

Modification par loi le 11/12/14 avec H^r CORONAS

Fait papier
avec H^r CORONAS
Geo Riffy
Immo

Cabinet Jean Claude CORONAS

Expertises et Contrôles obligatoires des bâtiments

10, Impasse de Fouer - 65310 TARBES ODOS

Tel : 06 64 42 19 50 - 05 62 34 37 27 - Fax: 05 62 93 30 34

Mesurage loi carrez - Diagnostic technique, amiante, plomb, gaz - Etats parasitaires

Siret 323 619 882 00059 - URSSAF de TARBES - Assurance MMA 11521519 Defay à Lourdes - Compétence amiante DI 1987

Formation au Centre d'Enseignement Supérieur de l'Industrie et Intercontrôle Framatome Paris

ATTESTATION DE SUPERFICIE CARREZ

Loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996

Décret n°97-532 du 23 mai 1997

Applicable dans le cadre de la loi Boutin n° 2009 - 323 du 25 Mars 2009

Je soussigné Jean Claude CORONAS, métreur verificateur assuré en RC professionnelle par contrat MMA N° 111521519, à 65100 LOURDES certifie et déclare que la partie privative en copropriété énoncée ci-dessous a été mesurée suivant les mentions définies par la Loi Carrez

Désignation des parties concernées : Appartement n° 64 64

N° de Lot: Type: 3 Bâtiment: 7 N° Etage: 3^e

Désignation des Lieux :

Adresse : Résid Val d'Arizes - Av des Cèdres

Code Postal : 65000 ~~Ar~~ Ville : TARBES AUREILHAN

Mission commandée par : Agence Reffye Immobilier

Date : 18/11/2013

Propriétaire : Madame DUPUY Maryse

Superficie selon Loi Carrez: 66,21 m²

Détail des surfaces

| | | | | | | | |
|--------------|-------|----------------|--|--|----|------|----------------|
| Entrée | 3,23 | m ² | | | WC | 1,12 | m ² |
| Cuisine | 9,98 | m ² | | | | | |
| Cellier | 2,93 | m ² | | | | | |
| Séjour | 17,36 | m ² | | | | | |
| Dégagt PL | 6,31 | m ² | | | | | |
| Chambre 1 PL | 11,69 | m ² | | | | | |
| Chambre 2 PL | 10,26 | m ² | | | | | |
| alle d'eau | 3,33 | m ² | | | | | |

Diagnostic de performance énergétique

Établi conformément aux articles R134-1 à R134-5 du code de la construction et à l'arrêté DPE du 15 septembre 2006
 Modèle 6.1 / 1^{er} Novembre 2006, établi selon la méthode 3CL

Date : 16/11/2013 Altitude (m) : 300
 Type de bâtiment : Appartement en immeuble collectif avec systèmes de chauffage et climatisation autonomes Surface habitable (m²) : 66,21
 Date approximative de construction : 1965

| | |
|---|---------------------|
| Logement : Appartement T3 n° 63 situé au 3 ^{ème} étage d'un immeuble | |
| Adresse : Résidence Val d'Arizes - Bât 7 - Av des Cèdres à Aureilhan | Code Postal : 65800 |
| Propriétaire : Madame DUPUY Maryse | |
| Adresse : Le Moure à ARROUT | Code Postal : 09800 |
| Indic (s'il y a lieu) : Inconnu | |
| Adresse : | Code Postal : |

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

pour le chauffage, l'ECS et la climatisation

Consommation en énergie primaire : environ

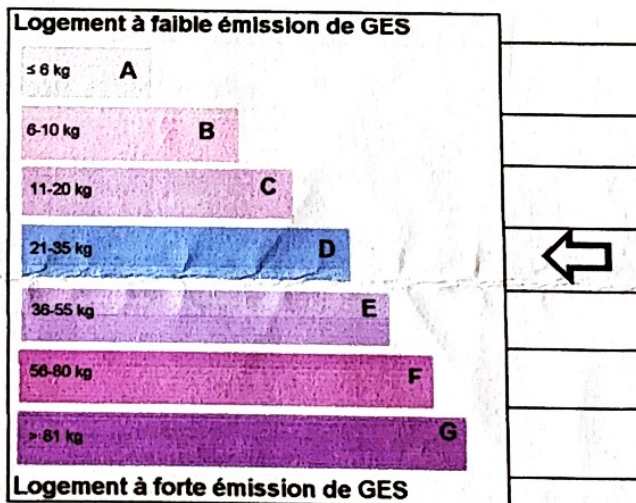
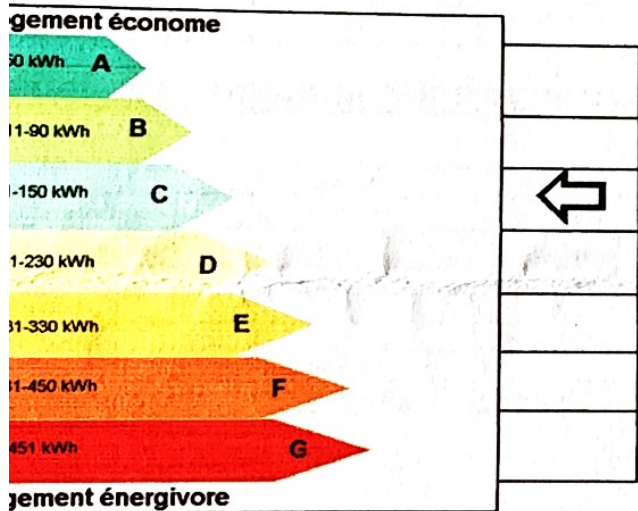
144 kWh_{EP}/m².an

Émission de gaz à effet de serre : environ

34 kg d'équivalent CO₂ par m² et par an

Consommations énergétiques :

Emissions de gaz à effet de serre (GES) :



Pourquoi un diagnostic :

- pour informer le futur locataire ou acheteur.
- pour pouvoir comparer différents logements entre eux
- pour inciter à effectuer des travaux de rénovation afin d'économiser de l'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

En application de la loi de simplification du droit 2004-1343 du 9/12/2004, ce diagnostic a été élaboré par un expert indépendant et assuré pour cette mission.

Assurance RCP N° 11521519 délivrée par MMA DEFAY à Lourdes.

Diagnostic :
 Cabinet : CABINET CORONAS
 Adresse : 65310 ODOS

Signature : 

criptif du bien et commentaires

Description des caractéristiques the 66

| ENVELOPPE | Description |
|--|---|
| Murs | |
| Toiture | Epaisseur 35 cm isolé extérieur |
| | Plancher béton sous appartement |
| Fenêtres et porte-fenêtres | |
| Plancher bas | PVC double vitrage |
| | Plancher sur appartement |
| PRODUCTION / REGULATION DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT | |
| Régulation / Ventilation | Ventilation mécanique contrôlée |
| Système de Chauffage | Chauffage central gaz individuel |
| Production d'Eau chaude sanitaire | Chaudière gaz sans veilleuse étanche à ventouse |
| Climatisation | Néant |
| Système utilisant une source d'énergie renouvelable | |

Commentaires sur les hypothèses de calcul :

Sans objet.

Autres éléments d'observation liés au devoir de conseil du diagnostiqueur :

Sans objet.

Détail des consommations par usage et type d'énergie

| | KWh/ef PCI | | Energie | KWh/ep | kg CO2 | Coût TTC |
|----------------------|--|----|---------------|--------|--------|--------------|
| Chauffage individuel | 7021 | | gaz naturel | 7021 | 1643 | 303 € |
| Chauffage annexe (*) | 0 | | pas d'énergie | 0 | 0 | - € |
| ECS Individuel | duelle gaz inst | 14 | gaz naturel | 2503 | 586 | 108 € |
| ECS annexe (*) | 0 | | 0 | 0 | 0 | - € |
| Climatisation | 0 | | pas d'énergie | 0 | 0 | - € |
| | chaudière indi | 9 | | | | 410 € |
| Abonnements | Gaz & électricité individuel & Collectif (selon tantièmes) | | | | | 205 € |
| | TOTAL Chauffage, ECS, Climatisation et Abonnements | | | | | 615 € |

(*) chauffage auxiliaire intervenant en complément ponctuel du chauffage principal

"ef": énergie finale / énergie "compteur" (fioul, gaz, électricité, bois,...)

"ep": énergie primaire / Energie prélevée dans la nature, énergie brute non transformée après extraction (houille, lignite, pétrole brut, gaz naturel,...).

Cette estimation théorique est basée sur les résultats du calcul des consommations.

Elle prend en compte les dépenses de **Chauffage, Eau chaude sanitaire, Climatisation, auxiliaires** servant à faire fonctionner les **équipements de chauffage** ainsi qu'une estimation **des abonnements** aux fournisseurs d'énergie.

Elle a été établie avec :

Tarifs des énergies issu de l'arrêté du 15 septembre 2013 - eurosTTC

Outil et Méthode de calcul :

logiciel **V15-MI-outils-octobre2006-DGUHC** mis à disposition par le ministère du logement et basé sur la méthode 3CL.

Validité des résultats du Calcul :

Les calculs ont été faits avec des conditions d'occupation moyennes, avec un comportement "standard" des occupants, déterminés à partir d'enquêtes

de relevés de consommations dans différents logements et différents lieux : température moyenne d'occupation de 18°C et réduit de température entre 22h et 6h.

Les résultats sont conventionnels. Ils ne peuvent être remis en cause que si les données d'entrée pour les calculs ne correspondent pas au logement étudié.

Recommandations pour l'amélioration énergétique et l'entretien

présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les coûts, économies et temps de retour proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts additionnels éventuels (travaux de finition,....) ne sont pas pris en compte.

- Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.
- Certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédits d'impôts,....)



| Nouvelle Consommation d'EP | Descriptif de la recommandation | Coût | Economies | Temps de retour | Crédit d'impôt (%) |
|--|---|------|-----------|-----------------|--------------------|
| ISOLATION | | | | | |
| Il est recommandé de choisir des isolants portant la mention ACERMI et des fenêtres ACOTHERM | | | | | |
| | Néant | | | | |
| CHAUFFAGE | | | | | |
| Il est recommandé de choisir des produits portant la norme NF et/ou CE | | | | | |
| | Envisager pose de robinets thermostatiques sur radiateurs | €€ | ★ | 🌸 | |
| EAU CHAUDE SANITAIRE | | | | | |
| Il est recommandé de choisir des produits portant la norme NF et/ou CE | | | | | |
| | Néant | | | | |
| VENTILATION | | | | | |
| Il est recommandé de choisir des produits portant la norme NF et/ou CE | | | | | |
| | Néant | | | | |
| CONFORT D'ETE | | | | | |

Coût approximatif d'investissement
 € : moins de 200€ TTC
 €€ : entre 200€ et 1000€ TTC
 €€€ : entre 1000€ et 5000€ TTC
 €€€€ : plus de 5000€ TTC

Economies
 ★ : moins de 100€ TTC
 ★★ : entre 100€ et 200€ TTC
 ★★★ : entre 200 et 300€ TTC
 ★★★★★ : plus de 300€ TTC

Temps de retour / investissement
 🌸🌸🌸🌸 : moins de 5ans
 🌸🌸🌸 : entre 5 et 10ans
 🌸🌸 : entre 10 et 15ans
 🌸 : plus de 15ans

Combinaison de recommandations préconisée à moyen terme :

Commentaires :

Commandements pour un bon usage de l'énergie

Chauffage :

Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. La programmation permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. Le choix de la température ambiante a une influence importante sur la facture. 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, une température "hors-gel" fixée aux environs de 8 °C est suffisante. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Associer le confort à l'économie en hiver :

Séjour : entre 19°C et 22°C selon activité

Chambres : entre 15°C et 18°C (la nuit)

Salle de bains : entre 22°C et 24°C - uniquement pendant l'occupation

- Réduire la température en période d'inoccupation (usage du programmeur) : 8°C (Hors gel)
- +1°C = 6% de consommations de chauffage supplémentaire.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets dans chaque pièce pendant la nuit et/ou tirer les rideaux.
- Ne placez aucun meuble devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...) pour qu'ils puissent assurer une bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire :

Préférez les mitigeurs (thermostatiques) aux mélangeurs.

Ventilation :

Une bonne ventilation permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité. En cas de ventilation mécanique, le fonctionnement doit être permanent, les bouches et entrées d'air ne doivent pas être obstruées. Si vous ouvrez régulièrement les fenêtres pour aérer, pensez à couper le chauffage à ce moment. Le système de ventilation demande peu d'entretien, mais ce dernier est indispensable pour la qualité de l'air de votre maison : nettoyer régulièrement le filtre de la hotte plusieurs fois par an, et au moins une fois par an les bouches d'extraction des salles d'eau et WC. Le ventilateur doit être également régulièrement dépoussiéré ainsi que les entrées d'air dans les séjours et les chambres.

Si la ventilation est naturelle :

- Adaptez l'ouverture de vos fenêtres à vos activités : après le passage de l'aspirateur ou une séance de bricolage, aérez bien ; après une douche, un bain, ...
- Pour une pièce de séjour, aérez-la avant de l'occuper (10 mn suffisent). Pour une pièce de service, faites-le pendant et un peu après des activités produisant humidité ou odeurs désagréables.

Confort d'été / climatisation :

Utiliser les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison.

Si possible, ouvrez les fenêtres la nuit pour rafraîchir.

S'il y a un système de climatisation :

- Evitez de laisser les portes ouvertes et fermez les fenêtres, pour limiter le volume climatisé.
- Réglez la consigne une fois pour toute, le thermostat assurera la température désirée.
- Respectez l'écart maximal de température de 8°C entre l'air ambiant et l'extérieur afin d'éviter l'inconfort dû à la sensation de chaud et froid éprouvée en sortant d'une pièce climatisée. Ne jamais indiquer une température de consigne en dessous de 25°C.

Autres usages :

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes avec ballast électronique) dans les pièces principales (Classe A / étiquette)
- Nettoyer les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...), poussiéreux, ils peuvent faire perdre jusqu'à 40 % d'efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel : Il vaut mieux éviter le mode veille sur certains appareils (téléviseurs, magnétoscopes,...) ne fonctionnant que très occasionnellement.

Il est conseillé de les éteindre. Les écrans plats sont préférables aux écrans classiques.

Appareils électroménagers :

- Optez pour les appareils de classe égale ou supérieure à A
- Pour le lave-linge et le lave-vaisselle, utilisez de préférence les programmes "éco".
- Si cela est possible évitez d'acheter un sèche linge.

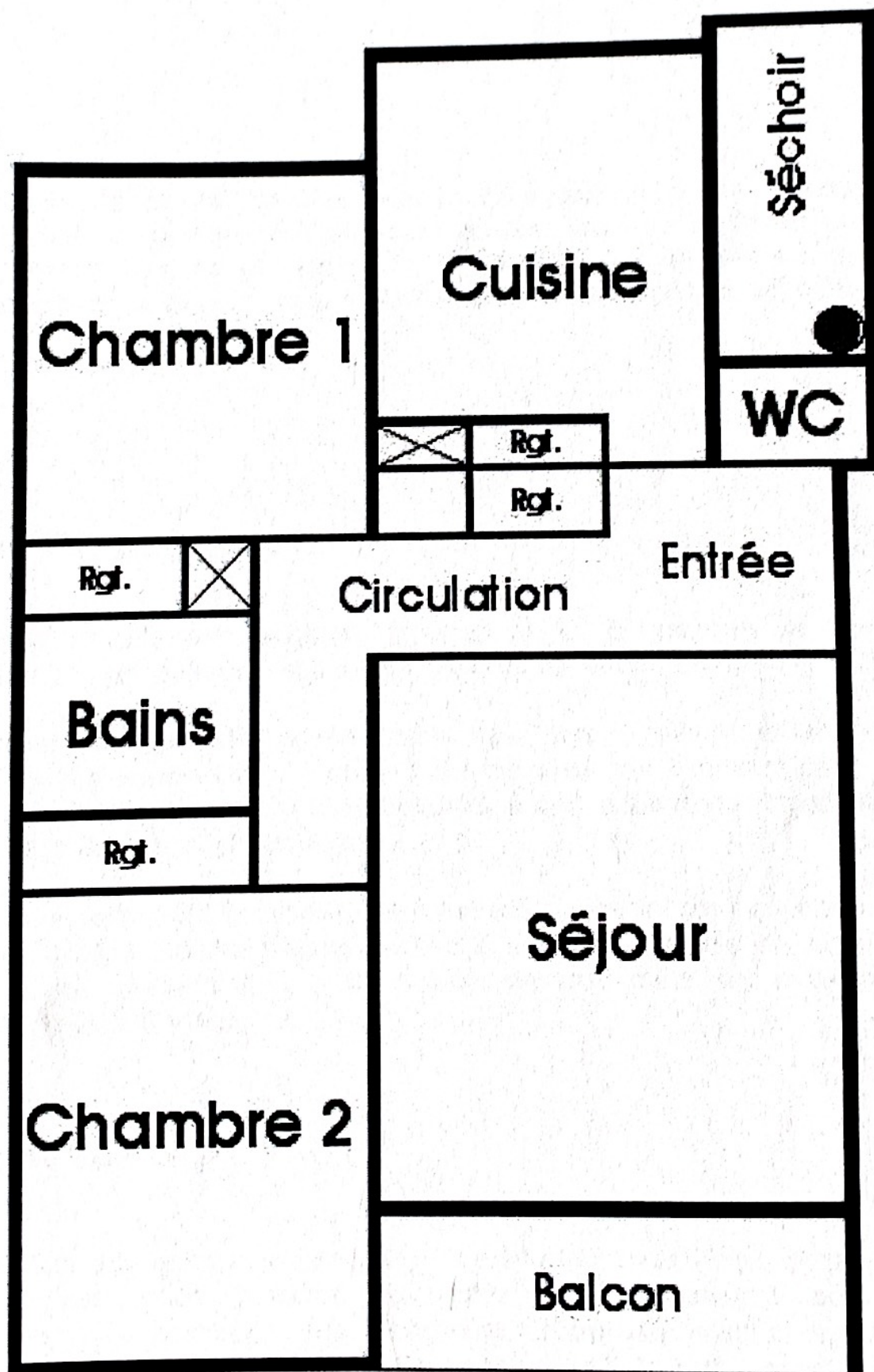
Froid :

- Ne placez pas d'aliment chaud dans ces appareils
- Dégivrez régulièrement le congélateur
- Vérifiez que les portes ferment hermétiquement
- N'installez pas votre appareil près d'un appareil de cuisson classique

Pour plus d'informations :

www.ademe.fr

<http://www.logement.equipement.gouv.fr/>



COMMUNE D'AUREILHAN

CERTIFICAT DE MESURAGE DE LA SUPERFICIE DU LOT 64 DE COPROPRIETE

Loi du 18 décembre 1996 – Décret du 23 Mai 1997

Je soussigné **Claude SARRAT, Géomètre-Expert D.P.L.G.** agissant pour le compte de la SCP POLLET-SARRAT, inscrite au Tableau de l'Ordre sous le numéro 81012, exerçant à Tarbes, au numéro 20 de la rue Charles Perrault,

Certifie m'être rendu sur place, avoir procédé aux divers mesurages des pièces permettant de calculer la superficie du **LOT N° 64**, à usage d'habitation, de la copropriété, sise à : **AUREILHAN – Copropriété LE VAL D'ARIZE - , Avenue des Sports – bâtiment 7, 3^{ème} étage, cadastré Section AE N°773-374**

Conformément au décret N° 97-532 du 23 Mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, à savoir : « Art. 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 m.

Article 4-2 : Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 ».

DESCRIPTION DE LA PARTIE PRIVATIVE

Suivant le règlement de copropriété

Habitation comprenant :
Entrée, dégagement, cuisine, séchoir, WC, salle d'eau, deux chambres, séjour, loggia, placards

Après visite des lieux

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Entrée-dégagement | 8.80 m ² |
| Séjour..... | 17.34 m ² |
| Cuisine..... | 9.23 m ² |
| Chambre | 9.28 m ² |
| Chambre | 10.31 m ² |
| Salle de bains..... | 3.32 m ² |
| WC..... | 1.11 m ² |
| Séchoirs | 2.87 m ² |
| Placards | 3.12 m ² |
| | ----- |
| TOTAL..... | 65.38 m ² |

Autres éléments constitutifs du lot non pris en compte au titre de la superficie privative : balcon, terrasse, cave, garage, emplacement de stationnement, divers...

Remarques : Néant.

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence toute mention de superficie (...). Le bénéficiaire, en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente (...). Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de la mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix. Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure. L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance ». (Extraits de l'article 46 de la loi « CARREZ »

N° 96-1107 du 18 Décembre 1996



Fait à Tarbes, le 5 Septembre 2003
Pour faire valoir ce que de droit

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|-------------|----------|
| AE | 374 | les arrious | 4a 05ca |
| AE | 773 | les arrious | 12a 09ca |

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE CO PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à TARBES, du 8 avril 2002, déposé au rang des minutes de Maître CHATEAUNEUF, Notaire à TARBES, aux termes d'un acte en date du 18 juillet 2002 dont une copie authentique est en cours de publication au premier bureau des Hypothèques de TARBES.

Des BIENS :

Lot numéro : SOIXANTE QUATRE (64)

BATIMENT 7 - 3ème étage

Ce lot est à usage d'habitation

Il se compose d'une entrée, d'un dégagement, d'une cuisine, d'un séchoir, d'un w-c, d'une salle d'eau, de deux chambres, d'un séjour, d'une loggia, de placards.

Il est accessible à partir du hall d'entrée commun du rez de chaussée, la cage d'escalier commune, le palier commun du 3ème étage

et les 56/1000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier y attachés.

Lot numéro : MILLE (1000)

BATIMENT 7 - SOUS SOL

Ce lot est à usage de cave

Il se compose d'une pièce

Il est accessible soit:

- à partir de la rampe située au nord du bâtiment, le local commun et le dégagement commun central du sous sol

- à partir du hall d'entrée commun du rez de chaussée du bâtiment 7 menant au sous sol du bâtiment 7

Et les 2/1000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier y attachés.

EXPOSE

A) Décision d'aliéner :

En application des dispositions des articles L 443 et suivants du code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'administration de la Société a pris la décision d'aliéner les logements dépendant de l'immeuble sus-désigné en "C".

Le vendeur déclare que ces logements ont été construits ou acquis par lui depuis plus de dix ans et qu'ils répondent aux normes d'habitabilité fixées par le même code.

B) Autorisation Préfectorale :

Cette décision a été transmise à Monsieur le Préfet

Monsieur le Préfet n'a pas notifié d'opposition à cette décision d'aliéner.

C) Situation du logement sus-désigné :

Il est précisé que le logement sus-désigné est loué par : libre.

MD



NOTAIRES ASSOCIÉS

7, Place Jean Jaurès (Place de la Mairie) 65000 TARBES
Correspondance BP 216 - 65002 TARBES CEDEX
Tél. 05.62.44.21.00 Fax. 05.62.51.30.49
E-mail : bct.tarbes@notaires.fr

Dossier suivi par
Marc CHATEAUNEUF
marc.chateauneuf.bct@notaires.fr

VENTE TF/DUPUY Maryse
24377/58/

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Marc CHATEAUNEUF Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle «Michel BLANC, Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Pierre-Henri TOULOUSE, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à TARBES, 7, Place Jean Jaurès, certifie et atteste avoir reçu ce jour la vente,

Par :

La Société dénommée **LE TOIT FAMILIAL DES HAUTES PYRENEES**, société anonyme d'habitations à loyers modérés au capital de 1.535.957 euros, dont le siège est à TARBES (65000), 22, rue des Carmes, identifiée au SIREN sous le numéro 552780413 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES.

Au profit de :

Madame Maryse Juliette **DUPUY**, administratrice de vente, demeurant à TARBES (65000) 9 Impasse René Char n°111.

Née à SAINT-GIRONS (09200), le 11 octobre 1961.

Divorcée, et non remariée, de Monsieur Christian **DUPUY**, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES, le 8 novembre 1999.

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité.