboulement** **Épandage** **Émission de gaz**
Instabilité des sols **Instabilité des sols** **Instabilité**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel **Risque chimique** **Risque nucléaire** **Risque agricole** **Volcanisme**

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

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **zone 3** **zone 4** **Modérée zone 3** **zone 2** **zone 1**

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **zone 3** **zone 2** **Faible zone 1**

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

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

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

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

Parties concernées

Vendeur M. GLATIGNY à le
Acquéreur à le

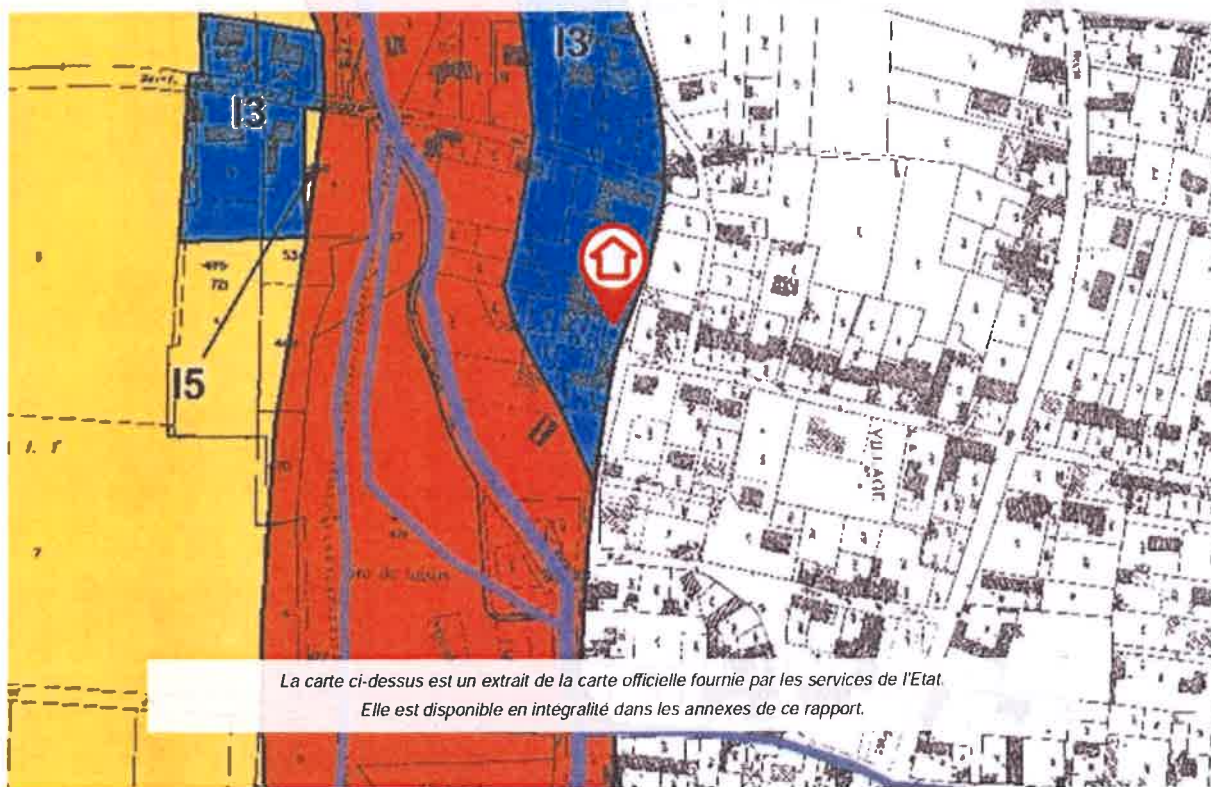
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventifs et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 25/07/2014

Concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Pujo

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2000	11/06/2000	17/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Tarbes - Hautes-Pyrénées
Commune : Pujo

Adresse de l'immeuble :
8 Chemin du Moulin
65500 Pujo
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

M. GLATIGNY

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 25/07/2014

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DIAG AFFAIRE en date du 28/05/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 25/07/2014
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 25/07/2014
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Constat d'installation du Système SENTRI TECH :

 Nom du propriétaire M. GLATIGNY

 Adresse du chantier 8 CHEMIN DU MOULIN 65500 PUÏO

 Collectif ou Immeuble* Maison* avec périmétrie* ou hors périmétrie*
 Terrain* Arbres d'alignement* (* cochez les cases correspondantes)

Surface à protéger : Bâti =ml	Terrain (hors bâti) =ml	Périmètre bâti =m ²	Périmètre terrain =m ²
-------------------------------------	-------------------------------	--------------------------------------	---

Date de l'inspection :

Visite N° : 1

Date de l'installation :

Matériel installé :

		nombre		remarques
Sentrisol	HD	89		
	US			
Recharge Recrute HD				
Sentribox		7		
Recharge Box				
CONTRÔLE CHARPENTE	OUI	NON		
	/			
CONTRÔLE BÂTI	OUI	NON		
	/			
AUTRES ...				
préciser : _____ (Mèches, Sentritest, obturateurs)				

Le nombre de stations Sentribox pourra être modifié au cours des visites de contrôle, en fonction de l'activité des termites.

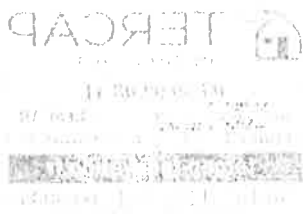
 le client GLATIGNY
 (nom, date et signature)

le 31.05.2019

le technicien

(nom, date et signature)

AIBAIA DES 31/05/19



10/10/2010

SENTENCIA

1

2

3

Adresse Travaux :

8 CHEMIN DU MOULIN
65500 PUJO
Tél. : 0635914027

M. GLATIGNY
8 CHEMIN DU MOULIN
65500 PUJO

Affaire suivie par : M. Teddy LAHOUEZ Tel. 06 23 66 00 31

TRAITEMENT ANTI TERMITES

FACTURE n°4971 du 31/05/2019

Désignation	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Montant Total
<p>TRAITEMENT ANTI TERMITES PAR PIEGES SYSTEME SENTRITECH HD PRESTATION GLOBALE POUR DEUX ANS</p> <p>Echéance n° 1 sur 1 pour la période du 31/05/2019 au 30/05/2021</p> <p>SERVICE MAINTENANCE COUVRANT JUSQU'AU 30 MAI 2021</p> <p>Date d'installation le 31 MAI 2019</p> <p>Prestation d'entretien des pièges anti-termites HD sur 2ans</p>	1,00		250,00	250,00



FACTURE REÇUE
PAR CHÈQUE

Montants en Euros

Total H.T.	250,00
Total T.V.A. 10%	25,00
Total T.T.C.	275,00
Net à payer	275,00

Mode de règlement : chèque, espèces, virement, financement
Termes de facturation : 30% à la commande, solde à la réception
Echéance : 31/05/2019

CONDITIONS GENERALES DE PRESTATIONS DE SERVICES

Les Conditions Générales de Prestations de Services, ci-après dénommées "les présentes", s'appliquent à toutes les prestations réalisées par la société TERCAP (traitement des bois, des termites, nettoyage des toitures, travaux d'isolation, traitement de l'humidité...).

Elles sont conclues et définissent les droits et obligations entre d'une part, la société TERCAP et d'autre part, le professionnel ou le particulier ayant sollicité son intervention, ci-après dénommées "le client".

L'intervention de la société TERCAP est soumise à l'acceptation par le client de l'intégralité des présentes, exposées ci-après. Ces conditions générales d'intervention prévalent sur toutes les autres conditions et s'imposent pour le client sans égard pour ses éventuelles conditions propres et/ou les clauses particulières ajoutées par lui (sauf accord exprès de TERCAP).

A ce titre, TERCAP se réserve le droit d'adapter ou de modifier à tout moment ses Conditions Générales de Prestations de Services. En cas de modification, les Conditions Générales de Prestations de Services applicables seront celles en vigueur, au jour de la signature du devis.

1. DEVIS -ACCEPTATION - COMMANDE

Le client déclare avoir pris connaissance et accepté sans aucune réserve les Conditions Générales de Prestations de Services, applicables. La commande sera considérée ferme et définitive à compter de la signature du devis établi par TERCAP, sous réserve du versement de l'acompte du. Toute dérogation particulière devra faire l'objet d'un accord préalable écrit entre les parties. Le devis est établi à partir des informations transmises par le client à la commande. A ce titre, il devra signaler à TERCAP, toutes les éventuelles particularités d'accès, les caractéristiques apparentes ou non du lieu d'intervention, de la charpente, des murs, du sol, des conduites d'eau, de gaz, d'électricité ou de chauffage ou tout autre élément bâti ou non bâti présentant un lien direct ou indirect avec l'intervention.

Dans la mesure du possible, il devra également communiquer à TERCAP les plans du bâtiment, de la charpente, des réseaux (d'eau, d'électricité...). Si TERCAP estime ces informations insuffisantes, un technicien se déplacera sur site pour pouvoir obtenir toutes les informations techniques supplémentaires nécessaires aux fins d'établissement du devis. En cas de non-respect par le client, des dispositions du présent paragraphe, TERCAP pourra refuser sans indemnité la réalisation de la prestation.

Les éventuelles opérations de sondage et de bûchage permettront d'attirer l'attention du client sur la nécessité de faire intervenir un homme de l'art qui déterminera les pièces de bois affaiblies à remplacer ou à renforcer. Cet homme de l'art sera directement commandité par le client et à l'initiative de celui-ci avant ou après l'intervention de TERCAP.

Tout devis établi par TERCAP est valable pendant une durée de un mois à compter de la date de sa réalisation sauf accord exprès contraire. Les conditions tarifaires applicables sont celles en vigueur au jour de sa rédaction. Toute prestation non prévue dans le devis initial fera l'objet d'un accord préalable écrit entre les parties et d'une facturation complémentaire. A ce titre, le client ne pourra pas exiger de TERCAP la résiliation de travaux ou la fourniture de matériaux non prévus dans le devis.

2. REALISATION DE LA PRESTATION

2.1 DATE ET LIEU DE LA REALISATION DE LA PRESTATION

Le lieu et les particularités d'accès (s'il y a lieu) sont indiqués par le client à TERCAP lors de la commande. Ils figurent sur le devis. La date de la réalisation de la prestation est fixée d'un commun accord entre TERCAP et le client au moment de la commande définitive. Le Client s'engage à permettre la réalisation de la prestation de services aux jours et conditions fixées lors de la commande.

2.2 CONDITIONS DE REALISATION DE LA PRESTATION

- Avant l'intervention : Le client s'engage débarrasser le lieu de la prestation de tout élément pouvant gêner ou risquant d'être endommagé.

Les zones à traiter devront être vidées et, si le type d'intervention le nécessite, débarrassées des denrées alimentaires.

- Pendant l'intervention : Le client devra scrupuleusement respecter, toutes les consignes, plus particulièrement celles relatives à la sécurité qui lui seront formulées par TERCAP. Toutes les consignes de sécurité seront précisées au client, TERCAP ne pouvant être tenue pour responsable des conséquences de leur non-respect par le client. Seuls les techniciens TERCAP seront habilités à pénétrer dans la zone d'intervention concernée. En aucun cas, le client ne devra pénétrer dans cette zone. Le client devra mettre gratuitement à disposition de TERCAP les énergies nécessaires à ses prestations (eau, électricité...).

- Après l'intervention : Toute zone traitée devra être ventilée ou aérée le plus possible pendant une durée minimum de 48 heures.

Le client s'engage à ne pas briser la continuité de la barrière chimique. A ce titre, le client devra obligatoirement informer TERCAP de toute intervention dans les murs, le sol ou la charpente du bâtiment, ayant fait l'objet d'un traitement.

TERCAP s'engage à exécuter ses prestations conformément aux conditions déterminées dans le devis établi et aux règles de l'art. TERCAP se réserve de ce fait, le droit de refuser d'intervenir ou de stopper son intervention à tout moment dans les cas où la charpente, les murs ou plus généralement le lieu d'intervention ne présenteraient pas ou plus les caractéristiques techniques suffisantes permettant de garantir la prestation et/ou la sécurité de l'intervenant et/ou dans les cas où la structure des locaux se révélait inadaptée à l'application des techniques de traitement et/ou dans les cas où s'il s'avérait impossible d'accéder en toute sécurité à une partie quelconque de ladite structure en utilisant l'équipement employé usuellement par TERCAP.

Dans l'hypothèse où ces informations auraient dû être communiquées par le client à TERCAP lors de la passation de la commande, TERCAP appréciera au cas par cas la situation et se réservera le droit de conserver l'acompte versé à titre de dommages et intérêts.

2.3 DEBUT ET FIN DE LA PRESTATION

Le client s'engage à être présent sur le lieu de réalisation de la prestation ou à charger une personne de son choix d'être présent à la date convenue. Pour TERCAP, la personne présente sera présumée avoir reçu tout mandat du client aux fins d'exécuter les missions ci-dessus énoncées.

3. FACTURATION - PAIEMENT

Hors cas particuliers de solutions de financement proposées par TERCAP faisant l'objet d'un contrat indépendant et de contrats conclus hors établissement, lors de la passation de la commande, un acompte minimum de 30% du montant total de la facture devra être payé à TERCAP. En cas de non-paiement de l'acompte, la commande ne sera pas prise en compte. En cas de non-respect par le client de ses engagements/obligations, l'acompte versé restera acquis à TERCAP à titre de dommages et intérêts. Le restant dû sera payable au comptant à réception de la facture, déduction faite de l'acompte versé. Tout retard de règlement à l'échéance fixée entraînera, à la charge du client, quel que soit le mode de règlement prévu, des intérêts calculés au taux d'intérêt légal à compter de la date de réception de la première mise en demeure restée sans effet et pour les professionnels le paiement d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de quarante (40) Euros.

TERCAP se réserve le droit de refuser ou d'annuler à tout moment toute commande d'un client avec lequel existerait un litige relatif au paiement d'une commande antérieure (incidents de paiement, absence de règlement...).

4. RESPONSABILITE

En tant que professionnel, TERCAP sera responsable des prestations qu'il aura effectuées pour le compte du client, telles que décrites dans le devis.

TERCAP déclare être assurée pour les dommages qui pourraient être causés par ses intervenants. Elle ne saurait toutefois être tenue responsable des dommages dus à la défectuosité des matériels et produits d'entretien fournis ou utilisés par le client. Tout dommage doit être signalé immédiatement par le client et confirmé par LRAR dans les 48 heures au plus tard suivant la réalisation de l'intervention. Avant établissement du devis, TERCAP informera le client de manière la plus complète qui soit et préconisera les solutions qui lui semblent les plus adaptées.

A ce titre, le client reconnaît avoir été mis en garde d'une part, sur le fait que les prestations réalisées par TERCAP n'ont pas pour finalité de redonner aux éléments atteints leur résistance originelle et d'autre part, sur les conséquences inhérentes éventuelles mais inévitables des prestations (notamment les traitements) telles que taches aux plafonds, sur les sols et sur les murs, coloration des maçonneries et autres éléments de construction, dessiccation et léger travail du bois après traitement, fissuration des plâtres. TERCAP prendra toutes les précautions nécessaires pour tenter de les éviter mais ne pourra pas être tenue pour responsable de leur survenance.

TERCAP ne pourra être tenu pour responsable des dommages et de leurs conséquences, directes ou indirectes, causés aux câbles et canalisations de toutes natures, encastrées dans le sol et les murs à traiter, dont la présence et la localisation n'aura pas été signalées par le client ou ne figurant pas sur les plans remis par lui.

Le client devra scrupuleusement respecter, toutes les consignes, préconisations, recommandations édictées par TERCAP avant, pendant et après son intervention. A défaut, il engagera sa responsabilité vis-à-vis de TERCAP.

5. FORCE MAJEURE

La survenance d'un cas de force majeure a pour effet de suspendre l'exécution des obligations contractuelles des parties.

Est considéré comme cas de force majeure, tout événement, indépendant de la volonté des parties, imprévisible et irrésistible.

Constituent notamment des cas de force majeure, les intempéries climatiques rendant impossible l'intervention en raison de la dangerosité pour les intervenants, les accidents, les conflits du travail tels que les grèves totales ou partielles entravant la bonne marche de TERCAP ou celle de l'un de ses sous-traitants, la défaillance de l'un des fournisseurs, les inondations, incendies et autre catastrophes naturelles.

6. GARANTIES

En fonction du type d'intervention réalisée certaines garanties pourront être accordées au client. Elles feront l'objet d'un accord explicite écrit entre les parties.

7. RECLAMATIONS

Toute réclamation devra être formulée par le client par téléphone au 05.59.02.08.31 puis confirmée par écrit par lettre recommandée avec accusé de réception TERCAP, Service réclamations, Rue Saint Excupéry 64230 LESCAR.

Les réclamations ou contestations seront toujours reçues avec bienveillance, la bonne foi étant toujours présumée chez celui qui prend la peine d'exposer ces situations. TERCAP s'engage à apporter au client une réponse et/ou une solution dans les plus brefs délais.

8. DONNEES PERSONNELLES

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers, et aux libertés, le client reconnaît être informé :

- de l'utilisation ou du stockage par TERCAP de données le concernant aux fins de fidélisation de sa clientèle et d'élaboration de statistiques et de la transmission éventuelle des dites données à un tiers ;
- de son droit d'accéder aux dites données, de s'opposer à leur collecte et d'en demander la radiation et la rectification ;
- de son droit de saisir la C.N.I.L. en cas de refus d'effectuer les rectifications demandées ou de défaut de réponse de TERCAP dans un délai de 2 mois.

Toute demande devra être adressée à : contact@tercap-renovation.fr

9. LITIGES

Le présent contrat est soumis au droit français.

En cas de difficultés dans l'application du présent contrat, le client s'adressera par priorité à TERCAP pour tenter de trouver une solution amiable.

A défaut, si le client est un particulier, les tribunaux du domicile du défendeur à l'action seront seuls compétents / si le client est un professionnel, le Tribunal de Commerce de PAU sera seul compétent.

Adresse Travaux :

8 CHEMIN DU MOULIN
65500 PUJO
Tél. : 0635914027

M. GLATIGNY
8 CHEMIN DU MOULIN
65500 PUJO

Affaire suivie par : M. Teddy LAHOUE Tel. 06 23 66 00 31

TRAITEMENT ANTI TERMITES

FACTURE n°4970 du 31/05/2019

Désignation	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Montant Total
TRAITEMENT ANTI TERMITES PAR PIEGES SYSTEME SENTRITECH HD PRESTATION GLOBALE POUR DEUX ANS - SERVICE INSTALLATION EFFECTUE LE 31 MAI 2019 Suivant devis accepté le 29/05/2019	1,00	1	900,00	900,00



*FACTURE RÉGULÉE
PAR CHÈQUE*

Montants en Euros

Total H.T.	900,00
Total T.V.A. 10%	90,00
Total T.T.C.	990,00
Net à payer	990,00

Mode de règlement : chèque, espèces, virement, financement
Termes de facturation : 30% à la commande, solde à la réception
Échéance : 31/05/2019

CONDITIONS GENERALES DE PRESTATIONS DE SERVICES

Les Conditions Générales de Prestations de Services, ci-après dénommées "les présentes", s'appliquent à toutes les prestations réalisées par la société TERCAP (traitement des bois, des termites, nettoyage des toitures, travaux d'isolation, traitement de l'humidité...).

Elles sont conclues et définissent les droits et obligations entre d'une part, la société TERCAP et d'autre part, le professionnel ou le particulier ayant sollicité son intervention, ci-après dénommées "le client".

L'intervention de la société TERCAP est soumise à l'acceptation par le client de l'intégralité des présentes, exposées ci-après. Ces conditions générales d'intervention prévalent sur toutes les autres conditions et s'imposent pour le client sans égard pour ses éventuelles conditions propres et/ou les clauses particulières ajoutées par lui (sauf accord exprès de TERCAP).

A ce titre, TERCAP se réserve le droit d'adapter ou de modifier à tout moment ses Conditions Générales de Prestations de Services. En cas de modification, les Conditions Générales de Prestations de Services applicables seront celles en vigueur, au jour de la signature du devis.

1. DEVIS -ACCEPTATION - COMMANDE

Le client déclare avoir pris connaissance et accepté sans aucune réserve les Conditions Générales de Prestations de Services, applicables. La commande sera considérée ferme et définitive à compter de la signature du devis établi par TERCAP, sous réserve du versement de l'acompte du. Toute dérogation particulière devra faire l'objet d'un accord préalable écrit entre les parties. Le devis est établi à partir des informations transmises par le client à la commande. A ce titre, il devra signaler à TERCAP, toutes les éventuelles particularités d'accès, les caractéristiques apparentes ou non du lieu d'intervention, de la charpente, des murs, du sol, des conduites d'eau, de gaz, d'électricité ou de chauffage ou tout autre élément bâti ou non bâti présentant un lien direct ou indirect avec l'intervention.

Dans la mesure du possible, il devra également communiquer à TERCAP les plans du bâtiment, de la charpente, des réseaux (d'eau, d'électricité...). Si TERCAP estime ces informations insuffisantes, un technicien se déplacera sur site pour pouvoir obtenir toutes les informations techniques supplémentaires nécessaires aux fins d'établissement du devis. En cas de non-respect par le client, des dispositions du présent paragraphe, TERCAP pourra refuser sans indemnité la réalisation de la prestation.

Les éventuelles opérations de sondage et de bûchage permettront d'attirer l'attention du client sur la nécessité de faire intervenir un homme de l'art qui déterminera les pièces de bois affaiblies à remplacer ou à renforcer. Cet homme de l'art sera directement commandité par le client et à l'initiative de celui-ci avant ou après l'intervention de TERCAP.

Tout devis établi par TERCAP est valable pendant une durée de un mois à compter de la date de sa réalisation sauf accord exprès contraire. Les conditions tarifaires applicables sont celles en vigueur au jour de sa rédaction. Toute prestation non prévue dans le devis initial fera l'objet d'un accord préalable écrit entre les parties et d'une facturation complémentaire. A ce titre, le client ne pourra pas exiger de TERCAP la résiliation de travaux ou la fourniture de matériaux non prévus dans le devis.

2. REALISATION DE LA PRESTATION

2.1 DATE ET LIEU DE LA REALISATION DE LA PRESTATION

Le lieu et les particularités d'accès (s'il y a lieu) sont indiqués par le client à TERCAP lors de la commande. Ils figurent sur le devis. La date de la réalisation de la prestation est fixée d'un commun accord entre TERCAP et le client au moment de la commande définitive. Le Client s'engage à permettre la réalisation de la prestation de services aux jours et conditions fixées lors de la commande.

2.2 CONDITIONS DE REALISATION DE LA PRESTATION

- Avant l'intervention : Le client s'engage débarrasser le lieu de la prestation de tout élément pouvant gêner ou risquant d'être endommagé.

Les zones à traiter devront être vidées et, si le type d'intervention le nécessite, débarrassées des denrées alimentaires.

- Pendant l'intervention : Le client devra scrupuleusement respecter, toutes les consignes, plus particulièrement celles relatives à la sécurité qui lui seront formulées par TERCAP. Toutes les consignes de sécurité seront précisées au client, TERCAP ne pouvant être tenue pour responsable des conséquences de leur non-respect par le client. Seuls les techniciens TERCAP seront habilités à pénétrer dans la zone d'intervention concernée. En aucun cas, le client ne devra pénétrer dans cette zone. Le client devra mettre gratuitement à disposition de TERCAP les énergies nécessaires à ses prestations (eau, électricité...).

- Après l'intervention : Toute zone traitée devra être ventilée ou aérée le plus possible pendant une durée minimum de 48 heures.

Le client s'engage à ne pas briser la continuité de la barrière chimique. A ce titre, le client devra obligatoirement informer TERCAP de toute intervention dans les murs, le sol ou la charpente du bâtiment, ayant fait l'objet d'un traitement.

TERCAP s'engage à exécuter ses prestations conformément aux conditions déterminées dans le devis établi et aux règles de l'art. TERCAP se réserve de ce fait, le droit de refuser d'intervenir ou de stopper son intervention à tout moment dans les cas où la charpente, les murs ou plus généralement le lieu d'intervention ne présenteraient pas ou plus les caractéristiques techniques suffisantes permettant de garantir la prestation et/ou la sécurité de l'intervenant et/ou dans les cas où la structure des locaux se révélait inadaptée à l'application des techniques de traitement et/ou dans les cas où s'il s'avérait impossible d'accéder en toute sécurité à une partie quelconque de ladite structure en utilisant l'équipement employé usuellement par TERCAP.

Dans l'hypothèse où ces informations auraient dû être communiquées par le client à TERCAP lors de la passation de la commande, TERCAP appréciera au cas par cas la situation et se réservera le droit de conserver l'acompte versé à titre de dommages et intérêts.

2.3 DEBUT ET FIN DE LA PRESTATION

Le client s'engage à être présent sur le lieu de réalisation de la prestation ou à charger une personne de son choix d'être présent à la date convenue. Pour TERCAP, la personne présente sera présumée avoir reçu tout mandat du client aux fins d'exécuter les missions ci-dessus énoncées.

3. FACTURATION - PAIEMENT

Hors cas particuliers de solutions de financement proposées par TERCAP faisant l'objet d'un contrat indépendant et de contrats conclus hors établissement, lors de la passation de la commande, un acompte minimum de 30% du montant total de la facture devra être payé à TERCAP. En cas de non-paiement de l'acompte, la commande ne sera pas prise en compte. En cas de non-respect par le client de ses engagements/obligations, l'acompte versé restera acquis à TERCAP à titre de dommages et intérêts.

Le restant dû sera payable au comptant à réception de la facture, déduction faite de l'acompte versé. Tout retard de règlement à l'échéance fixée entraînera, à la charge du client, quel que soit le mode de règlement prévu, des intérêts calculés au taux d'intérêt légal à compter de la date de réception de la première mise en demeure restée sans effet et pour les professionnels le paiement d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de quarante (40) euros.

TERCAP se réserve le droit de refuser ou d'annuler à tout moment toute commande d'un client avec lequel existerait un litige relatif au paiement d'une commande antérieure (incidents de paiement, absence de règlement...).

4. RESPONSABILITE

En tant que professionnel, TERCAP sera responsable des prestations qu'il aura effectuées pour le compte du client, telles que décrites dans le devis.

TERCAP déclare être assurée pour les dommages qui pourraient être causés par ses intervenants. Elle ne saurait toutefois être tenue responsable des dommages dus à la défectuosité des matériels et produits d'entretien fournis ou utilisés par le client. Tout dommage doit être signalé immédiatement par le client et confirmé par LRAR dans les 48 heures au plus tard suivant la réalisation de l'intervention. Avant établissement du devis, TERCAP informera le client de manière la plus complète qui soit et préconisera les solutions qui lui semblent les plus adaptées.

A ce titre, le client reconnaît avoir été mis en garde d'une part, sur le fait que les prestations réalisées par TERCAP n'ont pas pour finalité de redonner aux éléments atteints leur résistance originelle et d'autre part, sur les conséquences inhérentes éventuelles mais inévitables des prestations (notamment les traitements) telles que taches aux plafonds, sur les sols et sur les murs, coloration des maçonneries et autres éléments de construction, dessiccation et léger travail du bois après traitement, fissuration des plâtres. TERCAP prendra toutes les précautions nécessaires pour tenter de les éviter mais ne pourra pas être tenue pour responsable de leur survenance.

TERCAP ne pourra être tenu pour responsable des dommages et de leurs conséquences, directes ou indirectes, causés aux câbles et canalisations de toutes natures, encastrées dans le sol et les murs à traiter, dont la présence et la localisation n'aura pas été signalées par le client ou ne figurant pas sur les plans remis par lui.

Le client devra scrupuleusement respecter, toutes les consignes, préconisations, recommandations édictées par TERCAP avant, pendant et après son intervention. A défaut, il engagera sa responsabilité vis-à-vis de TERCAP.

5. FORCE MAJEURE

La survenance d'un cas de force majeure a pour effet de suspendre l'exécution des obligations contractuelles des parties.

Est considéré comme cas de force majeure, tout évènement, indépendant de la volonté des parties, imprévisible et irrésistible.

Constituent notamment des cas de force majeure, les intempéries climatiques rendant impossible l'intervention en raison de la dangerosité pour les intervenants, les accidents, les conflits du travail tels que les grèves totales ou partielles entravant la bonne marche de TERCAP ou celle de l'un de ses sous-traitants, la défaillance de l'un des fournisseurs, les inondations, incendies et autres catastrophes naturelles.

6. GARANTIES

En fonction du type d'intervention réalisée certaines garanties pourront être accordées au client. Elles feront l'objet d'un accord explicite écrit entre les parties.

7. RECLAMATIONS

Toute réclamation devra être formulée par le client par téléphone au 05.59.02.08.31 puis confirmée par écrit par lettre recommandée avec accusé de réception TERCAP, Service réclamations, Rue Saint Excupéry 64230 LESCAR.

Les réclamations ou contestations seront toujours reçues avec bienveillance, la bonne foi étant toujours présumée chez celui qui prend la peine d'exposer ces situations, TERCAP s'engage à apporter au client une réponse et/ou une solution dans les plus brefs délais.

8. DONNEES PERSONNELLES

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers, et aux libertés, le client reconnaît être informé :

- de l'utilisation ou du stockage par TERCAP de données le concernant aux fins de fidélisation de sa clientèle et d'élaboration de statistiques et de la transmission éventuelle des dites données à un tiers ;
- de son droit d'accéder aux dites données, de s'opposer à leur collecte et d'en demander la radiation et la rectification ;

- de son droit de saisir la C.N.I.L. en cas de refus d'effectuer les rectifications demandées ou de défaut de réponse de TERCAP dans un délai de 2 mois.

Toute demande devra être adressée à : contact@tercap-renovation.fr

9. LITIGES

Le présent contrat est soumis au droit français.

En cas de difficultés dans l'application du présent contrat, le client s'adressera par priorité à TERCAP pour tenter de trouver une solution amiable.

A défaut, si le client est un particulier, les tribunaux du domicile du défendeur à l'action seront seuls compétents / si le client est un professionnel, le Tribunal de Commerce de PAU sera seul compétent.

cachet de l'entreprise

Constat d'élimination de la (ou des) colonie(s) présente(s)

Nom du propriétaire

M. GLATI GNY

Adresse du chantier

8 CHEMIN DU MOULIN 65500 POZO.

Date de la visite :
donnant lieu au constat d'élimination

18/03/2021

Nombre de stations en place :

	lors de la visite	après le constat
Extérieur	9	9
Intérieur	7	0

Les 3 points suivants définissent l'élimination et doivent être vérifiés :

Consommation de Recrute

• Consommation observée de : 07/08/19 à : 16/10/19.

Sans activité de termites dans les stations, (pas de termites et pas de consommation constatée)

• Dates des visites d'observation de l'inactivité : 12/06/2020

Et

Pas d'activité de termites observée dans la zone à protéger, notamment lors de l'inspection de constat d'élimination effectuée le 18/03/2021 dans les mêmes conditions que l'inspection de début de chantier effectuée le 31/05/2019.

Dans la mesure où le contrat SENTRI TECH est renouvelé sans interruption, toute réapparition de termites sera décelée et l'élimination de la colonie sera entreprise sans surcoût.

le client

(nom, date et signature)

GLATI GNY

le 18.03.2021

le technicien

(nom, date et signature)

AIBANDES

18/03/2021

cachet de l'entreprise

Constat du Début d'Élimination

Nom du propriétaire

M. GLATIGNY

Adresse du chantier

8 CHEMIN DU MOULIN 65500 POÏO

Date d'effet :

07/08/2019 Box n° 10, 13, 16

Observation d'une consommation d'appât Recrute

le client LOCATAIRE
(nom, date et signature)

Christine DSEJAA



le technicien

(nom, date et signature)

AIBAIADÉSO 07/08/19



SARL P. T. TERCAP

Visite du : 18.03.2021
 Heure d'arrivée :
 Heure de départ :

Effectuée par :

Fiche de Suivi de Chantier

Nom du Client : M. GIATIGNY

Date d'installation : 31.05.2019

N°	Station		Activité		Ajout de Formulation					Commentaires
	Ext.	Int.	Oui	Non	Non	25 %	50 %	75 %	100 %	
1	X			X						
2	X			X						
3	X			X						
4	X			X						
5	X			X						
6	X			X						
7	X			X						
8	X			X						
9	X			X						
10		X		X						
11		X		X						Box 10 à 16
12		X		X						RETIRES APRES COINCE
13		X		X						
14		X		X						
15		X		X						
16		X		X						
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										

Contrôle DU BATI :

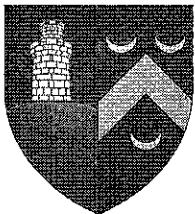
OUI

NON

Fait à : ...PUISO.....

Signature client

Signature technicien



MAIRIE DE PUJO

A Pujo, le 29 mars 2021

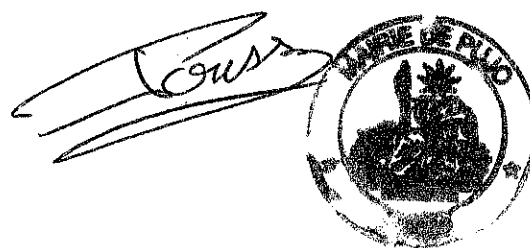
ATTESTATION

Suite à la vérification effectuée par le service technique de la commune ce jour, je certifie que le système d'assainissement de l'immeuble situé 8 rue de Moulin à PUJO 65500 est conforme.

Le Maire,

Pascale LABEDENS

L'adjoint M^r Perresse. Joël



de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DU MOYEN ADOUR

Commune de Pujo



CONCLUSIONS
MOTIVEES DU
COMMISSAIRE-
ENQUETEUR

Florence Haye -
Commissaire-Enquêteur

1 – CONTEXTE, PREPARATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE NATURE DU PROJET

CONTEXTE ET PREPARATION DE CETTE ENQUETE

Après qu'une décision du président du tribunal administratif de Pau du 31 octobre 2013 m'ait désignée en tant que commissaire-enquêteur, cette enquête publique a été prescrite par arrêté préfectoral du 7 novembre 2013 pour une durée de 40 jours, soit du 6 décembre 2013 au 15 janvier 2014.

Elle couvrait une aire de 11 communes comprises à l'Ouest de la RD 935 reliant Tarbes à Maubourguet, parcourue par l'Echez, ses canaux et dérivations et les ruisseaux des coteaux Ouest.

Les formalités de publicité liées à cette consultation se sont avérées réglementaires : deux parutions dans la presse les 15 novembre puis 9 décembre 2013, un avis informatif affiché devant la mairie et une mention de l'enquête sur le site internet des services de l'Etat dès le 7 novembre 2013. Par ailleurs, un avis informatif a été distribué aux habitants des zones à risques les 7 et 8 décembre 2013. Un affichage des plans des aléas en mairie a été assuré durant l'automne 2013.

L'étude du dossier a été étayée par des explications fournies par M. Bréard de la DDT le 22 novembre 2013 ainsi que par une visite de terrain le 1er décembre 2013 assortie d'un entretien avec Mme le Maire et son adjoint le 4 décembre 2013.

NATURE DU PROJET

Le Plan de Prévention des Risques de Pujo a été prescrit par arrêté préfectoral du 19 janvier 2011. Des réunions d'information ont été organisées par les services de la DDT en mairie, entre 2011 et 2013.

Les PPR sont initiés par les services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires) afin de déterminer la nature, l'intensité et la localisation de risques naturels sur un territoire d'une commune et de fixer le cadre de son développement.

Pour parvenir à cet objectif sur la plaine du Moyen Adour (bassin de l'Echez), le bureau d'études désigné par la DDT, Géodiag, a réalisé une étude hydrogéomorphologique couplée à une étude hydraulique et hydrologique pour déterminer les aléas (dangers) et enjeux (présence d'activités humaines, habitations, entreprises, infrastructures...). Les résultats de la modélisation hydraulique du bureau DHI n'y ont pas été intégrés en raison de la particularité du secteur

global d'études : un fond de plaine plat sans terrasses marquées, aux multiples vecteurs d'écoulement (canaux, dérivations, fossés, accès agricoles en creux...).

Ce risque d'inondation d'un fond de plaine (les risques de retrait/gonflement argile et sismiques s'étendent à l'ensemble du territoire et donnent lieu à des règles techniques de constructibilité uniformes) présente des hauteurs d'eau modérées mais s'écoulant à des vitesses dépassant le seuil réglementaire de 0.5m/s qui caractérise l'aléa fort.

La combinaison des aléa/enjeux avec les orientations d'urbanisme (ici Carte communale approuvée le 26 février 2008
vée le 26/02/2008) a abouti à la mise au point d'un règlement qui s'applique aux différentes zones délimitées :

- **des zones rouges** (aléa fort –inconstructibilité pour limiter la densité humaine)
hauteur > 1 m et/ou vitesse > 0.5 m/s
- **des zones bleues** (aléa faible à moyen – constructibilité avec prescriptions pour un développement garantissant un niveau de sécurité)
0<hauteur < 1 m et vitesse < 0.5 m/s
- **des zones jaunes** (aléa faible à moyen en zones naturelles et agricoles – constructions limitées aux activités agricoles - zones d'expansion des crues)
0<hauteur < 1 m et vitesse < 0.5 m/s
- des zones blanches (pas d'aléa – pas de contrainte au titre du PPR).

A Pujo (230 à 246 mètres), le relief se caractérise par un fond de plaine plat mais sur une voussure géologique. Son territoire est traversé par l'Echez, le canal d'Andrest et ses dérivations ainsi que par le canal Lapoutge.

COMPOSITION ET PERCEPTION DU DOSSIER

Le dossier soumis au public se composait d'éléments relatifs à l'ensemble de la plaine de l'Echez :

- L'étude complète de Géodiag
- La modélisation hydraulique de DHI
- Les délibérations des communes s'étant prononcées avant le 20 novembre 2013

et d'autres plus spécifiques à la commune de Pujo :

- **Les cartes d'aléas et d'enjeux**
- **un rapport de présentation** dévoilant les spécificités de la commune, les phénomènes naturels auxquels elle est exposée, la méthodologie adoptée pour déterminer les aléas, listant les enjeux et expliquant le zonage réglementaire et les objectifs de prévention et de protection recherchés
- **un zonage réglementaire**
- **un règlement** précisant les aménagements et constructions autorisées, les mesures d'intérêt individuel ou collectif...

accompagnés du registre sur lequel les observations pouvaient être annotées ou annexées.

Toutefois, le public conservait la possibilité d'annoter ses remarques sur l'un des 11 registres dédiés à cette enquête et répartis dans chacune des communes concernées. Dans la mesure où les

permanences n'étaient pas été organisées dans chacune d'elles, ce dossier a été complété d'une notice et de plans de zonage en format A3 sur lesquels devait être localisé le secteur visé par la remarque.

Ce dossier demeurait très global car l'étude commandée portait sur 42 communes de la plaine de l'Adour/Echez sans être adapté au périmètre des 11 communes de cette enquête publique. La méthodologie n'a de ce fait pas été perçue clairement en dépit de sa qualité et a donné lieu à controverses.

DEROULEMENT DE CETTE CONSULTATION

Les permanences de 3 heures se sont tenues :

- en mairie d'Andrest les vendredi 6 décembre 2013 et mercredi 15 janvier 2014
- en mairie de Nouilhan le mercredi 18 décembre 2013
- en mairie (annexe) de Pujo le mercredi 8 janvier 2014

dans des locaux dédiés à cet accueil et lors de créneaux horaires ne correspondant pas systématiquement aux plages d'ouverture de la mairie.

Cette enquête s'est déroulée dans un climat de tension courtoise et a engendré une affluence soutenue. 12 remarques thématiques relatives à Pujo ont ainsi été annotées, jointes aux registres par courrier, plan ou tout autre document ou ajoutées par les élus postérieurement au 25 janvier 2014.

A l'issue de la dernière permanence, le 15 janvier 2014, le registre d'Andrest a été clôturé puis emmené avec le dossier d'enquête pour la rédaction du rapport. Les registres des 10 autres communes m'ont été transmis parmi lesquels celui de Pujo le 17 janvier 2014.

Le 25 janvier suivant, une crue remarquable a succédé à un épisode pluvieux soutenu de quelques jours. Les débordements des cours d'eau et leur impact sur le territoire de cette enquête ont ainsi pu être appréhendés et photographiés par mes soins (sauf Caixon et Larreule). Cet évènement marquant a donné lieu à une nouvelle consultation informelle des édiles pour leur permettre de s'exprimer.

Parallèlement à ces entretiens avec les maires et les conseillers généraux du secteur, des contacts ont été noués avec différents représentants de services et personnes morales (DDT, ONEMA, CATER du Conseil Général, Chambre interdépartementale des Notaires, Chambre d'agriculture, Préfecture des Hautes-Pyrénées, Val Adour Environnement, SIAEP de Tarbes Nord), avec le dirigeant du bureau d'études Géodiag, avec des présidents d'ASA et naturellement avec les acteurs locaux de l'eau que sont les syndicats de l'Echez et l'Institution Adour.

2 –CONCLUSIONS MOTIVEES

Ayant constaté dans un cadre général le bon déroulement de l'enquête

- Le caractère réglementaire de la publicité dans deux journaux de l'avis d'enquête, 15 jours avant et dans les 8 jours suivant son démarrage et l'affichage de l'avis d'enquête sur le panneau extérieur ad hoc de la maire
- L'introduction d'une mention relative à cette enquête sur le site internet des services de l'Etat à compter du milieu du 7 novembre 2013
- La distribution d'un avis informatif aux habitants des zones à risques les 7 et 8 décembre 2013
- L'accessibilité des dossier et registre aux heures d'ouverture de la mairie et à la préfecture des Hautes-Pyrénées de Tarbes
- La présence du commissaire enquêteur lors des 4 permanences réparties dans plusieurs communes et hors des vacances scolaires d'hiver
- Les conditions d'accueil du public dans de bonnes conditions

et plus particulièrement à son issue, des éléments caractérisant et confortant ce projet

- L'objectif d'intérêt général de cette démarche qui vise à limiter la densité humaine et donc le nombre de personnes susceptibles de subir des inondations d'une part et à contenir le coût des indemnisations supporté par l'ensemble des assurés d'autre part
- La prise en compte des souhaits de développement communal sous réserve de leur compatibilité avec le niveau de risque défini
- La qualité de l'étude hydrogéomorphologique menée par le bureau Géodiag (relevé des axes d'écoulement très nombreux notamment) en dépit d'un contexte général plat, sans terrasse marquée sur lequel les écoulements peuvent être influencés et dirigés par de nombreux critères
- L'interférence forte du critère de vitesse des eaux sur ce bassin versant, alors que son seuil réglementaire fixant un aléa fort demeure bas
- Le dépassement des capacités des ouvrages de répartition des eaux lors de crues exceptionnelles, alors que le caractère artificiel des canaux et dérivations incite les riverains à se penser à l'abri de toute inondation
- La topographie de Pujo et les cours d'eau qui traversent son territoire et qui rendent vulnérable toute sa moitié occidentale empiétant sur une frange urbanisée
- La confirmation de l'impact des crues sur certains secteurs au vu des inondations du 25 janvier 2014 de simple récurrence vicennale
- La multiplication des phénomènes pluvieux en 2013 et au début de l'année 2014 sur des terres saturées d'eau ne permettant pas l'infiltration dans la nappe phréatique elle-même engorgée

- L'influence de facteurs aggravants non intégrés à la perception et à la connaissance du public quant au comportement hydraulique : caractère exceptionnel de la crue avec des volumes d'eau très importants, interactions des différentes causes de la présence d'eau, changement climatique, imperméabilisation de terrains en amont, réduction du chevelu d'irrigation...
- La réalité du risque d'inondation que le PPR formalise mais ne crée pas et qui est censé être préalablement assimilé à des estimations de valeur du patrimoine (immobilier, fiscal, successoral)
- L'existence d'un établissement public territorial de bassin, l'Institution Adour, compétent sur l'ensemble du bassin de l'Adour et de ses affluents dont fait partie l'Echez en matière de prévention des inondations. A ce titre, cet établissement est susceptible d'assurer la maîtrise d'ouvrage, la responsabilité, la surveillance, les études de dangers et l'édification ou l'entretien d'ouvrages de protection des zones habitées et construites
- L'engagement d'une réflexion visant à accroître l'alimentation de l'Echez pour optimiser la qualité de ses eaux, engendrant de ce fait un abaissement des débits drainés par le Canal d'Andrest
- La nouvelle visite du site par les services de la DDT consécutive aux observations émises durant l'enquête pour visualiser une nouvelle fois les lieux (lotissement Galy)

Alors que d'autres nécessitent certains ajustements

- La dilution du contenu du dossier de l'étude hydraulique sur 42 communes alors que l'enquête publique portait sur 11 d'entre elles
- Un manque d'efficacité de la pédagogie déployée au moment de l'enquête, en dépit des réunions d'information organisées en mairies entre 2011 et 2013 : pas de fiche récapitulative de la méthodologie globale et affinée, ni de la démarche retenue par la DDT à l'égard des surélévations ponctuelles de bâtiments, cartographie sans légendes, pas d'explication sur évolution entre PER et PPR, absence d'évocation des facteurs aggravants des inondations, pas de mise en exergue de la vitesse comme critère déterminant un aléa fort...
- L'absence de mentions relatives à l'interaction entre PPR, primes d'assurances et fiscalité locale
- L'évolution de la gouvernance de l'eau prévue par le volet GEMAPI (Gestion de l'eau, des milieux aquatiques et de la protection contre les inondations) de la loi MAPAM du 27 janvier 2014 qu'il conviendrait d'expliquer aux élus communaux en mettant l'accent sur l'adéquation de la structure intercommunale ou l'EPAGE à qui seront confiées les compétences entretien et prévention des inondations à un sous-bassin hydrographique cohérent, en coordination avec l'Institution Adour
- La nécessité de rappeler l'obligation d'entretien du lit mineur et des rives à l'échelle de la propriété selon des modalités qui ne relèvent pas forcément de la loi sur l'eau (entretien **courant**) alors que ce cadre normatif est ressenti comme une contrainte forte le freinant et mis en avant, parfois abusivement
- Le changement de perception et de traitement du cours d'eau (limitation du curage qui peut se révéler nocif, partage de l'espace via la mise en œuvre d'espaces de mobilité en

zones naturelles et agricoles, atterrissements systématiques à laisser en place sans végétalisation néanmoins...)

- Le rôle primordial des zones d'expansion des crues pour leur rôle de dispersion des flux, d'abaissement de la lame d'eau et de son caractère érosif alors que l'évolution du mode de vie, des pratiques, des structures et mentalités du monde agricole conduit à privilégier la préservation de l'outil de travail au détriment de l'intérêt général (édification de digues illicites à l'égard de la loi sur l'eau) et plus particulièrement des riverains amont et aval subissant des débordements accrus
- Dans le même ordre d'idées, l'ajustement des ouvrages de protection au plus près des habitations et, pour ceux qui bordent d'ores et déjà les berges, un calibrage destiné à contenir les crues courantes mais à permettre de délester le cours d'eau des débits de crues plus fortes
- L'adaptation des systèmes d'assainissement non collectif aux risques d'inondation et à la hauteur de la nappe via des préconisations à insérer dans le règlement
- L'impact éventuel sur les inondations subies par la commune des travaux à venir sur le répartiteur des eaux d'Oursbelille (Echez et Canal d'Andrest) validée par l'étude hydraulique engagée

J'émetts **un avis favorable** à l'approbation du projet de Plan de Prévention des Risques de la commune de Pujo, assorti des recommandations suivantes :

Recommandations :

1. Dans les futurs dossiers de PPR, prévoir une notice définissant la notion de cours d'eau applicable à certains canaux et dérivations, leur caractère inondable du fait de la neutralisation des ouvrages de répartition des flux lors d'une crue centennale
2. Y adjoindre une fiche synthétique non technique expliquant la méthodologie globale adoptée en soulignant **l'impact important du facteur vitesse** sur ce relief plat de fond de plaine, en raison du seuil réglementaire bas qui génère un aléa fort et donc un zonage rouge.
3. Accentuer la pédagogie sur ce facteur vitesse lors de concertations préalables et réunions d'explications.
4. Sur cette même fiche, mentionner les adaptations de la méthodologie aux retours d'expériences (pas de prise en compte des ouvrages de protection non classés, des murets et clôtures, pas de pastillage à la parcelle, pas de prise en compte des ouvrages de répartition des eaux en raison de leur incapacité à moduler les flux lors d'une crue centennale), les différences entre PER et PPR (référence à des crues de récurrences cinquantiennale et centennales, prise en compte des remontées de nappe phréatique pour les PPR), la non intégration des fossés dans l'analyse du risque ...

5. Sous forme de fiche également, expliquer les relations entre établissement d'un PPR et primes d'assurances des personnes en zones à risques (principe de solidarité avec répartition de la collecte du fonds CAT NAT sur tous les assurés de biens immobiliers mais franchise variable selon le nombre de déclarations CAT NAT), ainsi que l'impact sur la fiscalité locale (assiette locative doit prendre en considération le caractère inondable du terrain et suite de ce fait une réduction de sa valeur)
6. Intégrer au rapport de présentation l'énumération des facteurs aggravant les crues (imperméabilisation des terrains en amont, changement climatique, caractère exceptionnel de la crue centennale en volume et puissance, réduction de l'acceptation du risque, remblaiement du chevelu d'irrigation...), difficiles à anticiper et rarement pris en compte par les utilisateurs de l'eau sur le terrain, pourvoyeurs de témoignages d'un vécu présenté comme LA référence
7. Ajuster le contenu du dossier au périmètre exact de l'enquête (vue d'ensemble, chevelu hydraulique avec la dénomination des cours d'eau) pour éviter une emphase de documents inutiles obérant accessibilité et clarté du dossier
8. Insérer systématiquement des légendes minimales au fond cadastral (lieudits, dénomination des cours d'eau et voies, localisation des bâtiments publics...) y compris par le biais d'outils informatiques, sur les plans de zonage joint au dossier d'enquête. Ce complément d'information vise à améliorer le repérage de tous et la localisation aisée des secteurs motivant les observations, particulièrement lors d'enquête publique ne donnant pas lieu à une permanence dans la commune concernée.
9. Initier une campagne d'information auprès des élus sur les implications du volet GEMAPI de la loi MAPAM du 27 janvier 2014 en les invitant à raisonner à l'échelle intercommunale d'un sous-bassin (création d'un EPAGE à envisager en coordination avec l'Institution Adour, EPTB existant, avec inclusion de syndicats intercommunaux actuellement en charge de l'entretien de ruisseaux ou canaux)
10. Elargir son champ à une série de rappels sur l'importance primordiale des zones d'expansion des crues, sur le calibrage des ouvrages de protection des champs cultivés à adapter aux crues courantes uniquement, sur l'obligation d'entretien des propriétaires riverains, sur la notion d'entretien courant sans recours à la loi sur l'eau, puis sur l'évolution de la notion d'entretien (nocivité du curage brut notamment)
11. Anticiper les futures dispositions d'application de cette loi relatives à l'association des structures intercommunales et mixtes compétentes au processus d'élaboration des PPR en sollicitant d'ores et déjà leur collaboration pour les prochains PPR
12. Après modification de l'ouvrage de répartition des eaux entre l'Echez et le canal d'Andrest (dit canal du Moulin) situé à Oursbelille, tirer les enseignements de l'étude hydraulique menée en parallèle pour analyser l'impact de ces travaux sur les risques d'inondation à d'Andrest et Pujo. Déduire de cette étude s'il convient de modifier les PPR de ces communes et conduire cette procédure si elle s'avère opportune.
13. Afin d'éviter ou de limiter une interaction nocive entre épuration des effluents individuels et inondation, ajouter dans la partie 7 du règlement une rubrique relative aux dispositifs d'assainissement non collectif à venir ou devant être mis en conformité et recommandant de :
 - favoriser les dispositifs étanches pour limiter les dilutions d'effluents lors d'inondations

- amarrer ce dispositif à une dalle béton évitant toute remontée de l'ouvrage ou permettant de résister à la pression des eaux d'inondation
- privilégier l'évacuation des eaux vers des exutoires aériens au détriment de l'infiltration en raison de la hauteur de la nappe phréatique

Fait à Tarbes, le 10 avril 2014

Le commissaire-enquêteur



Florence Haye



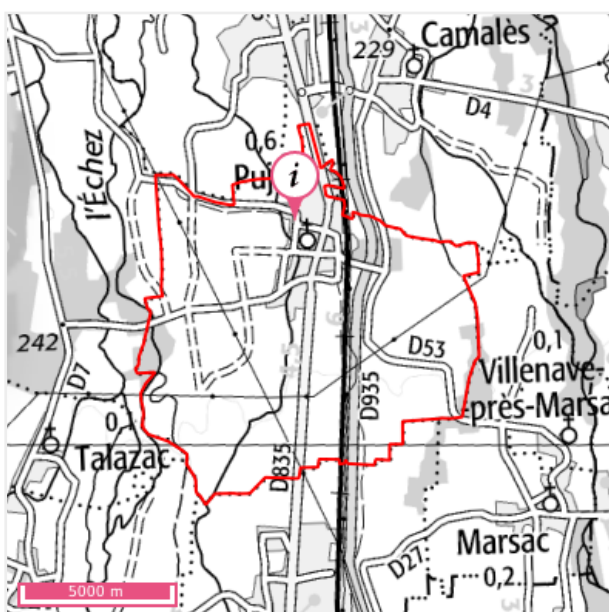
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

8 Chemin du Moulin, 65500 Pujò



Informations sur la commune

Nom : PUJO

Code Postal : 65500

Département : HAUTES-PYRENEES

Région : Occitanie

Code INSEE : 65372

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5 (*détails en annexe*)

Population à la date du 28/07/2014 : 616

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols

Aléa moyen

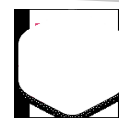


Séismes

3 - MODEREE



Installations industrielles



Canalisations m. dangereuses



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Non**

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : **Oui**

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
31DREAL20010002 - Adour	Inondation	01/07/2001	01/07/2001

Informations historiques sur les inondations

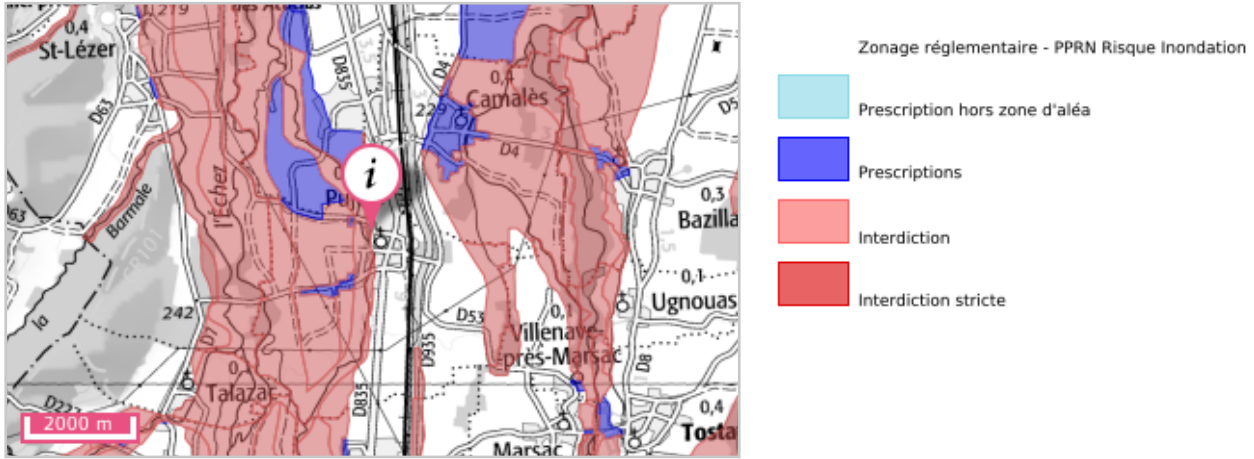
Evènements historiques d'inondation dans le département : 79 (Affichage des 10 plus récents)

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
17/06/2013 - 18/06/2013	Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Ecoulement sur route	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
03/07/2001 - 05/07/2001	Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Drainage des eaux pluviales	inconnu	inconnu
04/10/1992 - 04/10/1992	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu
12/12/1981 - 16/12/1981	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	inconnu
07/07/1977 - 10/07/1977	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
30/01/1952 - 05/02/1952	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Lac, étang, marais, lagune,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	3M-30M
26/10/1937 - 27/10/1937	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
12/12/1906 - 16/12/1906	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,Ruissellement rural	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/06/1885 - 11/06/1885	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
22/06/1875 - 23/06/1875	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
65DDT2011 0005 - PPRN - PUJO	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	19/01/2011	06/12/2013	25/07/2014			- / - / -	



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

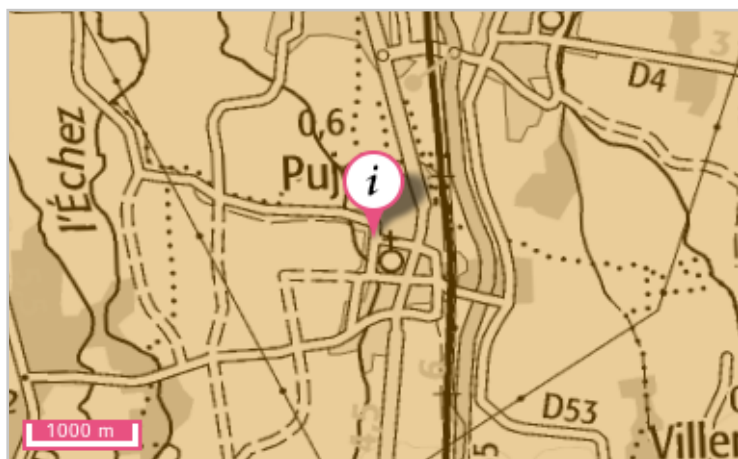
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa moyen**



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : **Non**



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

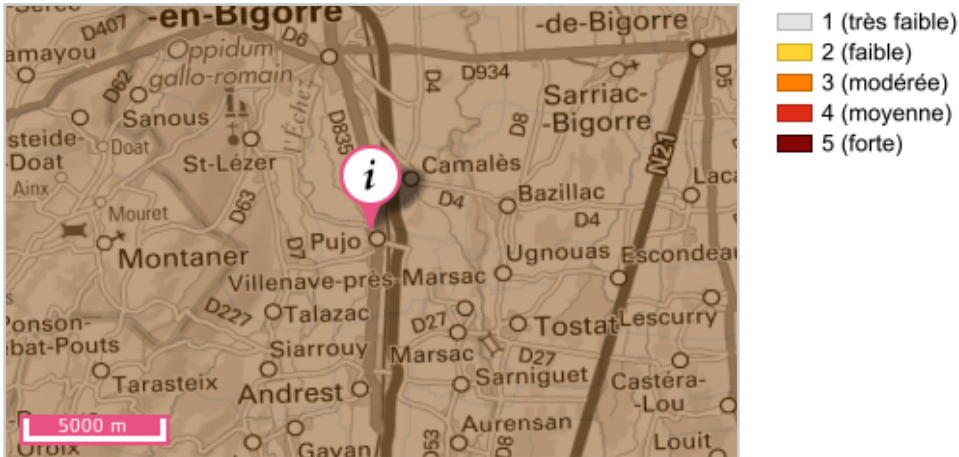
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : **Non**

? Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 3 - MODEREE

? Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION
DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

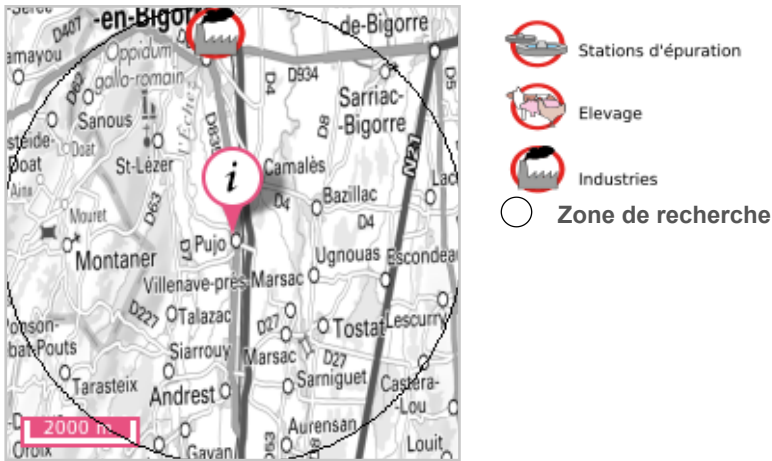
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0
 Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 3

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

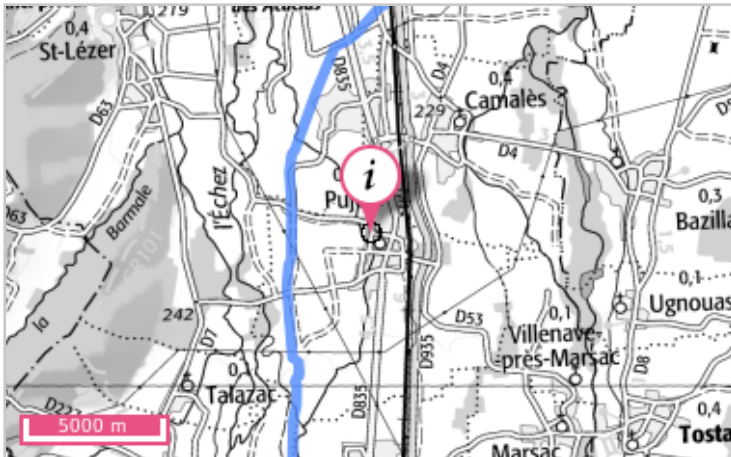
La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

? Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Oui

? La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : **Non**

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : **Non**

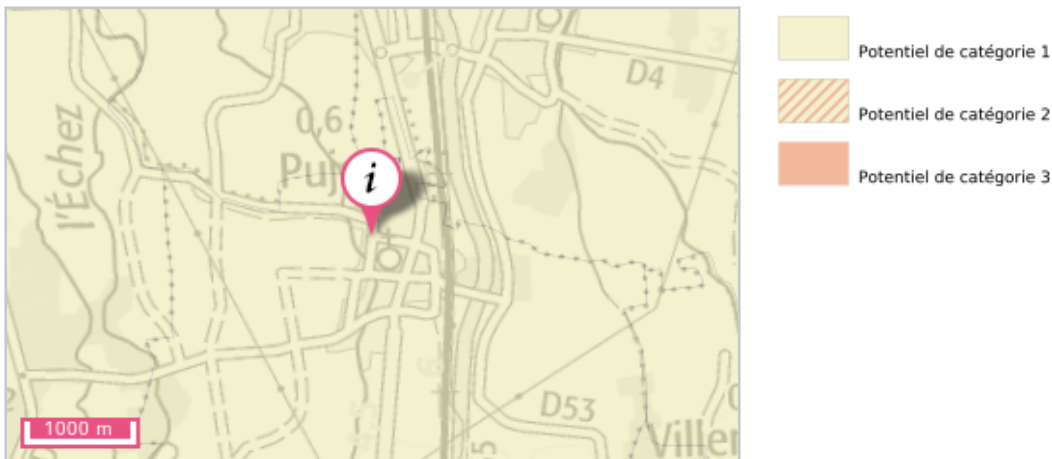
? Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**

? La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
65PREF19990374	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
65PREF20200010	13/12/2019	14/12/2019	02/03/2020	13/03/2020
65PREF20090366	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
65PREF20000018	10/06/2000	11/06/2000	30/11/2000	17/12/2000

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
65PREF19820366	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Liste des annexes :

- CNI Sarah
- CNI Joël
- KBIS
- Non endettement
- Plan cadastral
- Plan servitude 1974.pdf
- diags
- contrat traitement termites
- Termites 2021
- Assainissement
- PPRI PUJO.pdf
- Géorisques