

100447 02

/MC/

ENTRE LES SOUSSIGNES

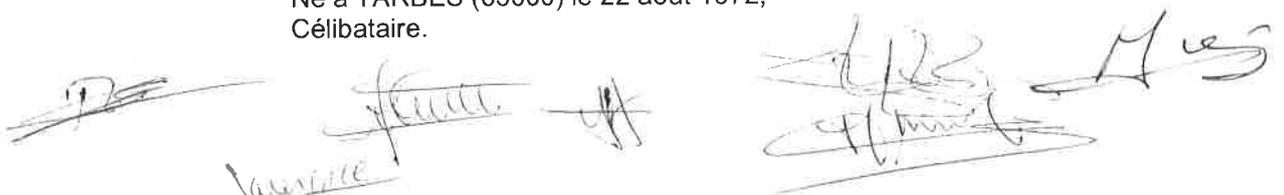
VENDEUR

Monsieur Pierre Michel **AURADE**, retraité, demeurant à POUYASTRUC
(65350)
Né à TARBES (65000) le 12 décembre 1944,
Veuf de Madame Monique **PLU** et non remarié.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Monsieur Gilles Claude Joël **AURADE**, militaire de carrière, divorcé de
Madame Muriel Marie-Claude **ESTRAMPES**, demeurant à REVEL, 2 Lotissement
Grilleres Chemin de la Badorque 31250,
Né à PARIS 15^{ème} ARRONDISSEMENT (75015) le 15 février 1964,
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Monsieur Stéphane **AURADE**, ajusteur aéronotique, demeurant à VIDOU
(65220) Maison Lacaze
Né à BAYONNE (64100) le 21 mai 1969,
Epoux de Madame Patricia GIRET
Marié sous le régime de la communauté à défaut de contrat préalable à son
union célébrée à LALANNE TRIE le 5 septembre 2000
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Monsieur David Pierre Louis **AURADE**, intérimaire, demeurant à
POUYASTRUC (65350)
Né à TARBES (65000) le 22 août 1972,
Célibataire.



De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Monsieur Nicolas **AURADE**, mécanicien aéronotique, demeurant à **TARBES** (65000) rue Commandot Ispano Résidence Val d'Adour Bât 1 entrée B,
Né à **TARBES** (65000) le 2 mai 1981,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Monsieur Pierre AURADE Monsieur Gilles AURADE Monsieur Stéphane AURADE Monsieur David AURADE Monsieur Nicolas AURADE non engagés dans les liens d'un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré

ACQUEREUR

Monsieur Romaric **DELMARLE**, technicien en plasturgie, demeurant à **TARBES** (65000) 3 Rue Jules Massenet,
Né à **MAUBEUGE** (59600) le 22 avril 1978,
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Mademoiselle Christelle **LAURENCE**, en congé parental, demeurant à **TARBES** (65000) 3 Rue Jules Massenet,
Née à **LE QUESNOY** (59530) le 21 janvier 1982,
Célibataire.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

ACQUEREUR à concurrence de moitié chacun.

Monsieur Romaric **DELMARLE ACQUEREUR** soumis à un pacte civil de solidarité conclu avec Mademoiselle **LAURENCE**, suivant contrat enregistré au greffe du Tribunal d'Instance de **TARBES**, réalisant l'acquisition pour son **COMPTE PERSONNEL** ainsi déclaré.

Etant observé qu'il devra être justifié de l'existence du pacte lors de l'acte de vente par la production d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance.

Mademoiselle Christelle **LAURENCE ACQUEREUR** soumis à un pacte civil de solidarité conclu avec Monsieur **DELMARLE**, suivant contrat enregistré au greffe du Tribunal d'Instance de **TARBES**, réalisant l'acquisition pour son **COMPTE PERSONNEL** ainsi déclaré.

Etant observé qu'il devra être justifié de l'existence du pacte lors de l'acte de vente par la production d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance.

Observation étant faite qu'en cas de pluralité de **VENDEURS** ou **d'ACQUEREURS** selon le cas, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

DECLARATIONS PREALABLES

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

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

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;

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

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

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

CECI DECLARE, IL EST PASSE AU COMPROMIS DE VENTE OBJET DES PRESENTES.

COMPROMIS DE VENTE

Par ces présentes, le **VENDEUR** vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées à **L'ACQUEREUR** qui accepte sous les mêmes conditions suspensives **LE BIEN IMMOBILIER** ci-après désigné.

DESIGNATION

A POUYASTRUC (HAUTES-PYRÉNÉES) 65350 9 rue Lou Carrerot,

Une maison à usage d'habitation

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
D	747	Chapeu	00ha 08a 75ca	S

Formant le lot numéro 9 du lotissement Bellevue.

Le vendeur déclare qu'il n'existe aucune association syndicale

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie du cahier des charges du lotissement, et déclare s'y conformer.

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

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Avec le présent **BIEN** ne sont vendus ni meubles ni objets mobiliers ni éléments de cuisine intégrée ou non, ainsi déclaré par les parties.

EFFET RELATIF

ATTESTATION DE PROPRIETE suivant acte reçu par Maître EVANS, Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS le 16 mars 1995 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES, le 19 avril 1995 volume 1995P, numéro 1875.

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître PANIS, Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS le 4 février 1974 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES,

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien ci-dessus désigné à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, ledit bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation quelconque.

CONDITIONS D'OCCUPATION ANTERIEURE

Le **VENDEUR** déclare que le bien faisant l'objet de la présente vente n'a jamais fait l'objet de location, de son chef ou de son auteur.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de CENT TRENTE TROIS MILLE EUROS (133.000,00 EUR) qui sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par **L'ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir soit par virement préalable et reçu le jour de la signature soit par un chèque bancaire émis préalablement et encaissé au jour de la signature soit par chèque de banque, le tout à l'ordre du Notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

AVERTISSEMENT

Le rédacteur des présentes avertit les parties des inconvénients pouvant résulter de tout versement effectué directement par **L'ACQUEREUR** au profit du **VENDEUR** dès avant la constatation authentique de la réalisation des présentes.

VENTILATION DU PRIX ENTRE LES VENDEURS

Le prix de vente est ventilé comme suit entre chacun des VENDEURS : 73.150 EUROS pour Monsieur Pierre AURADE et 14.962 ,50 euros pour chacun des enfants

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par ABAFIM.

En conséquence, l'acquéreur qui en aura seul la charge, s'engage expressément à lui verser une rémunération de SEPT MILLE EUROS (7.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée. incluse.

Cette rémunération sera payée le jour où la vente sera définitivement conclue.

Etant ici précisé que le montant de la négociation se trouve indiqué dans les frais annoncés au paragraphe « Financement de l'acquisition » ci-dessus.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont expressément soumises aux conditions suspensives ci-après, étant observé que la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où l'**ACQUEREUR** pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1178 du Code Civil aux termes desquelles : « *La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement.* »

CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

Que l'**ACQUEREUR**

- s'il s'agit d'une personne physique, soit vivant au jour de la signature de l'acte authentique de vente. En cas de pluralité d'acquéreurs, le ou les survivants auront la faculté de renoncer au bénéfice de cette condition suspensive ;
- s'il s'agit d'une personne morale, qu'elle ne soit pas dissoute ou en état de l'être.

Que les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes ou des charges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'**ACQUEREUR** déclare être à usage d'habitation.

Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice de l'**ACQUEREUR** qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.

Production par le vendeur du permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux et certificat de conformité (construction initiale et extension)

Qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé.

Que l'état hypothécaire ne révèle pas des inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de dispense de purge des hypothèques. Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance le **BIEN** a la situation hypothécaire suivante : néant.

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L 312-1 A L 312-36 - CHAPITRE II (CREDIT IMMOBILIER) DU LIVRE III DU CODE DE LA CONSOMMATION RELATIVE A L'INFORMATION ET A LA PROTECTION DES EMPRUNTEURS DANS LE DOMAINE IMMOBILIER

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé, des dispositions desdits articles et 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 ladite loi (chapitre I, article 1er) et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur : CREDIT FONCIER
- Montant maximum de la somme empruntée : CENT CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (154.000,00 EUR)
- Durée de remboursement : 29 ANS
- Taux nominal d'intérêt maximum : 4,45 % l'an (hors assurances)
- Garanties offertes : privilège de prêteur de deniers avec ou sans hypothèque conventionnelle complémentaire



En conséquence, le compromis est soumis en faveur de l'**ACQUEREUR** et dans son intérêt exclusif, à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit aux conditions sus-énoncées.

I - Obligations de L'ACQUEREUR vis à vis du crédit sollicité

Il s'oblige à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt, à déposer le dossier complet nécessaire à l'instruction de sa demande et à en justifier au **VENDEUR** dans un délai de trente jours à compter des présentes.

A défaut d'avoir apporté la justification dans le délai imparti le **VENDEUR** aura la faculté de demander à l'**ACQUEREUR** par lettre recommandée avec accusé de réception de lui justifier du dépôt du dossier de prêt.

Dans le cas où l'**ACQUEREUR** n'aurait pas apporté la justification requise dans un délai de huit jours de l'accusé de réception, le **VENDEUR** pourra se prévaloir de la caducité des présentes.

L '**ACQUEREUR** devra informer, sans retard le **VENDEUR** de tout événement provoquant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive.

II - Réalisation de la condition suspensive

Le prêt sera réputé obtenu au sens des articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés et la condition suspensive sera réalisée dès la remise par la banque à l'**ACQUEREUR** de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées et dans le délai de réalisation des présentes.

La réception de cette offre devra intervenir au plus tard le 24 mars 2007

L'obtention ou la non-obtention du prêt devra être notifiée par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** par lettre recommandée avec avis de réception adressée dans les trois jours suivants l'expiration du délai ci-dessus.

A défaut de réception de cette lettre dans le délai fixé, le **VENDEUR** aura la faculté de mettre l'**ACQUEREUR** en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu.

Passé ce délai de huit jours sans que l'**ACQUEREUR** n'ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit, sans autre formalité, et ainsi le **VENDEUR** retrouvera son entière liberté mais l'**ACQUEREUR** ne pourra recouvrer le dépôt de garantie qu'il aura, le cas échéant, versé qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait ; à défaut, le dépôt de garantie restera acquis au **VENDEUR**.

Les parties déclarent expressément que la présente condition suspensive est stipulée dans le seul intérêt de l'**ACQUEREUR**, ce dernier pouvant renoncer à son bénéfice et notifier à tout moment au **VENDEUR** qu'il dispose de sommes nécessaires pour le financement de l'opération.

Cette notification devra contenir la mention manuscrite prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'acquisition s'établit comme suit :

Prix de vente : CENT TRENTE TROIS MILLE EUROS	133.000,00 EUR
Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :	
- la provision sur frais de l'acte de vente : NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS.	9.800,00 EUR
- les honoraires de négociation : SEPT MILLE EUROS.	7.000,00 EUR

- la provision sur frais du prêt envisagé : DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS	2.900,00 EUR
A ce sujet il est indiqué que le montant de ces derniers frais ne pourra être déterminé qu'en fonction du régime du prêt et des garanties demandées par l'Etablissement Prêteur.	
Le total s'établit à la somme de : CENT CINQUANTE DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS	152.700,00 EUR

CLAUSE PENALE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de TREIZE MILLE TROIS CENTS EUROS (13.300,00 EUR) à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil, indépendamment de tous dommages-intérêts.

Il est précisé que la présente clause pénale ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

NEANT

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** s'engage à justifier d'une origine régulière et trentenaire du **BIEN** dont il s'agit pour l'établissement de cette origine dans l'acte authentique de réitération de vente ci-après prévu.

CONDITIONS GENERALES

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes auxquelles **l'ACQUEREUR** sera tenu :

1°- De prendre le bien ci-dessus désigné dans l'état où il se trouvera au moment de réitération de la vente, sans garantie pour quelque cause que ce soit et notamment :

- de l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, des vices mêmes cachés, de vétusté, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant aux présentes,

- de l'état parasitaire du bien vendu, notamment concernant les termites et autres insectes xylophages et ennemis des matériaux sauf ce qui peut être indiqué le cas échéant ci-après à ce sujet,

- des mitoyennetés, de défaut d'alignement ou de différence de contenance du terrain, même supérieure à un vingtième.

Le tout sauf si le **VENDEUR** peut être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou sauf s'il y a lieu à application des articles 1792 et suivants du Code civil.

2°- De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, le tout à ses risques et périls sans recours contre le **VENDEUR**, et sauf à tenir compte de celles qui pourraient être révélées par les documents d'urbanisme.

3°- De payer les impôts, contributions, taxes, primes d'assurances à compter du jour de l'entrée en jouissance;

4°- De faire son affaire personnelle, dès le transfert de propriété, et conformément à l'article L 121-10 du Code des assurances, de la mutation à son nom ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques, si elles ont été souscrites, ainsi que de tout autre contrat relatif au bien vendu.



A ce sujet, le **VENDEUR** déclare que le bien vendu est actuellement assuré.

Pour le cas où l'**ACQUEREUR** ne souhaiterait pas continuer l'assurance en cours, il lui appartient, pour le jour de la vente, de souscrire un nouveau contrat et de se munir d'une attestation d'assurance comportant les renseignements suivants : compagnie, date et numéro de contrat, nom et adresse de l'agent. Il devra alors avertir le **VENDEUR** afin de permettre à ce dernier de résilier son assurance pour le jour de la vente.

5°- D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, charges et contributions de toute nature mis ou à mettre sur le bien vendu, ainsi que les redevances et cotisations pouvant le cas échéant concerner l'eau, le gaz et l'électricité.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

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

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

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

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

Un état établi par Monsieur Jean-Marc BARRAQUE, le 22 janvier 2007, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission ;
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

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

ETAT PARASITAIRE

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que ledit **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites,

ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant le **BIEN** n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage.

DISPENSE DE PRODUCTION DU DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 235-15 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 Décembre 1994.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par l'assainissement communal, et précise qu'il utilise un assainissement individuel de type fosse septique installé au cours de l'année 1974.

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service d'assainissement communal.

L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

PLAN CLIMAT DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par Monsieur BARRAQUE le 22 janvier 2007, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature that appears to read 'Jaurie'.

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

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

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

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

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

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 22 janvier 2007 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe liée à ce plan de prévention, ainsi déclaré.

RISQUES SISMIQUES

Le rédacteur des présentes a informé l'**ACQUEREUR** que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en zone 1B par le décret numéro 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévision des risques sismiques, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 29 Mai 1997.

L'**ACQUEREUR** déclare être informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 22 janvier 2007 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : 15 avril 2207 par le

L'immeuble objet des présentes est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** pour l'avoir recueilli dans la succession de leur mère, domicilié à POUYASTRUC et décédé TARBES le 14 novembre 1994. Le transfert de propriété a été constaté par un acte reçu par Maître EVANS Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS le 16 mars 1995, et la valeur portée dans l'attestation immobilière était de quarante neuf mille cinq cent quarante cinq euros (49.545,00 EUR).

La plus-value doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les locaux objet des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Il n'existe aucun contrat d'affichage concernant le **BIEN** dont il s'agit, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

REGLEMENT DE LA TAXE D'HABITATION

La taxe d'habitation est due par l'occupant au 1^{er} Janvier sans aucune possibilité de répartition.

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'ACQUEREUR réglera au **VENDEUR** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de l'impôt foncier pour la période de jouissance jusqu'au 31 Décembre suivant en se basant sur le dernier rôle de recouvrement émis.

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

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer aucun droit réel ni charges quelconques sur les biens à vendre et de ne consentir aucun bail même précaire, prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement susceptible d'en changer la nature ou de la déprécier, si ce n'est avec le consentement exprès et par écrit de **L'ACQUEREUR**.

FRAIS

L'ACQUEREUR payera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût et les émoluments relatifs aux demandes de toutes pièces telles que notamment pièces d'urbanisme, état-civil, état hypothécaire, ainsi que les honoraires de l'intervention du rédacteur estimés conformément aux dispositions de l'article 4 du décret du 8 Mars 1978 à la somme toutes taxes comprises de trois cents euros (300,00 EUR), seront supportés :

- par le **VENDEUR** si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente ;

ministère de Maître ANDRIEU Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS moyennant le paiement du prix et des frais par chèque de banque à l'ordre du rédacteur.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de validité des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus.

Toutefois, ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire hors formalités de moins de deux mois de date de certification, cadastre modèle « 1 », répertoire civil.

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le 30 avril 2007.

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

Si l'une des parties vient à refuser de réitérer la présente vente, l'autre pourra invoquer le bénéfice de la clause pénale ou saisir le Tribunal compétent afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de Justice, le tout dans le délai d'un mois de la date indiquée en tête du présent paragraphe ou de la date, si elle est postérieure, à laquelle auront été réunis tous les éléments nécessaires à la perfection de l'acte, et cette partie devra en outre payer à son cocontractant, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, nonobstant tous dommages-intérêts.

Si le défaut de réitération à la date de réalisation ci-dessus prévue provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier.

Dans ce cas, il pourra immédiatement disposer du bien dont il s'agit : il pourra le vendre à toute autre personne ou en faire tel usage qu'il avisera et il lui sera dû par l'**ACQUEREUR**, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, déduction faite des frais de celles-ci.

Si un dépôt de garantie a été versé, le montant de ce dépôt s'imputera sur celui de la clause pénale à due concurrence et sera immédiatement payé au **VENDEUR** sous la déduction des frais des présentes, toutes autorisations étant d'ores et déjà données au dépositaire.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'**ACQUEREUR**. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

DECLARATION FISCALE

La vente de ce bien n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le tarif applicable sera celui de droit commun prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

L'immeuble entre pour partie dans le champ d'application d'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme constituant, la résidence principale du cédant lors de la cession, pour Monsieur Pierre AURADE, et Monsieur Davide AURADE

Concernant les autres vendeurs

The block contains several handwritten signatures in black ink. One signature is clearly legible as 'Aurade'. There are other scribbled signatures, some with initials like 'P' and 'D', and a signature that appears to be 'Davide'.

Au même titre que le dépôt de garantie sus-visé, cette somme viendra en compte sur le prix et frais, lors de la réalisation de l'acte authentique, si elle a lieu et si la vente se réalise dans le délai ci-après prévu.

Toutefois, en cas de non réitération par acte authentique du présent avant contrat par fait, négligence ou défaillance de l'**ACQUEREUR** et ce quelque soit le motif, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire sus-nommé en rémunération de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU COMPROMIS

Si un sinistre par incendie ou par catastrophe naturelle frappait le **BIEN** dont il s'agit durant la durée de validité des présentes, l'**ACQUEREUR** aurait la faculté :

a- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant.

b- 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 **VENDEUR** entend que dans cette hypothèse l'**ACQUEREUR** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est expressément précisé que la validité des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre ou une catastrophe de nature à rendre le **BIEN** inhabitable.

SOLIDARITE DES AYANTS-DROIT DU VENDEUR

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

ABSENCE DE SOLIDARITE DES AYANTS-DROIT DE L'ACQUEREUR

Au cas de décès de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne physique, ou de disparition dudit **ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit ne seront pas tenus à la réalisation des présentes.

En cas de pluralité d'acquéreurs cette clause s'appliquera en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

Dans la mesure où, la réalisation des présentes n'étant pas demandée, un dépôt de garantie a été versé, celui-ci sera restitué sans délai à qui de droit.

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 l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, le présent acte lui sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en mains propres contre décharge. Dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification ou du lendemain de la remise en mains propres, l'**ACQUEREUR** pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.

A cet égard, le **VENDEUR** constitue pour son mandataire Office Notarial 2 Chemin Saint-Jacques, à VILLECOMTAL SUR ARROS aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

- par l'**ACQUEREUR** dans tous les autres cas sauf s'il venait à exercer son droit de rétractation dans la mesure où il en bénéficie. Ce dernier requérant le rédacteur des présentes de constituer dès à présent le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement.

REDACTION

Le rédacteur des présentes est : Office Notarial 2 Chemin Saint-Jacques, à VILLECOMTAL SUR ARROS

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Me ANDRIE.

REQUISITION

VENDEUR et ACQUEREUR donnent tous pouvoirs à tous clerks ou employés de l'étude du notaire chargé d'établir l'acte devant régulariser les présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables au contrat authentique telles que : demande d'état-civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, et autres, pour toutes notifications exigées par la loi, notamment au titulaire de droit de préemption, ces derniers auront la faculté de signer en leur nom les pièces nécessaires.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord à la conservation des hypothèques afin de le rendre opposable aux tiers.

Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cette formalité et déchargent le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à cet égard.

Toutefois, en cas de difficultés, une seule des parties contractantes soussignées pourra procéder au dépôt des présentes au rang des minutes du notaire chargé de la représenter, à ses frais, en vue des formalités de publicité foncière.

Tous pouvoirs lui sont dès à présent donnés à cet effet.

Les parties reconnaissent expressément que les mentions manuscrites le cas échéant et les signatures aux présentes émanent bien d'elles et se donnent réciproquement pouvoirs, à titre irrévocable, pour réitérer cette reconnaissance dans tout acte de dépôt, ainsi que pour compléter l'acte de dépôt par tous renseignements nécessaires à la publicité foncière.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent protocole d'accord exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

PROVISION SUR FRAIS

En sus du dépôt de garantie, l'**ACQUEREUR** verse au même compte que celui défini ci-dessus, la somme de trois cents euros (300,00 EUR).

Il autorise d'ores et déjà l'Etude de Maître Anne-Sophie ANDRIEU, Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS (Gers), 2, Chemin Saint-Jacques, à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Handwritten signatures of the parties and the notary. The word 'L'annote' is written below the signatures.

Il est ici précisé à l'ACQUEREUR que dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive.

FAIT à VILLECOMTAL SUR ARROS

Le 24 janvier 2007

En un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de Office Notarial 2 Chemin Saint-Jacques, à VILLECOMTAL SUR ARROS qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils, étant précisé qu'une copie sera sans délai remise ou adressée à l'ACQUEREUR en application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Les présentes comprenant :

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

CL
RD

G.A
P.A
N.A
D.A
S.A

Bon pour Vente

~~Signature~~

Bon pour achat

~~Signature~~

Bon pour achat

~~Signature~~



|| SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

SOMMAIRE DOCUMENTS

REPERAGE AMIANTE
 ATTESTATION D'ASSURANCE
 ATTESTATION DE COMPETENCES
 ELEMENTS DE REPERAGE
 CONDITIONS GENERALES DE VENTE ET D'EXECUTION
 NOMBRE TOTAL DE PAGES : 10 (Y COMPRIS CELLE-CI)

TABLEAU RECAPITULATIF

PROPRIETAIRE : <i>Monsieur Pierre AURADE</i>				
ADRESSE DU BIEN : <i>9 rue Lou Carrerot 65350 POUYASTRUC</i>				
DIAGNOSTICS REALISES ET LIMITES DE VALIDITE				
AMIANTE : X	SURFACE :	TERMITES	PLOMB	AUTRE
DPE : X	RNT :			X

|| IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

ADRESSE DU BIEN *9 rue Lou Carrerot - 65350 POUYASTRUC*
 DESCRIPTION SOMMAIRE *Maison individuelle (T6 pièces). Maison Phénix de plain-pied avec combles non-aménageables.*
 LOCALISATION LOT PRINCIPAL *Sans objet*
 DESIGNATIONS DES LOTS *Lot principal (9)*
 REFERENCES CADASTRALES *Section : D, N° parcelles : 747*
 NATURE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE *Immeuble bâti, bien indépendant*
 DATE PERMIS DE CONSTRUIRE *1973*

|| DATE DE LA VISITE ET HORAIRE *22/01/2007 à 16h00*

|| DIAGNOSTIQUEUR RESPONSABLE *Jean-Marc BARRAQUE*

SYNTHESE DES CONCLUSIONS

AMIANTE	PRESENCE	<i>L'investigation menée a permis de repérer des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ou d'autres matériaux contenant de l'amiante dont l'opérateur a connaissance (cf. conditions particulières d'exécution)</i>
DPE	Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre

Cette fiche de synthèse résume les conclusions des différents diagnostics réalisés.
 Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

Le 24/01/07

|| CONSTAT DE REPERAGE AMIANTE (VENTE) ||



L'objet de la mission est l'établissement, en cas de vente, d'un constat précisant la présence ou l'absence de matériaux et produit contenant de l'amiante dans l'immeuble désigné ci-dessous. Il n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Le présent rapport comporte 3 pages auxquelles s'ajoutent un dossier éléments de repérage et un exemplaire de nos conditions générales d'exécution.

|| **DONNEUR D'ORDRE**
Si différent du propriétaire

|| **PROPRIETAIRE**

Monsieur Pierre AURADE
9, rue Lou Carrerot
65350 POUYASTRUC

|| IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES ||

ADRESSE DU BIEN	9 rue Lou Carrerot - 65350 POUYASTRUC
DESCRIPTION SOMMAIRE	Maison individuelle (T6 pièces). Maison Phénix de plain-pied avec combles non-aménageables.
LOCALISATION LOT PRINCIPAL	Sans objet
DESIGNATIONS DES LOTS	Lot principal (9)
REFERENCES CADASTRALES	Section : D, N° parcelles : 747
NATURE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE	Immeuble bâti, bien indépendant
DATE PERMIS DE CONSTRUIRE	1973

|| REFERENCES DE LA MISSION ||

DATE DE LA COMMANDE	19/01/2007
DATE DE LA VISITE ET HORAIRES	22/01/2007 de 16h00 à 17h45
OPERATEUR DE REPERAGE	Jean-Marc BARRAQUE
ATTESTATION DE COMPETENCE	Délivrée par DIAGAMTER n°certification: OFA 007 (n°73.31.03102.31) le 11 décembre 2003
ASSURANCES	AXA. RCP n° 1148866204 - Pollution n° 1250575004 – Montant Garanti : 1 500 000 €
LABORATOIRE ACCREDITE (ANALYSE)	LEM Laboratoires - 20, rue du Kochersberg 67001 SAVERNE cedex
PIECES JOINTES	Attestation d'assurance
ACCOMPAGNATEUR	M. Pierre AURADE
SOUS TRAITANCE	Sans objet

CONCLUSION DE LA MISSION DE REPERAGE		
AMIANTE	PRESENCE	L'investigation menée a permis de repérer des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ou d'autres matériaux contenant de l'amiante dont l'opérateur a connaissance (cf. conditions particulières d'exécution)

Fait à TARBES, le 22 janvier 2007

Jean-Marc BARRAQUE
Expert agréé

MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE - OBLIGATIONS ET PRECONISATIONS * ||

L'opérateur repère, puis vérifie ou sonde les composants et parties de composants de la construction listés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Si l'opérateur a connaissance d'autres matériaux, hors annexe 13-9, réputés contenir de l'amiante, il les signale également (noté hors annexe 13-9), sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant ces autres matériaux

PIECE OU LOCAL	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION [PARTIE DE COMPOSANT] VERIFIE OU SONDE	DESCRIPTION ET REPERAGE	METHODE DE DETERMINATION	ETAT DE CONSERVATION OBLIGATION OU PRECONISATION
Combles (12) Grenier	Conduits de fluides [Conduits]	Canalisation fibres ciment Repère : A et B	Décision opérateur	Bon Etat. Pas de risque en usage normal

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE EN CAS DE PRESENCE D'AMIANTE

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

DOCUMENTATION DISPONIBLE ||

DOCUMENTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION OU AUX PRINCIPAUX TRAVAUX DE RENOVATION DE L'IMMEUBLE :	Non fournis
RAPPORTS ANTERIEURS DE RECHERCHE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE :	Rapports demandés et non fournis
PLANS OU CROQUIS DU BATIMENT :	Plans non disponibles à la date de la visite.
3 DERNIERS PV D'ASSEMBLEE GENERALE :	PV demandés et non fournis

PIECES OU LOCAUX VISITES ||

L'opérateur repère, puis vérifie ou sonde les composants et parties de composants de la construction listés dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. La mention *Absence de partie de composants à vérifier* signifie que l'opérateur, après avoir examiné l'ensemble des parties de composants de la construction, n'en n'a pas repéré faisant partie de l'annexe 13-9. Si l'opérateur a connaissance d'autres matériaux, réputés contenir de l'amiante, il les signale également (noté hors annexe 13-9), sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant ces autres matériaux.

PIECE OU LOCAL	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION [PARTIE DE COMPOSANT] VERIFIE OU SONDE	DESCRIPTION ET REPERAGE
Dépendances		
(1) Garage	Absence de parties de composants à vérifier	
Rez-de-chaussée		
(2) Annexe	Absence de parties de composants à vérifier	
(3) Entrée	Absence de parties de composants à vérifier	
(4) Cuisine	Absence de parties de composants à vérifier	
(5) WC	Absence de parties de composants à vérifier	
(6) Salle de bains	Absence de parties de composants à vérifier	
(7) Chambre 1	Absence de parties de composants à vérifier	
(8) Chambre 2	Absence de parties de composants à vérifier	
(9) Chambre 3	Absence de parties de composants à vérifier	
(10) Chambre 4	Absence de parties de composants à vérifier	
(11) Séjour	Absence de parties de composants à vérifier	
Combles		
(12) Grenier	Conduits de fluides [Conduits]	Canalisation fibres ciment. Repère : A et B

LOCAUX ET PARTIES D'IMMEUBLES BATIS NON VISITES ||

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités

|| MATERIAUX NE CONTENANT PAS D'AMIANTE APRES ANALYSE ||

Aucune analyse n'a été effectuée

|| CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION ||
TEXTES DE REFERENCE

Article L1334-13 du Code de la Santé Publique (CSP) ; Article R-1334-14 à 29 du CSP ; Arrêté du 2 janvier 2002 ; Arrêté du 22 août 2002 ; Norme NF X 46-020.

PRECISIONS SUR LES MATERIAUX A RECHERCHER DANS LE CADRE DU CONSTAT AMIANTE VENTE OU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Important : Dans le cadre d'une vente ou en vue de la constitution du Dossier Technique Amiante, l'investigation est menée en conformité avec l'arrêté du 22 août 2002 qui précise que « .../...L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.../... l'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste définie en annexe du décret n° 96-97 du 7 février 1996 (*) modifié.../... »

(*) Remplacé depuis par l'annexe 13-9 ci dessous

ANNEXE 13-9 DE L'ARTICLE R-1334-24 DU CSP REMPLAÇANT LE DECRET 96-97 DU 7 FEVRIER 1996 MODIFIE

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1 - Parois verticales intérieures et Enduits Murs Poteaux Cloisons Gaines et coffres verticaux	Flocage, projections et enduits, revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiante ciment) Flocage, enduits projetés, entourage de poteaux (carton, amiante ciment, matériau sandwich, carton + plâtre). Flocage, projections et enduits, panneaux de cloison. Flocage, enduits projetés, panneaux de cloison.
2 - Planchers, plafonds & faux plafonds Plafonds Poutres et charpentes Gaines et coffres horizontaux Faux Plafonds Planchers	Flocages, enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Projections et enduits Flocages, enduits projetés, panneaux Panneaux Dalles de sol
3 - Conduits, Canalisations et Equipements Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Clapets / Volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges. Clapet, volet, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduit
4 - Ascenseur, Monte-charge Trémie	Flocage

Attention : De ce fait et notamment, sans que la liste ci-après soit exhaustive :

- Les éléments de toiture ondulée en amiante ciment même accessible de l'intérieur, ne sont pas considérés comme des panneaux collés ou vissés de plafond.
- Les revêtements de sols constitués de lès souples déroulés (linoléum ou équivalent) ne sont pas considérés comme des dalles de sol (éléments rigides ou semi-rigides).

Ces matériaux ne sont donc pas considérés comme des matériaux à repérer et sauf demande particulière ne font donc pas l'objet d'une recherche d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après un sondage destructif (en général matériaux ne dispersant pas de fibres d'amiante en usage courant, exemple : allège en amiante ciment derrière revêtement ou contre-cloison, canalisation en amiante ciment derrière coffrage...).

Néanmoins, s'il en a connaissance, c'est à dire si cela ne nécessite par une investigation approfondie ou des analyses en laboratoire, l'opérateur signale également d'autres matériaux réputés contenir de l'amiante, sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence de signalement d'un de ces composants ou parties de composants puisse faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux. Il doit être complété par un repérage portant sur tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon la liste de l'annexe 1 de l'arrêté du 2 janvier 2002 et qui pourraient être mis en évidence à l'occasion des travaux envisagés.

Dans ce cadre il peut être nécessaire de réaliser des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux.

Cabinet Jean-Marc BARRAQUE - expert immobilier 2, rue Marcel LAMARQUE - 65000 TARBES

Tél. : 05 62 45 31 60 Fax : 05 62 45 30 43

EURL au capital de 7500 € R.C.S TARBES 451 083 919 - SIRET : 451 083 919 00014 - NAF 742 B

Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : JMB02-070047D Valable jusqu'au : 21/01/2017 Type de bâtiment : Maison individuelle (T6 pièces) Année de construction : 1974 et avant Surface habitable : 125,96 m ² Adresse : 9 rue Lou Carrerot 65350 POUYASTRUC	Date : 22/01/2007 Diagnostiqueur : Jean-Marc BARRAQUE Signature : 
Propriétaire : Nom : Monsieur Pierre AURADE Adresse : 9, rue Lou Carrerot 65350 POUYASTRUC	Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : _____ Adresse : _____

Consommations annuelles par énergie

Les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et les coûts indiqués ci-dessous sont obtenus par la méthode 3CL, prix moyens indexés suivant l'arrêté du 15/09/2006

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electrique : 6384 Bois : 7213	23684 kWh _{EP}	766 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electrique : 2706	6982 kWh _{EP}	245 € TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
consommation d'énergie pour les usages recensés		30666 kWh _{EP}	1201 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation conventionnelle : 243 kWh _{EP} /m ² .an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : 11 kg _{éqCO2} /m ² .an
--	--

Logement économe ≤ 50 kWh ^A 51-90 kWh ^B 91-150 kWh ^C 151-230 kWh ^D 231-330 kWh ^E ← 331-450 kWh ^F > 451 kWh ^G	Faible émission de GES ≤ 6 kg ^A 6-10 kg ^B 11-20 kg ^C ← 21-35 kg ^D 36-55 kg ^E 56-80 kg ^F > 81 kg ^G
Logement énergivore	Forte émission de GES

(Handwritten signatures and notes)

Diagnostiques immobiliers : amiante, termites, plomb, surface "carrez", radon, état des lieux...

Cabinet Jean-Marc BARRAQUE - expert immobilier 2, rue Marcel LAMARQUE - 65000 TARBES

Tél. : 05 62 45 31 60 Fax : 05 62 45 30 43

EURL au capital de 7500 € R.C.S TARBES 451 083 919 - SIRET : 451 083 919 00014 - NAF 742 B

Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**Descriptif du logement et de ses équipements****Logement**

- **Mur**
Béton cellulaire; Isolation : Polystyrène expansé.
- **Toitures**
Plafond avec/sans remplissage; Isolation : Laine de verre.
- **Menuiseries**
Fenêtres, double vitrage (4/15 et +/4) isolation renforcée; Menuiserie : PVC avec volet.
- **Plancher bas**
Dalle béton non isolé

Chauffage

Electrique, Direct, Convecteur électriques NFC.
Bois, Cheminée avec insert.

Refroidissement

Néant

Eau chaude sanitaire

Electrique, électrique -5 ans, ballon vertical.

Energie renouvelable

- **Quantité d'énergie d'origine renouvelable produite localement (kWh Ep/m2.an)**
0
- **Type d'équipements présents**
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.

Consommation conventionnelle

Il peut y avoir des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons.

Cette dernière est calculée pour des conditions climatiques moyennes du lieu, dans des conditions standard d'utilisation.

Conditions standard

La consommation conventionnelle est calculée en fixant des conditions qui peuvent différer de l'utilisation du logement par ses occupants habituels. Ces conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez pour votre consommation finale (fioul, gaz ou électricité de chauffage, etc.).

L'énergie primaire est la quantité totale d'énergie qu'il faut mobiliser : il se trouve que pour fournir une quantité d'énergie à un logement, il faut en mobiliser une quantité supérieure en amont, car il y a des pertes en amont du logement. Ces pertes surviennent lors de la production, du transport, du stockage ou de la distribution de l'énergie.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement des espaces du logement. Ce sont les usages recensés, qui ne mentionnent pas les consommations d'éclairage ou d'électroménager.

Conseils pour un bon usage

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

Diagnostiques immobiliers : amiante, termites, plomb, surface "carrez", radon, état des lieux...

Cabinet Jean-Marc BARRAQUE - expert immobilier 2, rue Marcel LAMARQUE - 65000 TARBES

Tél. : 05 62 45 31 60 Fax : 05 62 45 30 43

EURL au capital de 7500 € R.C.S TARBES 451 083 919 - SIRET : 451 083 919 00014 - NAF 742 B

Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.

Chauffage

- ⌚ Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- ⌚ Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez 7% d'énergie.
- ⌚ Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- ⌚ Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- ⌚ Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

- ⌚ Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- ⌚ Aérez quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée (environ 15 minutes) et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air s'il y a lieu.

Confort d'été

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

Autres usages**Eclairage :**

- ⌚ Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- ⌚ Évitez les lampes halogènes et les spots, qui consomment beaucoup plus qu'une ampoule standard.
- ⌚ Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnosics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface "carrez", radon, état des lieux...

Cabinet Jean-Marc BARRAQUE - expert immobilier 2, rue Marcel LAMARQUE - 65000 TARBES

Tél. : 05 62 45 31 60 Fax : 05 62 45 30 43

EURL au capital de 7500 € R.C.S TARBES 451 083 919 - SIRET : 451 083 919 00014 - NAF 742 B

Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.

Recommandations d'amélioration énergétique

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

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

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

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

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Mise en place d'une isolation intérieure	222	€€€	☆☆	☼	
Mise en place d'une isolation extérieure	221	€€€€	☆☆	☼	25 ou 40 %
Mise en place d'un programmeur	240	€€	☆☆	☼	25 ou 40 %
Mise en place d'une PAC type multi split	164	€€€€	☆☆☆☆	☼	50%
Mise en place d'une eau chaude sanitaire solaire	188	€€€€	☆☆☆☆	☼	50%

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

Commentaires :

L'isolation proposée consiste à renforcer celle déjà existante.

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

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

(Handwritten signatures and notes)

Diagnostiques immobiliers : amiante, termites, plomb, surface "carrez", radon, état des lieux...

Cabinet Jean-Marc BARRAQUE - expert immobilier 2, rue Marcel LAMARQUE - 65000 TARBES

Tél. : 05 62 45 31 60 Fax : 05 62 45 30 43

EUROL au capital de 7500 € R.C.S TARBES 451 083 919 - SIRET : 451 083 919 00014 - NAF 742 B

Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.



Marc GALEY-LABAUTHE
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tél : 05.62.73.09.09
 Fax : 05.61.63.12.15



ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA Assurance représentée par son Agent général M. Marc GALEY-LABAUTHE atteste que le Cabinet Jean Marc BARRAQUE . 2 rue Marcel Lamarque, 65000 TARBES, est titulaire du contrat suivant pour la période du 01/01/07 au 01/03/07 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières:

1° - ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204

pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

<i>Certification de Surface (Loi Carrez)</i>	<i>Loi De Robien ancien</i>
<i>Etat Parasitaire</i>	<i>Diagnostic sécurité Gaz/Electricité</i>
<i>Diagnostic Amiante</i>	<i>Diagnostic sécurité Piscine</i>
<i>Constat des Risques d'exposition au Plomb</i>	<i>Etat des Risques Naturels et Technologiques</i>
<i>Relevé d'état des lieux</i>	<i>Diagnostic Performances Energétiques</i>
<i>Conformité aux normes de surface et d'habitabilité</i>	
<i>Prêt conventionné et Prêt à taux zéro</i>	
<i>Diagnostic Radon</i>	
<i>Diagnostic Légionelle</i>	
<i>Diagnostic Loi SRU</i>	

Extrait du tableau des garanties :

<i>Toutes garanties Dommages corporels, matériels et immatériels confondus</i>	9.646.018 €
<i>Sans pouvoir excéder pour les dommages matériels et immatériels confondus</i>	1.585.500 € par sinistre
<i>dont pour les seuls dommages immatériels non consécutifs</i>	338.240 € par sinistre
<i>Faute inexcusable, et faute intentionnelle</i>	1.057.000 € par année
<i>Dommages après livraison, dommages corporels matériels et immatériels</i>	2.114.000 € par année
<i>- sans pouvoir dépasser pour les dommages immatériels non consécutifs</i>	338.240 € par sinistre

2° - ASSURANCE COMPLEMENTAIRE DIAGAMTER POLLUTION ATTEINTES A L'ENVIRONNEMENT N° 1250575004

pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci dessus référencé et conformément aux décrets et lois en vigueur :

- *Diagnostic de la présence et de l'état de conservation de l'amiante*
- *Diagnostic plomb.*

Extrait du tableau des garanties

Tous dommages confondus 175.000 € par chantier
350.000 € par année d'assurance

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA ASSURANCES en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 2 janvier 2007
 L'Agent Général : Marc GALEY-LABAUTHE

Marc GALEY-LABAUTHE
 1
 31000 TOULOUSE
 Tél : 05.62.73.09.09
 Fax : 05.61.63.12.15

[Handwritten signatures and stamps]

ATTESTATION DE FORMATION

DIAGAMTER

La société DIAGAMTER, organisme de formation déclaré n° 73.31.03102.31
certifié par SGS ICS (n° de certification : OFA 007)
atteste que, Monsieur Jean-Marc BARRAQUE, à suivi avec succès à Toulouse une
formation de 4 jours du 07 au 10 octobre 2003 permettant de lui délivrer une

ATTESTATION DE COMPETENCE

afin d'effectuer des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et
produits contenant de l'amiante répondant aux articles R1334-14 à R1334-29 du code de la
Santé Publique, à l'arrêté du 22 août 2002 et à la norme NF X 46-020.

Fait à Toulouse le 11 décembre 2003



Le responsable de la formation

Christian RIGUET

Ingénieur de l'Ecole Nationale Supérieure des
Arts et Métiers



ELEMENTS DE REPERAGE



Le présent dossier Eléments de Repérage comporte 3 pages.

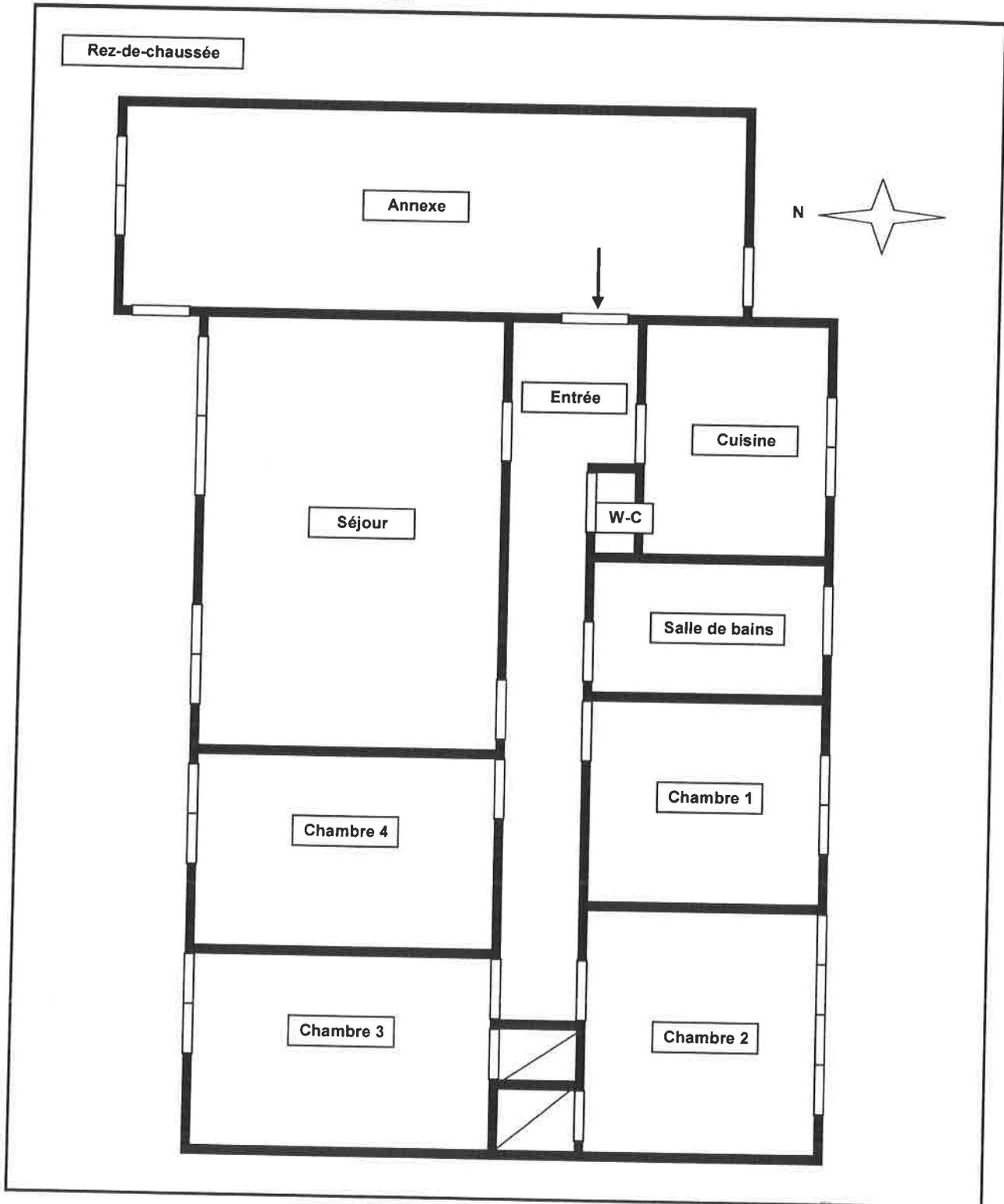
DESCRIPTIFS PIECES ET VOLUMES

DESIGNATION	DESCRIPTIF
Dépendances	
(1) Garage	Sol (Terre); Mur (Parpaing et ciment); Plafond (Charpente bois / Tuiles)
Rez-de-chaussée	
(2) Annexe	Sol (Carrelage); Mur (Parpaing et ciment / Lambris); Plafond (Hourdis)
(3) Entrée	Sol (Carrelage); Mur (Plaques de plâtre tapissées); Plafond (Plaques de plâtre)
(4) Cuisine	Sol (Carrelage); Mur (Plaques de plâtre tapissées); Plafond (Plaques de plâtre); Cumulus
(5) WC	Sol (Carrelage); Mur (Plaques de plâtre tapissées); Plafond (Plaques de plâtre)
(6) Salle de bains	Sol (Carrelage); Mur (Plaques de plâtre tapissées); Plafond (Plaques de plâtre)
(7) Chambre 1	Sol (Dalles plastiques); Mur (Plaques de plâtre tapissées); Plafond (Plaques de plâtre)
(8) Chambre 2	Sol (Dalles plastiques); Mur (Plaques de plâtre tapissées); Plafond (Plaques de plâtre)
(9) Chambre 3	Sol (Dalles plastiques); Mur (Plaques de plâtre tapissées); Plafond (Plaques de plâtre)
(10) Chambre 4	Sol (Dalles plastiques); Mur (Plaques de plâtre tapissées); Plafond (Plaques de plâtre)
(11) Séjour	Sol (Carrelage); Mur (Plaques de plâtre / Lambris, - / Tapisserie); Plafond (Plaques de plâtre); Cheminée (Insert)
Combles	
(12) Grenier	Canalisation (Amiante ciment); Toiture (charpente métallique / tuiles)

Handwritten signatures and initials, including 'J.M. Barraque' and 'Laurence'.

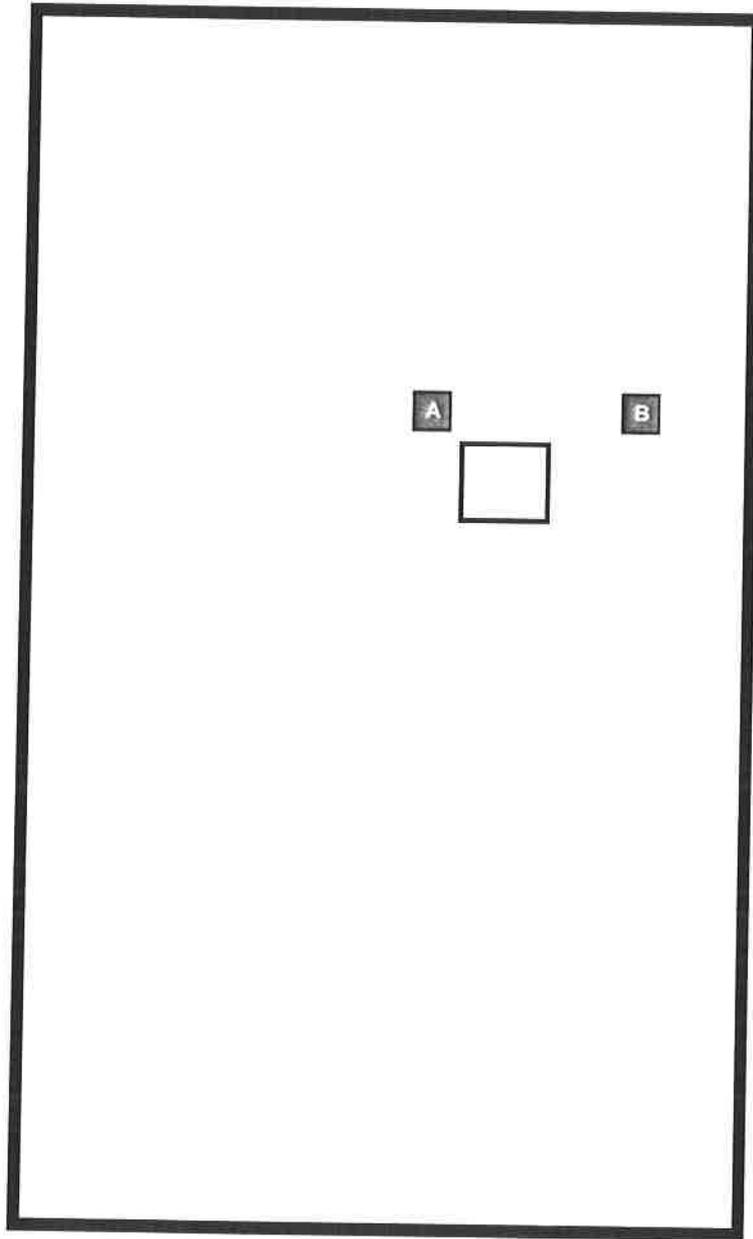
|| SCHEMA DE REPERAGE

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



[Handwritten signatures and initials]

Combles



Jamarc Barraque
Jamarc Barraque

|| CONDITIONS GENERALES DE VENTE ET D'EXECUTION ||

I - CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

II - DEFINITION DE LA MISSION

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

III - COMMANDE

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

IV - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés. A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

V - REALISATION DE LA PRESTATION, OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR OU DEMANDEUR

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission. L'acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les date et heure convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

VI - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur de les rendre normalement accessibles.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'acheteur ou demandeur.

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente, majoré de 7 points de pourcentage. Les pénalités de retard seront exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

VII - GARANTIE, INDEPENDANCE, JURIDICTION COMPETENTE

Chaque Diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

Cabinet Jean-Marc BARRAQUE - expert immobilier 2, rue Marcel LAMARQUE - 65000 TARBES
Tél. : 05 62 45 31 60 Fax : 05 62 45 30 43

EURL au capital de 7500 € R.C.S TARBES 451 083 919 - SIRET : 451 083 919 00014 - NAF 742 B
Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.

Etat des risques naturels et technologiques

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

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

n° 2006-125-6 du 5/05/2006

mis à jour le 02/10/2006

Situation du bien Immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

9 Rue Lau Carpent 65350 Paujastuc

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

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

oui non

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

oui non

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

oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	Sécheresse <input type="checkbox"/>
Séisme <input checked="" type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Volcan <input type="checkbox"/>
Feux de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	

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

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

oui non

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

oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

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

Relevé d'information mis à jour le 5/09/2006.

vendeur/baillieur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Baillieur Nom prénom
rayer la mention inutile

Muradé Rime

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

9. Date

à Paujastuc

le 22/01/07

Le présent état des risques naturels et technologiques est basé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de doute, il est recommandé de consulter le site internet de l'Etat ou de demander au juge une diminution du prix de l'article 125-5 du code de l'environnement.

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN LIAISON DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR, D'ACHÈVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BÂTI OU NON BÂTI.

Qui sont les personnes concernées ?

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

Où consulter les documents de référence ?

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

Quel est l'établissement des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

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

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

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur - 75012 PARIS - standard 01 42 19 20 21 - www.ecologie.gouv.fr



Résultat de la recherche

Pouyastruc - Mise à jour : 05/09/2006
 INSEE : 65369 - Population : 555
 Département : HAUTES-PYRENEES - Région : Midi-Pyrénées

Risques

Inondation Enjeu humain à définir
 Séisme zone de sismicité Ib

Procédure d'information

Date notification DCS :

Accès à la cartographie du risque "mouvement de terrain" sur la commune :

Atlas de Zone Inondable

Aléa	Nom de l'AZI	Début le	Fi
Inondation	Adour	01/07/2001	01/07

Prise en compte dans l'aménagement

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Appro
-------	------------------	-------------	------------	-------

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfetures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	06/11/1982	11/11/1982	18/11/1982	19/11

Mouvement de terrain -

Tassements différentiels	01/05/1989	31/03/1990	30/04/2003	22/05
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	13/05/1993	14/05/1993	28/09/1993	10/10
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	13/05/1993	14/05/1993	28/09/1993	10/10
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	30/04/2003	22/05

[Handwritten signatures and marks]

