

2011 D N° 6553

Volume : 2011 P N° 4493

Publié et enregistré le 21/11/2011 à la conservation des Hypothèques de

TARBES 2EME BUREAU

Droits : 5.599,00 EUR

Salaires : 110,00 EUR

TOTAL : 5.709,00 EUR

Reçu : Cinq mille sept cent neuf Euros

Le Conservateur

Claude COMMERF

CS / AE

**VENTE**  
**AMBROIS – BALLANGE / PRAT**

**L'AN DEUX MILLE ONZE**  
**Le dix novembre**

**Maître Céline SEMPÉ**, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée ' Benjamin PUJOL-CAPDEVIELLE et Céline SEMPÉ, notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à TARBES (Hautes-Pyrénées), 28, Place du Marché Brauhauban.

Avec la participation de **Maître Grégory SEPZ**, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée 'Hugues BAUDERE, Gérard BRAU, Stéphane PETIT et Grégory SEPZ, notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à BOURG SUR GIRONDE ( Gironde ) Place de l'Eglise, assistant le vendeur.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant **VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE**.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**Vendeurs**

1°) Monsieur **Patrick Daniel AMBROIS**, employé de mairie, demeurant à CUBZAC LES PONTS (33240) 71 rue du Port, divorcé, non remarié, de Madame Maryline Sylvie BALLANGE suivant jugement du Tribunal de grande instance de BORDEAUX (33000) en date du 5 novembre 2009.

Né à FLOIRAC (33270) le 24 février 1962.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

AE

PF

2°) Madame **Maryline Sylvie BALLANGE**, aide soignante, demeurant à SAINT ANDRE DE CUBZAC (33240) 73 rue de la Fontaine, divorcée, non remariée, de Monsieur Patrick Daniel AMBROIS suivant jugement du Tribunal de grande instance de BORDEAUX (33000) en date du 5 novembre 2009.

Née à SAINT ANDRE DE CUBZAC (33240) le 30 juin 1963.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

### **Acquéreur**

Monsieur **Flavien Florian Vivien PRAT**, maçon, demeurant à LUZ SAINT SAUVEUR (65120) 5 rue Ossun Prolongée, célibataire.

Né à LOURDES (65100) le 7 avril 1980.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé 'L'ACQUEREUR'.

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

Monsieur Patrick AMBROIS et Madame Maryline BALLANGE sont ici représentée par Mademoiselle Aurélie ENDERLIN, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à TARBES, 28 Place du Marché Brauhauban en vertu de deux procurations sous seing privé en date à PUGNAC du 4 novembre 2011 demeurées ci-annexées après mention.

Monsieur Flavien PRAT est ici présent.

### **VENTE**

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

### **DESIGNATION**

Sur la commune de **LUZ SAINT SAUVEUR (65120) 13 Hameau de Sia, lieudit "Sia"** .

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, cellier, wc,

- au premier étage : deux chambres, salle d'eau,

- au deuxième étage : grenier aménageable.

Remise et garage.

L'ensemble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
C	74	SIA			78

Il est ici précisé que le grenier aménageable du second étage a toujours existé.

AE

PP

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve, et tel qu'il figure sous teinte jaune sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé après mention.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

### **NATURE ET QUOTITE**

#### **Nature et quotité des droits vendus**

LE BIEN objet des présentes appartient à :

- Monsieur Patrick AMBROIS à concurrence de la moitié en pleine propriété.
- Madame Maryline BALLANGE à concurrence de la moitié en pleine propriété.

#### **Nature et quotité des droits acquis**

LE BIEN objet des présentes est acquis par Monsieur Flavien PRAT à concurrence de la totalité en pleine propriété.

### **REFERENCES DE PUBLICATION**

#### **Effet relatif**

Attribution suivant acte reçu par Maître Grégory SEPZ, notaire à PUGNAC en date du 19 mai 2009 contenant partage et liquidation de la communauté de biens ayant existé entre les époux AMBROIS / BALLANGE.

Le partage, ainsi qu'un acte reçu par Maître Grégory SEPZ le 4 janvier 2011 contenant dépôt d'une copie du jugement d'homologation ont été publiés au bureau des hypothèques de TARBES (2<sup>ème</sup> bureau) le 1<sup>er</sup> mars 2011, volume 2011 P, numéro 894.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

### **PROPRIETE – JOUISSANCE**

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

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

### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **CENT DIX MILLE EUROS ( 110.000,00 € )**

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, savoir :

- à concurrence de 102.300,00 € par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes,

1

AE

PF

- et à concurrence du surplus, soit 7.300,00 € par la comptabilité du notaire en second au présent acte.

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

### DONT QUITTANCE

#### DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'acquéreur déclare avoir effectué ce paiement, savoir :

- à concurrence de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) au moyen de la donation en numéraire qui lui en a été consentie par Madame Gisèle PRAT, sa mère, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné ce jour un instant avant les présentes.

- à concurrence de TROIS MILLE HUIT CENT SOIXANTE SIX EUROS (3.866,00 €) au moyen de ses deniers personnels

- et pour le surplus, soit CINQUANTE SIX MILLE CENT TRENTE-QUATRE EUROS ( 56.134,00 € ) au moyen des deniers lui provenant des prêts qui lui ont été consentis par la BANQUE POSTALE dont le siège est à PARIS (75015) 34 rue de la Fédération, suivant acte reçu par le notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes, aux termes duquel acte, l'emprunteur, acquéreur aux présentes, s'est obligé à employer les deniers par lui empruntés au paiement, à due concurrence, du prix de la présente vente.

#### PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt ci-dessus énoncé et dans la quittance figurant au présent acte, tous deux passés en la forme authentique, la BANQUE POSTALE se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont ils sont productifs et leurs accessoires.

#### INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au prêteur sera, conformément à l'article 2379 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit prêteur, dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes, et qui aura effet jusqu'au :

- 5 novembre 2032, pour la somme de 3.950,00 €uros représentant le PRET A TAUX ZERO +,

- 5 novembre 2032, pour la somme de 52.184,00 €uros représentant le prêt PACTYS LIBERTE.

Ce qui est expressément accepté par l'EMPRUNTEUR.

#### ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

#### DECLARATIONS FISCALES

##### Taxation des plus-values

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, Monsieur Patrick AMBROIS et Madame Maryline BALLANGE déclarent :

AE

PF

- qu'ils ont leur domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'ils dépendent du centre des impôts de : BORDEAUX NORD EST - Avenue du Président Vincent Auriol - 33152 CENON CEDEX.

- que LE BIEN vendu dépendait de la communauté de biens ayant existé entre eux pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame JEAN-PIERRE, aux termes d'un acte reçu par Maître Michel EGAL, notaire à SAINT ANDRE DE CUBZAC, le 5 juin 1996, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 2ème BUREAU, le 6 août 1996 volume 1996 P, numéro 2819, moyennant un prix de CENT MILLE FRANCS ( 100.000,00 FRF )

Précision étant ici faite que ce bien a été attribué à chacun de Monsieur AMBROIS et Madame BALLANGE, à concurrence de moitié indivise chacun, suivant acte reçu par Maître Grégory SEPZ, notaire à PUGNAC en date du 19 mai 2009 contenant partage et liquidation de ladite communauté. Une copie authentique de cet acte a été publiée audit bureau des hypothèques le 1er mars 2011, volume 2011 P, numéro 894.

- que LE BIEN présentement vendu est leur propriété depuis plus de quinze ans.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément à l'article 150 VC -1 du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

### **Impôts sur la mutation**

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

### **Calcul des droits**

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par le prix de la présente vente, soit CENT DIX MILLE EUROS.

Ci..... 110.000,00 €

BASE TAXABLE 110.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	110.000 €	3,80%	4.180 €
Taxe Communale	110.000 €	1,20%	1.320 €
Prélèvement Etat	4.180 €	2,37%	99 €
<b>TOTAL</b>			<b>5.599 €</b>

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de TARBES 2ème BUREAU.

9

AE

PF

**MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur six (6) pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

AE

PF

### **PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER**

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à TARBES du 8 juin 2011 en ce qui concerne l'acquéreur, et en date à SAINT ANDRE DE CUBZAC, du 1<sup>er</sup> août 2011, en ce qui concerne les vendeurs.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu le 9 septembre 2011 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant contrat.

La copie de la notification ainsi que l'avis de réception sont demeurés ci-annexés après mention.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l'office notarial détenteur de la présente minute.

### **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

#### **Etat du bien**

L'ACQUEREUR prendra LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

⌋

AE

PP

**Servitudes**

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

**Contrat d'assurance**

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

**Abonnements**

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

**Impôts et taxes**

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

**RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU****Droit de disposer**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

**Situation hypothécaire**

Il résulte d'un état hors formalité du chef du vendeur, en date du 9 septembre 2011 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

**Occupation du bien**

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

AE

PF

### **Diagnostic technique**

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est annexée après mention.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en fonction des conclusions de ce diagnostic technique.

### **Réglementation relative au saturnisme**

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb contenant le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations établi par le cabinet d'expertises dénommé ALLO DIAGNOSTIC BIGORRE, dont le siège social est à SEMEAC (65600), le 10 mai 2011, demeuré ci-annexé après mention.

Les conclusions de ce constat sont les suivantes :

***"Il a été repéré des revêtements en bon état contenant du plomb dans le bien visité.***

***Il n'a pas été repéré de facteurs de dégradation du bâti dans le bien visité".***

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb sans aucun recours contre LE VENDEUR.

### **Réglementation relative à l'amiante**

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;

- que les recherches ont été effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 de ce code, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi par ALLO DIAGNOSTIC BIGORRE, le 10 mai 2011 demeuré ci-annexé après mention, duquel il résulte que ***"Selon les termes de la législation en vigueur, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante dans le bien visité"***.

### **Etat de l'immeuble - Termites**

L'ACQUEREUR prendra LE BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, et tous vices cachés.

LE BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L 133-6 du Code précité un état relatif à la présence de termites établi par ALLO DIAGNOSTIC BIGORRE, le 10 mai 2011, soit depuis moins de six mois, est demeuré ci-annexé après mention.

1

AE

PF

Cet état conclut : **"L'ensemble du bien expertisé ne présente aucune trace visible sans démontage ni sondage destructif d'infestation par les termites."**

### Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation fixe de gaz de plus de quinze ans.

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par ALLO DIAGNOSTIC BIGORRE, le 10 mai 2011, soit depuis moins de trois ans, demeuré ci-annexé.

Il résulte de ce diagnostic que l'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement, et de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais, et des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service savoir :

Points de contrôle n°	Anomalies	Libellé des anomalies	Recommandations
<b>Tronc commun Maison individuelle</b>			
7c	A2	Il n'y a pas de limiteur de pression ou de second détenteur sur une installation de GPL en récipient.	
<b>Chauffe-eau raccordé (Saurier Duval) Rez-de-chaussée cuisine</b>			
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	
19.1	A2	19a2 le local équipé ou prévu pour un appareil autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air.	
28a	DGI	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée.	
28b	DGI	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée.	

Au titre des constatations diverses, le diagnostiqueur a indiqué ce qui suit :

**"- Attestation de contrôle de moins d'une de la vacuité des conduits de fumée : sans objet.**

**- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière : sans objet."**

Parfaitement informé de cette situation, L'ACQUEREUR accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité du bien objet du présent acte au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure de gaz.

AE

PF

### **Risques naturels et technologiques**

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 24 août 2010, les risques naturels pris en compte sont :

- > inondation,
- > écoulements torrentiels
- > glissement de terrain
- > avalanche
- > chutes de blocs

L'immeuble objet des présentes se situe en zone blanche dudit plan.

A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 4 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 8 juin 2011, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

### **Diagnostic de performance énergétique**

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le BIEN objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,

- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,

- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

LE VENDEUR déclare que le BIEN, n'étant pas équipé d'un système de chauffage, n'entre pas dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et qu'en conséquence il n'a pas fait établir ce diagnostic.

### **Etat de l'installation intérieure d'électricité**

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par ALLO DIAGNOSTIC BIGORRE, le 10 mai 2011, soit depuis moins de trois ans, dont un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé.

↑

AE

PF

Il résulte de ce diagnostic que l'installation comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles représentent. Les anomalies constatées concernent, savoir :

**"- la protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre**

**- la prise de terre et l'installation de mise à la terre**

**- la protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit**

**- la liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche**

**- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage"**

Parfaitement informé de cette situation, L'ACQUEREUR déclare accepter d'en faire son affaire personnelle et renonce à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du vendeur.

### **Raccordement au réseau d'assainissement**

Le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble est équipé d'un assainissement de type individuel et entre dans le champ de l'article L 1331-11-1 du Code de la santé publique.

- qu'un contrôle de l'installation a été effectué depuis moins de trois ans, par le SPANC de la Communauté de Communes de l'arrondissement d'Argelès-Gazost le 25 juin 2008 demeuré annexé aux présentes après mention.

Il résulte de ce diagnostic ce qui suit littéralement rapporté :

**"Avis défavorable"**

Au titre des "conclusions suite à la visite sur le terrain" il est précisé ce qui suit littéralement rapporté :

**"Lors de deux visites réalisées en 2008 et 2011, les informations recueillies sur le mode de traitement des eaux usées domestiques sont limitées. Si des ouvrages sont en place, ils ne sont pas accessibles.**

**La loi sur l'eau du 30 décembre 2006, modifiant l'article L 1331-1 du Code de la Santé publique, a créé une obligation générale pour les particuliers de disposer, lorsqu'ils ne sont pas raccordés au réseau public d'assainissement, d'installations d'assainissement maintenues en état de bon fonctionnement.**

**L'habitation, à ce jour, ne dispose pas d'une filière de traitement des eaux usées conforme aux exigences règlementaires."**

Le SPANC a préconisé des travaux dont la liste est demeurée jointe au rapport de visite.

L'ACQUEREUR déclare en avoir eu parfaite connaissance et dispense de les relater.

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance qu'il devra réaliser ces travaux de mise en conformité dans un délai d'un an à compter de ce jour.

AE

PF

**Assurance dommages-ouvrage**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

**Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage**

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 4532-97 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 4532-16 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros œuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par les articles L 4744-2 à L 4744-5 de ce code.

**Contrat d'affichage**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

**Agence nationale de l'habitat**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

**URBANISME**

Le VENDEUR déclare que le bien vendu est soumis aux dispositions d'urbanisme révélées par les documents administratifs ci-dessous relatés.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance de ces dispositions tant par lui-même que par la lecture qui lui en a été faite.

Ces documents sont demeurés annexés au présent acte après mention. Ils consistent en :

**Certificat d'urbanisme**

Un certificat d'urbanisme délivré en conformité avec l'article L.410-1, alinéa 1er du Code de l'urbanisme par Monsieur le Maire de LUZ SAINT SAUVEUR, le **12 septembre 2011**, duquel il résulte ce qui suit :

Le Maire de LUZ-SAINT-SAUVEUR,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à Hameau de Sia – 65120 Luz-Saint-Sauveur, cadastré section C, parcelle 74, présentée le 8 septembre 2011 par la SCP BAUDERE PETIT SEPZ, demeurant à 29 Le Bourg

1

AE

DF

33710 PUGNAC, et enregistrée par la mairie de Aureilhan sous le numéro : **CUa 065 295 11 J0052**

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

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 05 juin 2007 ;

### CERTIFIE

**Article 1 :**

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

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

**Article 2 :**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R 111-2, R.111-4, R 111-15 (art. L 110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement) et R 111-21

Zone : **2Nab**

Coefficient(s) d'occupation des sols : **non réglementé**

**Article 3 :**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

PM1 – Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (zone blanche du PPR).

**Article 4 :**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 2 juin 2000 au bénéfice de la commune.

**Article 5 :**

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

- Taxe locale d'équipement

Catégorie	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Taux en %	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	5,00	5,00	5,00

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles (Taux 1%)

AE

PF

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (Taux 0.30%)
- Redevance d'archéologie préventive (Taux 0.50%)

**Article 5 :**

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

***Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.***

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

***Participations préalablement instaurées par délibération***

- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (article L.123-1-2 et L. 332-6-1-2-b) du code l'urbanisme.
- Participation pour le financement de voies nouvelles et de réseaux (du 21 mars 2002).

**Numérotage – Péril – Salubrité – Alignement**

Il résulte d'un courrier émanant de la Mairie de LUZ SAINT SAUVEUR en date du 20 septembre 2011 que LE BIEN vendu :

- se trouve au n° 13 Hameau de Sia
- n'est frappé d'aucune interdiction d'habiter pour cause d'insalubrité
- ne fait l'objet d'aucune procédure administrative de péril
- ne fait pas l'objet d'un arrêté d'alignement

**Questionnaire environnemental**

Un questionnaire environnemental complétée par la Mairie de LUZ SAINT SAUVEUR à la date du 12 septembre 2011.

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble par lettre recommandée avec accusé de réception.

Par mention en date du 13 septembre 2011, portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner demeuré annexé aux présentes après mention, le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit.

**REMISE DE TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il

1

AE

PF

pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur Patrick Daniel AMBROIS et Madame Maryline Sylvie BALLANGE à concurrence de moitié indivise chacun, au moyen de l'attribution qui leur en a été faite dans ces proportions aux termes d'un acte reçu par Maître Grégory SEPZ, notaire à PUGNAC, le 19 mai 2009 contenant la liquidation et le partage de la communauté de biens existant entre eux à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT ANDRE DE CUBZAC, le 24 septembre 1983, compris dans la convention de divorce conclue par eux.

La convention a été homologuée et le divorce prononcé suivant jugement de M. le juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de BORDEAUX le 5 novembre 2009, devenu définitif et mentionné à l'état civil.

Le partage, ainsi qu'un acte reçu par Maître Grégory SEPZ le 4 janvier 2011 contenant dépôt d'une copie du jugement ont été publiés au bureau des hypothèques de TARBES (2<sup>ème</sup> bureau) le 1<sup>er</sup> mars 2011, volume 2011 P, numéro 894.

L'état délivré sur cette formalité est négatif de toutes inscriptions.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

I – Antérieurement, ledit immeuble dépendait de la communauté de biens ayant existé entre les époux AMBROIS / BALLANGE par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Monsieur Pierre Jean BALLANGE, employé des postes, né à GAURIAGUET (Gironde) le 2 mars 1943, et Madame Jacqueline Marie JEAN-PIERRE, aide soignante, son épouse, née à LARUSCADE (Gironde) le 21 décembre 1943, demeurant ensemble à SAINT ANDRE DE CUBZAC, 3 Impasse du Grain,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel EGAL, notaire associé à SAINT ANDRE DE CUBZAC, le 5 juin 1996.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 100.000,00 francs payé comptant et quittance à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (2<sup>ème</sup> bureau) le 6 août 1996, volume 1996 P, numéro 2819.

II – Plus antérieurement, ce bien dépendait de la communauté de biens existant entre les époux BALLANGE / JEAN-PIERRE, ci-dessus nommés, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient effectué au nom et pour le compte de ladite communauté de la société dénommée LE PARC DES PYRENEES, société à responsabilité limitée, au capital de 150.000,00 francs, ayant son siège social à ARGELES GAZOST, 21 Route Nationale, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES sous le numéro 69 B 7.

Suivant acte reçu par Maître Maurice LABOURDETTE, notaire à ARGELES GAZOST, le 21 juin 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 9.000,00 francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (2<sup>ème</sup> bureau) le 5 juillet 1972, volume 184, numéro 21.

1

AE

PF

**CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES**

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

**PUBLICITE FONCIERE**

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

**POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

**FRAIS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

**LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques, en vue de la publicité foncière ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

**BASE DE DONNEES IMMOBILIERES**

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que



AE

PF

des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

### **DONT ACTE sur dix-huit (18) pages**

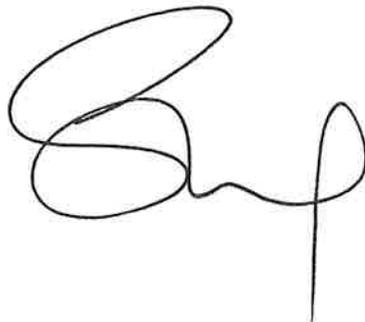
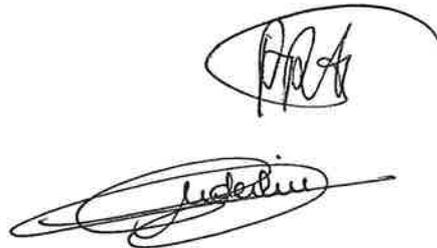
#### Comprenant :

- Lettre nulle : néant
- Blanc barré : néant
- Ligne entière rayée nulle : néant
- Chiffre nul : néant
- Mot nul : néant
- Renvoi : néant

PF  
AE

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an susdits.

PF

11457202  
GS/AB/

Pièce Annexée à la minute  
d'un Acte reçu par  
Le Notaire associé soussigné

le, 10 novembre 2011

**PROCURATION POUR VENDRE**

**LE SOUSSIGNE :**

Monsieur Patrick Daniel **AMBROIS**, Employé de Mairie, demeurant à CUBZAC-LES-PONTS (33240) 71 rue du Port,  
Né à FLOIRAC (33270) le 24 février 1962,  
Divorcé de Madame Maryline Sylvie **BALLANGE** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX le 5 novembre 2009, et non remarié.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas conclu un pacte civil de solidarité ainsi déclaré.

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

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :  
**Tout clerc de l'Office Notarial de Maître Céline SEMPE, notaire à TARBES**

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

**IDENTIFICATION**

A LUZ-SAINT-SAUVEUR (HAUTES-PYRÉNÉES) 65120 Hameau du Sia,  
Une maison à usage d'habitation comprenant:  
au rez de chaussée : séjour, cuisine, cellier, W.C.,  
au 1er étage : deux chambres, salle d'eau,  
au 2ème étage : grenier aménageable.  
Remise et Garage.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	C	74	SIA	00 ha 00 a 78 ca

Il est précisé que le grenier aménageable du second étage a toujours existé.

Le soussigné déclare qu'il a effectué que de simples aménagements et redistributions de pièces depuis qu'il a acquis le BIEN et que ces travaux ne relèvent pas du champ d'application des articles 1792 et suivants du code civil.

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

**PRIX - MODALITES DE PAIEMENT**

Le constituant déclare que la vente aura lieu moyennant un prix de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 EUR) payable comptant.

**CONDITIONS GENERALES**

Le mandataire devra :

AP

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

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

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

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

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

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

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

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

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

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

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

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

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

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

#### **Domicile fiscal**

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de BORDEAUX NORD-EST, avenue du Président Vincent Auriol 33152 CENON.

#### **DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES**

Le constituant déclare que le bien vendu est entré dans son patrimoine depuis plus de quinze ans.

#### **FACULTE DE RETRACTATION**

L'acquéreur bénéficiait de la faculté de rétractation de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation. Aucune rétractation n'est intervenue de sa part pendant le délai légal.

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

#### **FACULTE DE SUBSTITUTION**

Le mandant autorise expressément le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

**DECHARGE DE MANDAT**

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

Fait à PUGNAC

Le 4 novembre 2011

Les présentes comprenant :

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

Paraphe(s)

*P.A.*

Signature(s)

*[Signature]*

Et le mandataire appose sa signature aux présentes.

**Certification de la (ou des) signature(s)**

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

Identité et signature du certifiant : *Maître SEPZ*



*A.P.*

11457203  
GS/AB/

Pièce Annexée à la minute  
d'un Acte reçu le  
Le Notaire associé soussigné

le 10 novembre 2011

**PROCURATION POUR VENDRE**

**LA SOUSSIGNEE :**

Madame Maryline Sylvie **BALLANGE**, Aide soignante, demeurant à SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240) 73 Rue de la Fontaine,  
Née à SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240) le 30 juin 1963,  
Divorcée de Monsieur Patrick Daniel **AMBROIS** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX le 5 novembre 2009, et non remariée.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas conclu un pacte civil de solidarité ainsi déclaré.

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

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :  
**Tout clerc de l'Office Notarial de Maître SEMPE, Notaire à TARBES**

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

**IDENTIFICATION**

A LUZ-SAINT-SAUVÉUR (HAUTES-PYRÉNÉES) 65120 Hameau du Sia,  
Une maison à usage d'habitation comprenant:  
au rez de chaussée : séjour, cuisine, cellier, W.C.,  
au 1er étage : deux chambres, salle d'eau,  
au 2ème étage : grenier aménageable.  
Remise et Garage.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	C	74	SIA	00 ha 00 a 78 ca

Il est précisé que le grenier aménageable du second étage a toujours existé.

La soussignée déclare qu'elle a effectué que de simples aménagements et redistributions de pièces depuis qu'il a acquis le BIEN et que ces travaux ne relèvent pas du champ d'application des articles 1792 et suivants du code civil.

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**PRIX - MODALITES DE PAIEMENT**

Le constituant déclare que la vente aura lieu moyennant un prix de CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 EUR) payable comptant.

**CONDITIONS GENERALES**

Le mandataire devra :

15

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

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

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

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

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

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

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

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

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

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

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

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

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

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

#### **DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES**

Le constituant déclare que le bien vendu est entré dans son patrimoine depuis plus de quinze ans.

#### **DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de BORDEAUX NORD-EST, 33152 CENON cédex et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

#### **NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION**

L'acquéreur bénéficiant de la faculté de rétractation de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation. Aucune rétractation n'est intervenue de sa part pendant le délai légal.

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

#### **FACULTE DE SUBSTITUTION**

Le mandant autorise expressément le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

Fait à PUGNAC

Le 4 novembre 2011

Les présentes comprenant :

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

Paraphe(s)

Signature(s)

Et le mandataire appose sa signature aux présentes.

Certification de la (ou des) signature(s)

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

Identité et signature du certifiant : *Maître SEPZ*



ement :  
S PYRENEES

une :  
AINT-SAUVEUR

o : C  
: 000 C 01

e d'origine : 1/2500  
e d'édition : 1/650

édition : 05/09/2011  
u (horaire de Paris)

onnées en projection : RGF93CC43  
Ministère du budget, des comptes  
i, de la fonction publique et de la  
e de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

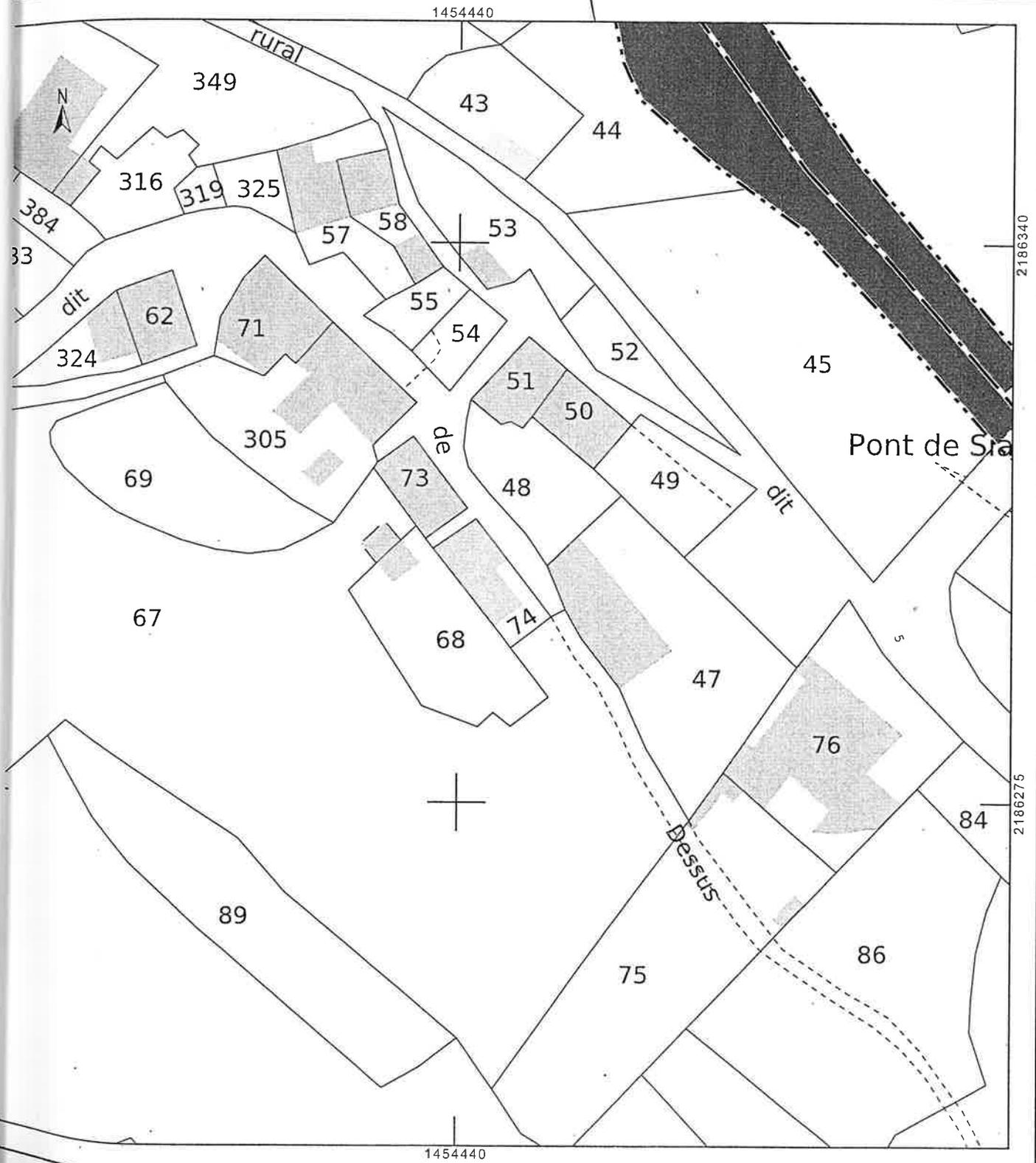
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TARBES  
1, boulevard du Maréchal Juin BP 693  
65000  
65000 TARBES  
tél. 05-62-44-40-56 -fax 05-62-44-40-79  
cdif.tarbes@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Pièce Annexée à la minute  
d'un Acte reçu par  
Le Notaire associé soussigné  
le, *Kouavemmenom*



Provenance de :

Maïen Prat  
Avenue Jean Polange  
425 Luz Saint Sauveur.

SGRZV14 PIC 25B - 800211 - 04/11

**RECOMMANDÉ  
AVIS DE RÉCEPTION**



Numéro de l'envoi : **1A 055 848 2002 0**

SRU Ambros-Ballange / PRA  
Renvoyer à l'adresse ci-dessous :  
AB



Émis / Avisé le : 8 1 09 11  
Émis le : 9 11 2011  
Adresse du destinataire ou du mandataire (Précisez nom et prénom)

*[Signature]*

**Grégory SEPZ**  
  
**Notaire**  
**33710 PUGNAC**

Pièce Annexée à la minute  
d'un Acte reçu par  
Le Notaire associé sousigné  
le, 10 novembre 2011



# Grégory SEPZ

## Notaire

29 Le Bourg – 33710 PUGNAC

Diplôme Supérieur de Notariat  
Université Montesquieu BORDEAUX IV



BAUDERE  
PETIT  
SEPZ  
Associés

BERAS-BEGUERY

BALGERON  
Associé  
DUBOIS de LASSICHERE  
stagiaire  
MAYE  
Associé  
MORANGE

MICHELSSIR  
Assistant  
MORAZA

MONTANTIN

MORIN  
Associé

COPIE

Monsieur Flavien PRAT  
5 rue Ossun Prolongé  
65120 LUZ-SAINT-SAUVEUR

Dossier suivi par Aurélie BALDINI  
VENTE AMBROIS - BALLANGE / PRAT  
114572 /GS /AB /

PUGNAC , le 5 septembre 2011

L.R. avec A.R.

Mise en œuvre du délai de rétractation

Pièce jointe : copie compromis de vente et des ses annexes

Pièce Annexée à la minute  
d'un Acte reçu par  
Le Notaire associé soussigné

le,

*Patrick Ambrois*  
20 septembre 2011

Monsieur ,

Comme suite à la signature du compromis de vente à votre profit par Monsieur Patrick AMBROIS et Madame Maryline BALLANGE intervenue les 8 juin 2011 et 1er août 2011, et dans la mesure où d'une part le bien objet du compromis est destiné à être affecté à l'habitation et d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception la copie du compromis et de ses annexes. Dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.

A cet égard, il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, le compromis sera nul et non avenue et toute somme versée le cas échéant dans le cadre du compromis à un professionnel dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation ;

- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le compromis produira son plein et entier effet.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;

- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

Je vous prie de croire, Monsieur , en l'assurance de mes sentiments dévoués.



**IMMOBILIER EXPERTISE :**

**13 hameau de Sia  
65120 LUZ ST SAUVEUR**

ances Cadastreales : Demandé - Non communiqué à ce jour  
Demandé - Non communiqué à ce jour

enant à : Monsieur AMBROIS  
33240 CUBZAC LES PONTS

ise demandée par : Monsieur AMBROIS (Propriétaire)  
CUBZAC LES PONTS

ffectuée le : 10/05/2011  
/ état de l'immeuble : Bâti Meublé

dossier: 369239

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE  
SAS ALLO DIAGNOSTIC capital : 6 990 495 €  
RCS : 505037044  
30, rue Edouard Dallas  
65600 TARBES SEMEAC  
Code interne : A = A P = 0 DDT V 10-18



Diagnosics effectués par :  
**Yannick Loubeau**  
06 89 90 73 77

Diagnostiqueur certifié par un organisme accrédité COFRAC  
Certification n° 7-0125/A / CPDI 0285  
Domaines : Amiante, plomb, termites, DPE, gaz, électricité  
Décernée par : Certifi / iCert  
Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur !  
Coordonnées : www.certifi.fr / www.icert.fr

ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE : AXA n° 3912280604 & 3912431104

réinventons / notre métier 

*Annexée à la minute  
d'un Acte reçu par  
Le Notaire associé soussigné  
le, 10 novembre 2011*

## SYNTHESE DES CONCLUSIONS

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



**Diagnostic AMIANTE (p3) : NEGATIF**

Selon les termes de la législation en vigueur, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les parties visitées du bien.



**Diagnostic PLOMB (p7)**

Il a été repéré des revêtements contenant du plomb dans les parties visitées du bien. Aucun facteur de dégradation du bâti n'a été identifié dans les parties visitées du bien.



**Diagnostic TERMITES (p12) : NEGATIF**

Les parties examinées du bien ne comportent aucune trace visible sans démontage ni sondage destructif d'infestation par les termites.



**Diagnostic de Performance Energétique (p16) :**

En l'absence des éléments indispensables, le DPE n'a pas pu être calculé comme l'exige la législation en vigueur.



**Diagnostic GAZ (p21) :**

L'installation comporte des anomalies de type A1 : (à réparer ultérieurement) A2 : (à réparer dans les meilleurs délais) DGI : (à réparer avant remise en service de l'installation)



**Diagnostic ELECTRICITE (p25) :**

Il a été repéré une ou plusieurs anomalie(s) sur l'installation intérieure d'électricité.

diagnostic

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, directeur général de la SAS ALLO DIAGNOSTIC, ayant son siège social à Paris (75009), 16 rue de la Rochefoucauld, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ALLO DIAGNOSTIC n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations, ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ALLO DIAGNOSTIC est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès la société d'assurances AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ALLO DIAGNOSTIC dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris, le 27 octobre 2010





## RAPPORT DE REPERAGE DE L'AMIANTE PREALABLE A UNE VENTE

« Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti »  
Norme NF X46-020 & Code de la santé Publique, article R1334-14 à 29 (abrogeant le décret 96-97 du 07 février 96)

**Bien immobilier expertisé : 13 hameau de Sia  
65120 LUZ ST SAUVEUR**

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour  
Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour  
Appartenant à : Monsieur AMBROIS  
8 rue de la Cure  
33240 CUBZAC LES PONTS  
Expertise demandée par : Monsieur AMBROIS Propriétaire  
CUBZAC LES PONTS  
Visite effectuée le : 10/05/2011  
Diagnostiqueur : Yannick Loubeau

Pièce Annexée à la mission  
d'un Acte notarié  
Le Notaire associé soussigné  
le, 10 novembre 2011

### Liste des pièces visitées :

Rez-de-chaussée : séjour, cuisine, Cellier, WC  
1er étage : chambre palier, chambre 2, salle d'eau  
2ème étage : Grenier  
Annexes : Remise, Garage  
Extérieur : Extérieur

**Immeuble ou parties d'immeuble non visitées et justification : Néant**

### CONCLUSION :

**NEGATIF : Selon les termes de la législation en vigueur, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante dans le bien visité.**

*Nota :- Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées ; dans le cas d'un bien en copropriété, les parties communes ne font pas partie de la mission pour laquelle nous avons été mandatés.*  
- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.  
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.  
- Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

Attestations d'assurance et de compétence : avant-dernière page  
Croquis du bien visité : dernière page

Edité à Tarbes, le mardi 10/05/2011

Diagnostiqueur : Yannick Loubeau



## DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

*NB : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle ; les indications concernant le bien (nombre de bâtiments, constitution, situation, références cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale, sous son entière responsabilité.*

### Description des pièces visitées :

Niveaux	Pièces	Sol	Murs	Plafonds
Rez-de-chaussée	séjour	revêtement dur	peinture + brut	bois + lambris
Rez-de-chaussée	cuisine	revêtement dur	faïence + tapisserie	lambris
Rez-de-chaussée	Cellier	ciment	brut	lambris
Rez-de-chaussée	WC	revêtement dur	peinture + brut	lambris
1er étage	chambre palier	revêtement souple	tapisserie + lambris	bois + lambris
1er étage	chambre 2	revêtement souple	tapisserie + lambris	bois + lambris
1er étage	salle d'eau	revêtement dur	faïence + tapisserie	lambris
2ème étage	Grenier	bois	brut	charpente + isolant
Annexes	Remise	ciment	brut	charpente + toiture
Annexes	Garage	ciment	brut	brut
Extérieur	Extérieur	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Liste des pièces non visitées et justificatif : Néant



## CONCLUSIONS DETAILLEES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

### MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

#### MATERIAUX NON FRIABLES CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES PRECONISEES PAR ALLO DIAGNOSTIC)

- A : Surveiller l'évolution de l'état de conservation.  
B : Recouvrir le matériau d'une couche de protection.  
C : Supprimer ou remplacer le composant.  
N/A : Non Applicable.

#### FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)

- N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation  
N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air  
N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois  
(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)

### Détails des éléments contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

Aucun matériau ou produit n'a été déclaré amiante par l'opérateur.

### Détails des éléments ayant fait l'objet d'analyse en laboratoire : sans objet

### Détails des éléments contenant de l'amiante après analyse :

Il n'a pas été effectué de prélèvement en vue d'analyse.

Détail des flocages : sans objets

Détail des calorifugeages : sans objet

Détails des faux plafonds : sans objet



## Méthodologie du diagnostic :

Ce constat est réalisé par un examen visuel : nous procédons à une recherche des matériaux contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir. Lorsque cela est nécessaire, nous prélevons un échantillon que nous faisons analyser par un laboratoire indépendant : les rapports d'analyse sont alors annexés au présent document.

Les points de contrôle obligatoires sont :

- Les planchers, plafonds et faux-plafonds intérieurs ;
- Les parois verticales intérieures et les enduits intérieurs ;
- Les canalisations, conduits et équipements intérieurs ;
- Le cas échéant, les trémies d'ascenseurs et de monte-charge.

**NB : LES COUVERTURES NE FONT PAS PARTIE DES POINTS DE CONTROLES SYSTEMATIQUES LISTES DANS L'ANNEXE 13-9.**

*Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite.*

## Informations génériques :

L'amiante est un produit minéral connu depuis la nuit des temps pour ses propriétés isolantes et ignifuges. Remarquable pour ses qualités protectrices contre la chaleur, l'amiante est néanmoins dangereux pour la santé lorsque ses fibres, en suspension dans l'air, sont respirées.

Connu dès l'époque pharaonique pour sa résistance au feu, l'amiante porte bien son nom : en grec, *amiantos* signifie incorruptible. Incorruptible, il l'est par ses propriétés exceptionnelles : capacité isolante et ignifuge, résistance à la friction et aux produits chimiques... Des qualités qui ont séduit de nombreux corps de métier.

Il existe deux grandes familles d'amiante utilisées dans l'industrie : la chrysotile et le groupe des amphiboles (essentiellement crocidolite et amosite), toutes deux cancérigènes. Le risque de contracter un cancer dépend des dimensions des fibres et de la dose inhalée. On sait aujourd'hui que le développement d'un cancer du poumon s'observe surtout après des expositions moyennes ou fortes au chrysotile ou aux amphiboles, tandis que celui de la plèvre (membrane qui entoure les lobes pulmonaires) peut apparaître après une exposition à de faibles doses d'amphiboles.

Les fibres d'amiante sont fines, de longueur variable (certains diamètres sont 2 000 fois plus petits que celui d'un cheveu...). Une fois inhalées, elles se déposent au fond des poumons, puis sont susceptibles de migrer dans l'organisme. Ainsi piégées, elles peuvent provoquer une inflammation non cancéreuse. A partir de là peuvent se développer des maladies bénignes ou des cancers.

## Consignes générales de sécurité :

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

**Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur. (Cf. norme NF X46-020) et sont non dégradés. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes seront indiquées au cas par cas.**



## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Article R1334-10 à 12 du Code de la Santé publique – Arrêté du 25 avril 2006

**Bien immobilier expertisé : 13 hameau de Sia  
65120 LUZ ST SAUVEUR**

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour  
 Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour  
 Appartenant à : Monsieur AMBROIS  
 8 rue de la Cure  
 33240 CUBZAC LES PONTS  
 Expertise demandée par : Monsieur AMBROIS (Propriétaire)  
 CUBZAC LES PONTS  
 Expertise demandée le : 05/05/2011 14:36:13  
 Visite effectuée le : 10/05/2011  
 Expert : Yannick Loubeau

Pièce Annexée à la minute  
 d'un Acte reçu par  
 le Notaire associé soussigné  
*Yannick Loubeau*

### Liste des pièces visitées

**Rez-de-chaussée :** séjour, cuisine, Cellier, WC  
**1er étage :** chambre palier, chambre 2, salle d'eau  
**2ème étage :** Grenier  
**Annexes :** Remise, Garage  
**Extérieur :** Extérieur

**Immeuble ou parties d'immeuble non visitées et justification :** Néant

Champ de la mission : CREP en partie privatives (avant vente)  
 Parties privatives occupées : Non  
 Appareil à fluorescence X utilisé : RMD - LPA1 n° 3192 (source n° 132584 - 57 Co - 444 MBq au 24/09/2009)

### CONCLUSIONS :

IL A ETE REPERE DES REVETEMENTS EN BON ETAT CONTENANT DU PLOMB DANS LE BIEN VISITE  
 (Nombre d'unités de diagnostic : 41 ; répartition : non mesuré : 0% ; classe 0 : 98% ; classe 1 : 0% ; classe 2 : 2% ; classe 3 : 0%)

*Il existe un risque potentiel lié à la présence de ces revêtements, c'est pourquoi le propriétaire aura intérêt à veiller à leur entretien afin d'éviter leur dégradation future.*

### IL N'A PAS ETE REPERE DE FACTEURS DE DEGRADATION DU BATI DANS LE BIEN VISITE (P9)

**Nota :- Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.**

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.
- Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

S'il a été repéré des revêtements comportant du plomb, ce rapport est utilisable un an (pour une vente) ou six ans (pour une location) ;  
 S'il n'a pas été repéré de revêtements comportant du plomb, il est utilisable sans limitation de durée (loi 2004-806 du 9 août 2004)

Edité à Tarbes, le mardi 10/05/2011

Expert : Yannick Loubeau

*Yannick Loubeau*



## Méthodologie du diagnostic :

Lors de la réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) d'un bien immobilier, nous procédons à une recherche des **revêtements contenant du plomb**.

La plupart du temps, il s'agit de peintures au plomb, d'usage autrefois très courant, mais également de tapisseries au plomb ou de feuilles de plomb, utilisées pour assurer l'étanchéité.

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

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

Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives, cette recherche porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, etc.).

Si le CREP est réalisé en parties communes, seuls les revêtements des parties communes sont concernés.

Cette recherche est effectuée au moyen d'un **appareil à fluorescence X**, qui « radiographie » les éléments sur lesquels on l'applique et détermine avec précision la présence ou l'absence de plomb. Le **seuil légal** de concentration autorisé est de **1 milligramme de plomb par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>)**.

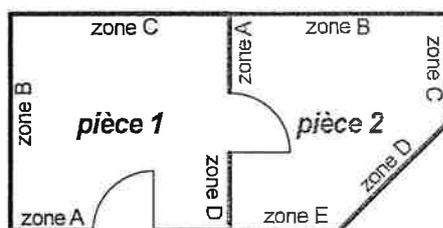
Dans chaque pièce, tous les éléments (murs, portes, fenêtres, volets, plinthes, radiateurs, etc.) sont regroupés par l'opérateur en « unités de diagnostic ». Dans le relevé figurant dans ce rapport, les unités de diagnostic contenant du plomb sont clairement désignées, ainsi que leur état de conservation et la concentration en plomb du revêtement.

### DENOMINATION DES PIÈCES & DES ZONES DE DIAGNOSTIC :

Les pièces, et dans chaque pièce les éléments à contrôler (ou « unités de diagnostic »), sont inspectés dans le sens des aiguilles d'une montre, de la gauche vers la droite. En annexe à ce rapport figure un croquis, dont le but est de désigner de manière irréfutable le nom que nous avons attribué aux pièces visitées.

Chaque local visité est divisé en « zones de diagnostic » : à chaque zone est attribuée arbitrairement une lettre (A, B, C...).

La « zone A » comprend toutes les unités de diagnostic présentes sur le mur par lequel l'expert a pénétré dans la pièce, et ainsi de suite. Vous trouverez une illustration de ce principe de dénomination sur le croquis ci-dessous :





### ÉTAT DE CONSERVATION ET CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC :

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

**-non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;

**-non dégradé** ;

**-état d'usagé**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;

**-dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérencence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement est classée en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION en plomb	TYPE DE DÉGRADATION	CLASSEMENT
Inférieure au seuil réglementaire (1 mg/cm <sup>2</sup> )	N/A	0
Supérieure au seuil réglementaire (1 mg/cm <sup>2</sup> )	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

Le type de dégradation et le classement étant intimement liés, ces deux informations sont relatées dans la même colonne dans le relevé des mesures effectuées (colonne « état »)

### Transmission du rapport en préfecture

La législation nous impose d'identifier des « facteurs » listés ci-dessous : si l'un au moins de ces facteurs est identifié lors de notre visite, nous devons transmettre directement une copie de ce rapport à la préfecture du département d'implantation du bien expertisé.

#### Facteurs de dégradations du bâti :

1. Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 : .....Non
2. L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 : .....Non
3. Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré : .....Non
4. Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce : .....Non
5. Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité : .....Non

ATTENTION : LA RECHERCHE ET L'IDENTIFICATION DES FACTEURS CI-DESSUS FAIT PARTIE INTEGRANTE DE LA MISSION « CREP » ET EST UN SIMPLE CONSTAT VISUEL. CELA NE CONSTITUE EN RIEN UNE EXPERTISE APPROFONDIE ET NE PREJUGE DONC PAS DES DESORDRES EVENTUELLEMENT LIES A L'HUMIDITE ET AUX MOYENS D'Y REMEDIER, PAS PLUS QUE DE LA SOLIDITE DES ELEMENTS DE LA STRUCTURE DU BATI. LA RESPONSABILITE D'ALLO DIAGNOSTIC NE SAURAIT ETRE ENGAGEE SUR CES POINTS OU SUR DES POINTS SIMILAIRES.



## Relevé des mesures

Abréviations : n/a : non applicable / ND : non dégradé / NV : non visible / EU : état d'usage / D : dégradé

Niv	Pièce	n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	État	Observation	
-	-	1	-	-	-	-	-	-	Etalonnage	
Rez-de-chaussée	séjour	2	A	Mur A	-	-	0.95	n/a - 0	-	
		3	A	Mur A	-	-	0.80	n/a - 0	-	
		4	A	Porte (Entrée)	-	-	0.03	n/a - 0	-	
		5	A	Embrasure (Cuisine)	-	-	0.01	n/a - 0	-	
		6	B	Mur B	-	-	0.01	n/a - 0	-	
		7	B	Mur B	-	-	0.00	n/a - 0	-	
		8	C	Mur C	-	-	0.02	n/a - 0	-	
		9	C	Mur C	-	-	0.05	n/a - 0	-	
		10	C	Cheminée	-	-	0.02	n/a - 0	-	
		11	D	Mur D	-	-	-0.12	n/a - 0	-	
		12	D	Mur D	-	-	0.00	n/a - 0	-	
		13	D	Fenêtre	-	-	0.01	n/a - 0	-	
		cuisine	14	A	Mur A	-	-	0.00	n/a - 0	-
	15		A	Mur A	-	-	0.00	n/a - 0	-	
	16		B	Mur B	-	-	0.01	n/a - 0	-	
	17		B	Mur B	-	-	0.00	n/a - 0	-	
	18		B	Fenêtre	-	-	0.00	n/a - 0	-	
	19		C	Mur C	-	-	0.20	n/a - 0	-	
	20		C	Mur C	-	-	0.10	n/a - 0	-	
	21		C	Porte (Cellier)	-	-	0.04	n/a - 0	-	
	22		C	Porte (W.C.)	-	-	0.02	n/a - 0	-	
	23		D	Mur D	-	-	0.09	n/a - 0	-	
	Cellier	24	D	Mur D	-	-	0.16	n/a - 0	-	
		25	A	Mur A	-	-	0.13	n/a - 0	-	
		26	B	Mur B	-	-	0.05	n/a - 0	-	
		27	C	Mur C	-	-	0.03	n/a - 0	-	
		28	D	Mur D	-	-	0.05	n/a - 0	-	
		WC	29	A	Mur A	-	-	-0.02	n/a - 0	-
			30	B	Mur B	-	-	0.02	n/a - 0	-
	31		C	Mur C	-	-	0.13	n/a - 0	-	
	32		D	Mur D	-	-	0.21	n/a - 0	-	
	1er étage	chambre palier	33	A	Mur A	-	-	0.31	n/a - 0	-
34			A	Mur A	-	-	0.02	n/a - 0	-	
35			B	Mur B	-	-	0.08	n/a - 0	-	
36			B	Mur B	-	-	0.21	n/a - 0	-	
37			C	Mur C	-	-	0.08	n/a - 0	-	
38			C	Mur C	-	-	0.00	n/a - 0	-	
39			C	Porte (Salle d'eau)	-	-	0.00	n/a - 0	-	
40			D	Mur D	-	-	0.00	n/a - 0	-	
41			D	Mur D	-	-	0.10	n/a - 0	-	
chambre 2		42	D	Fenêtre	-	-	0.00	n/a - 0	-	
		43	A	Mur A	-	-	0.03	n/a - 0	-	
		44	A	Mur A	-	-	0.18	n/a - 0	-	
		45	B	Mur B	-	-	0.00	n/a - 0	-	
		46	B	Mur B	-	-	0.07	n/a - 0	-	
		47	C	Mur C	-	-	0.04	n/a - 0	-	
	48	C	Mur C	-	-	0.01	n/a - 0	-		
	49	C	Fenêtre (intérieur)	-	-	0.01	n/a - 0	-		
	50	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture	2.28	EU - 2	-		
	51	C	Volets	-	-	0.02	n/a - 0	-		
salle d'eau	52	D	Mur D	-	-	0.00	n/a - 0	-		
	53	D	Mur D	-	-	0.79	n/a - 0	-		
	54	A	Mur A	-	-	0.01	n/a - 0	-		
	55	B	Mur B	-	-	0.08	n/a - 0	-		
	56	C	Mur C	-	-	0.02	n/a - 0	-		
	57	D	Mur D	-	-	0.03	n/a - 0	-		
	58	D	Fenêtre	-	-	0.00	n/a - 0	-		



## NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !

la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

### **Les effets du plomb sur la santé**

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

### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

### **Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

### **Si vous êtes enceinte :**

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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



diagnostic

## ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 133-6 &amp; R 271-5

**Bien immobilier expertisé : 13 hameau de Sia  
65120 LUZ ST SAUVEUR**

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour  
Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour  
Appartenant à : Monsieur AMBROIS  
8 rue de la Cure  
33240 CUBZAC LES PONTS  
Expertise demandée par : Monsieur AMBROIS Propriétaire  
CUBZAC LES PONTS  
Visite effectuée le : 10/05/2011  
Diagnostic : Yannick Loubeau  
Nature de l'immeuble : Bâti  
Etat lors de la visite : Meublé

pièce Annexée à la minute  
d'un Acte reçu par  
le Notaire associé soussigné

10 Novembre 2011

### Liste des pièces visitées :

**Rez-de-chaussée :** séjour, cuisine, Cellier, WC  
**1er étage :** chambre palier, chambre 2, salle d'eau  
**2ème étage :** Grenier  
**Annexes :** Remise, Garage  
**Extérieur :** Extérieur

**Immeuble ou parties d'immeuble non visitées et justification :** Néant

### CONCLUSION :

**NEGATIF : L'ensemble du bien expertisé  
ne présente aucune trace visibles sans démontage ni sondage destructif d'infestation par les  
termites.**

**Moyens d'investigation :** inspection visuelle et poinçonnage, à l'exclusion de tout autre appareillage.

*Nota : - Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.*

*- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.*

*- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).*

*- Notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre.*

Nous vous rappelons que ce diagnostic consiste exclusivement en la recherche des termites souterrains dans le bâti et aux alentours du bâti (10m), à l'exclusion de tout autre parasite du bois. La recherche élargie aux différents parasites (insectes xylophages, à larves xylophages et champignons lignivores) est une mission complémentaire et différente, qui ne fait en aucun cas l'objet du présent rapport.

Selon les termes du décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 et de la norme NF XP P03 201, le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ; il doit dater de moins de six mois pour pouvoir être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique.

Edité à Tarbes, le mardi 10/05/2011

Diagnostic : Yannick Loubeau



diagnostic

**DESCRIPTION GENERALE DES PIECES VISITEES :**

Niveaux	Pièces	Sol	Murs	Plafonds
Rez-de-chaussée	séjour	revêtement dur	peinture + brut	bois + lambris
Rez-de-chaussée	cuisine	revêtement dur	faïence + tapisserie	lambris
Rez-de-chaussée	Cellier	ciment	brut	lambris
Rez-de-chaussée	WC	revêtement dur	peinture + brut	lambris
1er étage	chambre palier	revêtement souple	tapisserie + lambris	bois + lambris
1er étage	chambre 2	revêtement souple	tapisserie + lambris	bois + lambris
1er étage	salle d'eau	revêtement dur	faïence + tapisserie	lambris
2ème étage	Grenier	bois	brut	charpente + isolant
Annexes	Remise	ciment	brut	charpente + toiture
Annexes	Garage	ciment	brut	brut
Extérieur	Extérieur	Sans objet	Sans objet	Sans objet

**ELEMENTS EXAMINES :**

Niveaux	Pièces	Éléments ayant été examinés	Termites
Rez-de-chaussée	séjour	huisseries + poutres + solives	Non
Rez-de-chaussée	cuisine	huisseries + boiserie plafond	Non
Rez-de-chaussée	Cellier	huisseries + boiserie plafond	Non
Rez-de-chaussée	WC	huisseries + boiserie plafond	Non
1er étage	chambre palier	parquet + plinthes + huisseries + poutres	Non
1er étage	chambre 2	parquet + plinthes + huisseries + poutres	Non
1er étage	salle d'eau	parquet + plinthes + huisseries + poutres	Non
2ème étage	Grenier	parquet + poutres + solives	Non
Annexes	Remise	poutres + solives	Non
Annexes	Garage	Toutes boiserie	Non
Extérieur	Extérieur	Toutes boiserie	Non

**CONSTATATIONS DIVERSES :**

Des indices de présence d'autres agents de dégradations biologiques du bois sont visibles dans le bien. Il serait prudent de surveiller ce(s) point(s) de près. (présence de trous de sortie de vrillettes et de capricornes)

**CONSEILS ET REMARQUES GENERALES :**

Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris, etc.) peuvent cacher ou rendre inaccessibles des parties boisées plus anciennes.



## diagnostic

### Méthodologie du diagnostic :

Le but de la mission est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission

Il ne porte que sur les éléments (bois) visibles et accessibles lors du passage de notre technicien.

Ce contrôle est réalisé par examen visuel et, si besoin est, sondage ou martèlement des bois. Il n'est pas destructif et ne comporte aucun démontage complexe.

Tous les éléments, ouvrages ou parties d'ouvrage susceptibles d'être infestés et accessibles lors de l'expertise sont contrôlés : plinthes, planchers, bâtis de portes et de fenêtre, charpentes, etc.

Il est donc de la responsabilité du propriétaire ou de son mandataire de procéder aux démontages ou sondages destructifs ponctuels nécessaires, le cas échéant, pour vérifier l'étendue des infestations, et ce de préférence avant notre visite.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure d'agents de dégradation biologique du bois dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre cloisons, planchers recouverts, face intérieure des parquets, menuiseries peintes pour lesquelles le propriétaire ou le mandataire nous interdit de procéder à un sondage, etc.).

### IMPORTANT :

« L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque) l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti »

Il ne nous est donc pas possible de porter un jugement quant à la résistance des matériaux infestés, notamment dans le cas des charpentes. Seul un homme de l'art serait apte à évaluer l'affaiblissement et à déterminer la nécessité ou non de consolider ou de remplacer les parties atteintes.



## INFORMATION GENERALE

### Généralités

Les termites sont des insectes sociaux.

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

Il existe des cartes précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux ainsi que les zones contaminées (Observatoire national à consulter sur le site [www.termite.com.fr](http://www.termite.com.fr))

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

### Termites présents en France métropolitaine

#### Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées :

- *Reticulitermes santonensis* ;
- *Reticulitermes lucifugus* ;
- *Reticulitermes banyulensis* ;
- *Reticulitermes grassei* ;
- *Reticulitermes urbis*.

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

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

#### Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen.

Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités.

Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

### En cas d'infestation de l'immeuble par les termites

Une déclaration doit être adressée par l'occupant ou, à défaut, par le propriétaire, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Cette déclaration doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.

Datée et signée, elle précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble (adresse, références cadastrales, etc.) et mentionne les indices révélateurs de la présence de termites : à cette fin, le présent rapport peut y être annexé.



## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 134-6 & R 134-6 à R 134-9 ; norme NF P 45-500

Bien immobilier expertisé : 13 hameau de Sia  
65120 LUZ ST SAUVEUR

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour  
Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour  
Appartenant à : Monsieur AMBROIS  
8 rue de la Cure  
33240 CUBZAC LES PONTS

Expertise demandée par : Monsieur AMBROIS Propriétaire  
CUBZAC LES PONTS

Visite effectuée le : 10/05/2011  
Expert : Yannick Loubeau.

Type de bâtiment : Maison individuelle

Pièce Annexée à la minute  
d'un acte reçu par  
Le Notaire associé soussigné  
le 10 novembre 2011

### Liste des pièces visitées :

Rez-de-chaussée : séjour, cuisine, Cellier, WC  
1er étage : chambre palier, chambre 2, salle d'eau  
2ème étage : Grenier  
Annexes : Remise, Garages  
Extérieur : Extérieur

**Immeuble ou parties d'immeuble non visitées et justification :** Néant

### CONCLUSIONS :

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.  
L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.  
L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans le présent document et ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

La mise en service et l'arrêt des appareils gaz présent dans le bien est de la responsabilité du donneur d'ordre ou de son représentant, qui peuvent désigner une personne de leur choix à cette fin.

La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

NOTRE RESPONSABILITE D'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EST LIMITEE AUX POINTS EFFECTIVEMENT VERIFIES. LES CONTROLES REALISES NE PREJUGENT PAS DE LA CONFORMITE DE L'INSTALLATION.

**Nota :- Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées ; dans le cas d'un bien en copropriété, les parties communes ne font pas partie de la mission pour laquelle nous avons été mandatés.**

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.

- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

- Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

Edité à Tarbes, le mardi 10/05/2011

Expert : Yannick Loubeau



## diagnostic

### **Obligations et responsabilités du donneur d'ordre ou son représentant :**

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- Communique au diagnostiqueur les **coordonnées** des occupants, du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le numéro de Point de Comptage Estimation, ou du point de livraison ou du compteur de gaz (éléments disponibles sur les factures de gaz) ;
- **Informe ou fait informer** par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels **d'être présent lors du diagnostic** ;
- Leur demande, ou s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que **les appareils d'utilisation** présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- Fait en sorte que **tous** les locaux et leurs dépendances concernés seront **accessibles** ;
- S'assure que **l'installation est alimentée en gaz**
- les **appareils** d'utilisation présents seront **en service**.

**Si l'une des obligations ci-dessus n'est pas satisfaite, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité (tests de fonctionnement ou d'étanchéité impossibles, etc.)**

**Nous consignerons donc dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.**

Le cas échéant, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumées ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière.

### **Domaine d'application**

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- la tuyauterie fixe ;
- le raccordement en gaz des appareils ;
- la ventilation des locaux ;
- la combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire (ECS) telles que définies à l'article 2 de l'Arrêté du 2 août 1977 ;
- le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par tube souple ou tuyau flexible relié à une bouteille butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz.

### **Les anomalies :**

Les anomalies constatées sur l'installation sont classées par la norme NF P45-500 en trois catégories, selon leur gravité. Selon le cas, la conduite à tenir est évidemment différente.

Propriétaire et diagnostiqueur ont tous deux des obligations : le gaz peut tuer, en cas de danger il faut agir avant l'accident.

Elles sont de trois types :

- Type DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'on interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger ;
- Type A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais qui est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais ;
- Type A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation



## Maison individuelle

### 1) Informations sur l'installation gaz :

Installation alimentée en totalité en gaz : non  
 Alimenté en eau : non  
 Alimenté en électricité : oui

Distributeur de gaz : -  
 Nature du gaz : propane (bouteille)

Titulaire du contrat de gaz : Pas de contrat de gaz.

Pas de compteur, pas d'informations sur le n° de livraison, le n° de PCE et le n° du compteur

### 2) Identification des appareils :

Genre	Localisation	Marque	Modèle	KW	Observation
type B Chauffe-eau raccordé	Rez-de-chaussée cuisine	Saunier Duval		16	

### 3) Contrôle :

Pts de contrôle n°	Anomalies	Libellé des anomalies	Recommandations
<b>Tronc commun Maison individuelle</b>			
7c	A2	il n'y pas de limiteur de pression ou de second détendeur sur une installation de GPL en récipient. <i>Le limiteur de pression est une double sécurité au départ du stockage du GPL en citerne qui va limiter la pression de sortie du gaz à 1,75 bar. Il sert lorsque la première détente est défailante.</i>	
<b>Chauffe-eau raccordé (Saunier Duval) Rez-de-chaussée cuisine</b>			
14	A1	la date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	
19.1	A2	19a2 le local équipé ou prévu pour un appareil autre que cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air Une amenée d'air est nécessaire pour assurer une bonne combustion du gaz.	
28a	DGI	il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée. <i>Les appareils de type B "raccordés à un conduit de fumée" doivent être relié à ce conduit de fumée au moyen d'un conduit de raccordement. En son absence, les produits de combustion s'évacuent directement dans la pièce.</i>	
28b	DGI	le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée. <i>Le conduit de fumée permet l'évacuation vers l'extérieur des produits de combustion des appareils qui y sont raccordés et répond à des règles techniques strictes (matériau, débouché, hauteur, etc.). Si le débouché se fait dans une autre pièce, directement à l'extérieur mais sans conduit de fumée, dans les combles ou simplement ne débouche pas à l'extérieur, nous constatons alors effectivement l'anomalie.</i>	

**4) Constatations diverses :**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées : sans objet.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière : sans objet.

diagnostic

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Code de la Construction et de l'Habitation art. R 134-1 à R 134-5 - Décret n° 2006-1147 du 14 sept. 2006 - Arrêté du 15 sept. 2006 - modèle 6.2

Bien immobilier expertisé : **13 hameau de Sia  
65120 LUZ ST SAUVEUR**

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour  
Références Cadastrales : Demandé - Non communiqué à ce jour  
Type de bien : Maison  
Date de construction : Avant le 01/01/1948  
Appartenant à : Monsieur AMBROIS  
8 rue de la Cure  
33240 CUBZAC LES PONTS  
Propriétaire des installations communes : sans objet  
Visite effectuée le : 10/05/2011  
Expert : Yannick Loubeau  
Observation : En l'absence des éléments indispensables, le DPE n'a pas pu être calculé comme l'exige la législation en vigueur

Pièce Annexée à la minute  
d'un acte reçu par  
Le Notaire associé soussigné  
*Yannick Loubeau*

### CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE :

Obtenues par la moyenne annuelle des relevés ou factures ; prix des énergies indexés au 15 août 2006

Type d'énergie	Moyenne annuelle des relevés ou factures			Consommation en énergie finale		Consommation en énergie primaire	
Énergie 1	n/a	n/a	n/a	n/a	kWh <sub>ef</sub>	n/a	kWh <sub>ep</sub>
Énergie 2	n/a	n/a	n/a	n/a	kWh <sub>ef</sub>	n/a	kWh <sub>ep</sub>
Totaux		n/a	n/a	n/a	kWh <sub>ef</sub>	n/a	kWh <sub>ep</sub>

ATTENTION : le total des frais annuels d'énergie indiqué inclut le coût des abonnements (électricité et/ou gaz) en plus des consommations

### CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

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

Consommation : n/a kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

### ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

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

Estimation des émissions : n/a kg<sub>éq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Logement économe	
≤ 50	A n/a
51 à 70	B n/a
71 à 90	C n/a
91 à 110	D n/a
111 à 130	E n/a
131 à 150	F n/a
> 150	G n/a

Logement « énergivore »

Faible émission de GES	
≤ 5	A n/a
6 à 10	B n/a
11 à 20	C n/a
21 à 30	D n/a
31 à 40	E n/a
41 à 50	F n/a
> 50	G n/a

Forte émission de GES

Nota : - si le type d'abonnement (gaz ou électricité) ne nous a pas été communiqué avec précision, une valeur moyenne de 125€ sera attribuée pour le calcul conventionnel des dépenses.  
-Le propriétaire doit fournir à Allo Diagnostic les informations nécessaires (date de construction, âge de la chaudière...), le rapport d'inspection annuel des chaudières de plus de 20 kWh et, le cas échéant, les factures d'énergies des trois dernières années. Allo Diagnostic ne saurait être tenue pour responsable en cas de manquement à cette obligation.  
-En l'absence des factures d'énergie pour les logements avec chauffage / ECS collectif, une estimation sera réalisée avec la méthode 3CL  
- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire ; factures d'énergie...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.  
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.

CE RAPPORT EST UTILISABLE DIX ANS A COMPTER DE LA DATE D'EDITION NOTEE CI-DESSOUS (ARRETE DU 15 SEPT. 2006 RELATIF AU DPE)

Édité à Tarbes, le mardi 10/05/2011

Expert : Yannick Loubeau

*Yannick Loubeau*

**diagnostic****DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS :**

LOGEMENT		CHAUFFAGE		EAU CHAUDE SANITAIRE	
Murs :	Murs en pierre de tailles moellon	Système :	Pas de système de chauffage	Système :	Chauffe-bain gaz
Toiture :	Combles perdus	Inspection >15ans :	Non communiqué		
Menuiseries :	Bois Simple vitrage Bois Double vitrage				
Plancher bas :	Dalle béton				

**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**

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

**Conditions standard**

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

**Constitution des étiquettes**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

**Énergie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usages recensés**

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

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

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

**Énergies renouvelables**

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

## CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

#### Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

#### Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

## AUTRES USAGES

### Éclairage :

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

### Bureautique / audiovisuel :

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

### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

### RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5%.

Cas de figure	Mesures d'amélioration	Commentaire d'ordre général	Prix indicatif
Si la toiture est insuffisamment isolée mais si l'isolant existant est en bon état	Rajout d'isolation sur l'isolant existant, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.		
Si il N'y a PAS de contraintes architecturales :	Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.	Pour bénéficier du crédit d'impôt 2009, choisir un $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ (menuiseries PVC) ou $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ (menuiseries bois) ou $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ (menuiseries métalliques)	150-400€/m <sup>2</sup> *
Si des volets sont présents :	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité	
Si le terre-plein n'est pas isolé	En cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, envisager la mise en place d'une isolation.	Bâtiments anciens : il ne faut pas mettre en place de revêtements étanches (chape ciment ou carrelage étanches,...), ils induisent une surcharge de remontées capillaires dans les murs. Envisager des chapes perméables à la vapeur d'eau et isolantes avec un drainage préalable du sol (hérissos) et des murs (drains périphériques), s'il y a des problèmes d'humidité. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2008, choisir un isolant avec $R \geq 2,8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .	
Si une isolation par l'extérieur n'est pas possible :	Envisager une isolation par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, si des travaux de décoration sont prévus.		30-40€HT/m <sup>2</sup>
Si la construction est ancienne, si la façade est d'intérêt patrimonial et qu'il y a des moulures ou autres spécificités décoratives à l'intérieur du logement :	Il paraît difficile d'isoler les murs de façon globale, il vaut mieux agir sur d'autres postes. Lorsque l'isolation globale n'est pas envisageable, on peut choisir d'isoler certains murs en fonction de leur orientation et des possibilités d'isolation (pignon).		
Pour les maisons individuelles chauffées par effet Joule	Si un système de chauffage central est envisagé : vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur. L'installation d'une pompe à chaleur nécessite d'avoir un très bon niveau d'isolation globale du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié.		
Si il y a un conduit de cheminée ouvert	Envisager la pose d'un insert ou un poêle à bois pour assurer la base du chauffage et effectuer l'appoint par des convecteurs NFC ou panneaux rayonnants. Choisir un appareil labellisé "flamme verte" installé par un professionnel		1500-4000€HT/appareil
Si la toiture est orientée entre le sud-est et le sud-ouest, sans masque :	Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire.	Pour une installation existante, vérifier périodiquement le fonctionnement de la régulation solaire, des circulateurs, ... Réaliser en entretien régulier des surfaces vitrées des capteurs solaires.	
Si le ballon d'ECS électrique est ancien	Remplacer par un ballon NFB ou un chauffe eau thermodynamique	Température d'eau du ballon conseillée : 55°C. Fonctionnement pendant le tarif "heures creuses". Pendant les périodes d'inoccupation importantes,	

# diagnostic

		arrêter le ballon et faire une remise en température à plus de 60°C (pour éliminer les légionnelles)	
--	--	--	--

**Légende :**

m<sup>2</sup>i : m<sup>2</sup> isolé (toiture, mur, plancher...) / m<sup>2</sup>f : m<sup>2</sup> de fenêtre à remplacer / mli : mètre linéaire isolé

NOTA : l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique prévoit dans son annexe 1 la mise à disposition de méthodes de simulation dynamique dites « DEL6-DPE » et « Comfie-DPE » ; ces méthodes n'étant pas disponibles à l'heure actuelle, il ne nous est pas possible d'effectuer les calculs prévus aux n° 8 des articles 3, 9 & 12 de l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performances énergétique.

**Commentaires :**

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

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

Pour plus d'informations : [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) , [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)



diagnostic

## ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Code de la Construction et de l'Habitation, art. L 134-7 & R 134-10 à R 134-13 ;  
arrêté du 08 juillet 2008 norme NF XP C 16-600

Bien immobilier expertisé : 13 hameau de Sia

65120 LUZ ST SAUVEUR

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour  
Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour  
Appartenant à : Monsieur AMBROIS  
8 rue de la Cure  
33240 CUBZAC LES PONTS  
Expertise demandée par : Monsieur AMBROIS Propriétaire  
CUBZAC LES PONTS

Visite effectuée le : 10/05/2011  
Expert : Yannick Loubeau

Type de bâtiment : maison  
Alimenté en électricité : oui  
Distributeur d'électricité : EDF

### Liste des pièces visitées :

Rez-de-chaussée : séjour, cuisine, Cellier, WC  
1er étage : chambre palier, chambre 2, salle d'eau  
2ème étage : Grenier  
Annexes : Remise, Garage  
Extérieur : Extérieur

Immeuble ou parties d'immeuble non visitées et justification : Néant

### CONCLUSIONS :

**Il a été repéré une ou plusieurs anomalie(s) sur l'installation intérieure d'électricité, détaillées en page 28 de ce rapport.**

LE DIAGNOSTIC A POUR OBJET D'IDENTIFIER PAR DES CONTROLES VISUELS, DES ESSAIS ET DES MESURES LES DEFAUTS SUSCEPTIBLES DE COMPROMETTRE LA SECURITE DES PERSONNES. LES EXIGENCES TECHNIQUES FAISANT L'OBJET DU PRESENT DIAGNOSTIC PROCEDENT DE LA PREVENTION DES RISQUES LIES A L'ETAT DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE ET A SON UTILISATION (ELECTRISATION, ELECTROCUTION, INCENDIE).

CE DIAGNOSTIC EST AXE SUR LA SECURITE DES PERSONNES ET NE CONSTITUE EN AUCUN CAS UN CONTROLE DE CONFORMITE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE VIS-A-VIS D'UNE QUELCONQUE REGLEMENTATION.

Nota :- Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées ; dans le cas d'un bien en copropriété, les parties communes ne font pas partie de la mission pour laquelle nous avons été mandatés.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.  
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.  
- Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

Edité à Tarbes, le mardi 10/05/2011

Diagnostiqueur : Yannick Loubeau



## diagnostic

### Obligations du donneur d'ordre

Préalablement à la réalisation du diagnostic :

Le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) ;

Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

- fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ;
- s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur ;
- les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

### Responsabilités du donneur d'ordre (propriétaire du logement ou son mandataire)

Si l'une des conditions précédentes n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité.

En conséquence, nous attirons votre attention, le cas échéant,

- sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre ou de son représentant resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;

- Sur le fait que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure.

### Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation d'électricité privative des immeubles à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits de toutes tensions et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.

Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 de la présente norme. **L'intervention du diagnostiqueur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.**

### Les anomalies :

Si des anomalies sont repérées lors de notre visite, elles sont détaillées dans ce rapport.

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

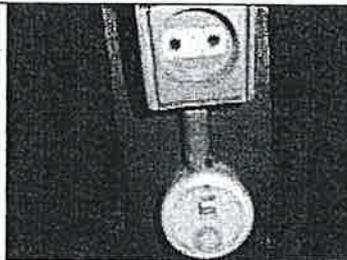
En page suivante, vous trouverez un tableau d'information générale sur les différentes anomalies



## INFORMATION GENERALE SUR LES DIFFERENTS TYPES D'ANOMALIES ELECTRIQUES :

GROUPE D'ANOMALIE	OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS
B1	<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
B2	<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B3	<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B4	<p><b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
B5	<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B6	<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B7	<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot ; matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B8	<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B9	<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation voire d'électrocution.</p>
B10	<p><b>Piscine privée</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

**Liste des anomalies identifiées :**

Réf	Libellé des anomalies	Observation
B2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> <i>Il peut s'agir d'un disjoncteur ou d'un interrupteur. Souvent, le disjoncteur de branchement est aussi différentiel. Son principe : il détecte une "fuite" (différence entre l'entrée et la sortie de courant) et coupe le courant au besoin.</i>	
B2.3 e	Le courant différentiel résiduel assigné du (des) dispositif(s) n'est pas adapté à la valeur de la résistance de la prise de terre. <i>Le choix de la sensibilité est imposé en fonction de la résistance de la terre : il faut donc revoir ou adapter le matériel en place ou la prise de terre.</i>	
B2.3 h	Le seuil de déclenchement du (des) dispositif(s) de protection différentielle est supérieur à son courant différentiel résiduel assigné (sensibilité). <i>Le test effectué avec nos appareils de mesure a mis en évidence un dysfonctionnement.</i>	
B3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> <i>La "mise à la terre" permet, en cas de fuite ou de court-circuit, d'évacuer le courant vers la terre. Son rôle est donc d'assurer une meilleure sécurité des personnes.</i>	
B3.3.2 a	Il n'existe pas de conducteur de terre. <i>Il s'agit du câble reliant la prise de terre (piquet, boucle) jusqu'à la barrette de terre.</i>	
B3.3.5 a	Il n'existe pas de conducteur principal de protection. <i>Le câble vert et jaune reliant le tableau électrique à la barrette de terre est manquant.</i>	
B3.3.6 a	Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre. <i>Toutes les parties de l'installation électrique doivent être reliées à la terre du tableau électrique (câble vert et jaune) : ce n'est pas le cas ici.</i>	
B3.3.6.1	La mesure compensatoire, relative à la protection des circuits dépourvus de conducteur de protection par dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA, n'est pas mise en œuvre pour tous les circuits concernés. <i>S'il n'y a pas de mise à la terre sur une partie de l'installation électrique, il faut à défaut installer un disjoncteur 30 mA qui protège la partie concernée.</i>	
B4	<b>Protection contre les surintensités</b> <i>Cette protection est assurée par des fusibles ou par des interrupteurs : en cas de court-circuit ou de surcharge (trop d'appareils branchés sur la même prise, par exemple), le circuit est coupé. Cela assure la protection contre le risque d'incendie, en particulier.</i>	
B4.3 a	Un ou plusieurs circuits ne sont pas protégés, à leur origine, contre les surcharges et les courts-circuits.	
B5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> <i>Pour renforcer la protection dans les salles d'eau, on relie à la terre toutes les masses des appareils électriques et tous les éléments conducteurs.</i>	
B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : les mesures compensatoires appliquées dans le cas où la présence du conducteur de la liaison équipotentielle n'est pas visible ne sont pas satisfaites. <i>En l'absence de <u>liaison équipotentielle supplémentaire (LES)</u> (assurée par un câble vert et jaune) reliant entre eux tous les éléments conducteurs et toutes les masses, l'ensemble du bien doit être protégé par un 30 mA ; de plus, des tests supplémentaires effectués dans la salle d'eau doivent obtenir des résultats minimum (test de continuité ou test d'isolement).</i>	
B7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> <i>Aucun câble électrique ou partie métallique sous tension ne doit être accessible directement.</i>	

## diagnostic

B7.3 a	Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées. <i>Il peut s'agir de caches de prises ou d'interrupteurs etc., à remplacer.</i>	
B7.3 c	Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. <i>Aucun câble électrique ne doit être accessible directement.</i>	
B8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> <i>Les installations électriques trop anciennes ne sont plus adaptées à l'usage actuel de l'électricité : matériel périmé, règles élémentaires non respectées.</i>	
B8.3 a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes.	
B8.3 b	L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage. <i>Par exemple, un matériel prévu pour un séjour ne peut pas, a priori, être utilisé dehors ou en salle d'eau.</i>	

**Informations supplémentaires (recommandations) :**

Réf	Libellé	Réponse
B11	<b>Autres vérifications recommandées (informatives)</b> <i>Il ne s'agit pas ici d'obligations, mais de recommandations destinées à améliorer la sécurité domestique.</i>	
B11 a	L'ensemble de l'installation électrique est-il protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA ? <i>Cette protection assure une sécurité optimale des occupants du logement.</i>	non
B11 b	L'ensemble des socles de prise de courant est-il de type à obturateur ? <i>Le système à obturateur limite le risque qu'un enfant puisse introduire de petits objets métalliques dans les prises.</i>	non

**Constatations diverses :**

NEANT

diagnostic

Question	Rép
B1-AGCP	
B1.3 a-Présence	oui
B1.3 b-à l'intérieur	oui
B1.3 c-coupeur ensemble inst.	oui
B1.3 d-Interr ou disj	oui
B1.3 e-Manuel uniq	oui
B1.3 f-Coupeur simult. + omnipolaire	oui
B1.3 g-≤ 1,80m du sol	oui
B1.3 h-Accès sans trappe	oui
B1.3 i-Accès sans clef/outil	oui
B1.3 j-Eloigné eau/feu	oui
B1.3 k-hors zone 0, 1, 2	oui
B2-DDR	
B2.3 a-Présence	oui
B2.3 b-Indication sensibilité	oui
B2.3 c-Protège lta l'instal.	oui
B2.3 d-Non réglable	oui
B2.3 e-Sensibilité adaptée à terre	non
B2.3 f-≤ 650 mA	oui
B2.3 g-Déclenche sur essai	oui
B2.3 h-Déclenchement ≤ sensibilité	non
B2.3 i-Déclenche par bouton test	s/o
B2.3.2 a-liaison classe II si besoin	oui
B3-Terre	
B3.3.1 a-prise de terre	n/v
B3.3.1 b-Élément prise de terre approprié	n/v
B3.3.1 c-Prises de terre multiples interconnectées	n/v
B3.3.1 d-Résistance prise de terre adaptée DDR	oui
B3.3.1.1-Mes. compensatoire (collectif)	s/o
B3.3.2 a-Conducteur de terre	non
B3.3.2 b-Ø conducteur de terre OK	s/o
B3.3.3 a-Qualité connex sur barrette de terre	s/o
B3.3.4 a-Tous éléments conducteur reliés à LEP	n/v
B3.3.4 b-Ø conducteur de LEP OK	n/v
B3.3.4 c-Continuité conducteur LEP	oui
B3.3.4 d-Qualité connexions sur éléments	s/o
B3.3.4.1-Compens. abs. LEP (collectif)	s/o
B3.3.5 a-Conducteur ppal de protection	non
B3.3.5 b-Ø conducteur ppal de protection OK	s/o
B3.3.5 c-Éléments conduct ppal de protec. OK	s/o
B3.3.5 d-Continuité conduct ppal de protection	s/o
B3.3.6 a-Tous circuits avec conduc de protection	non
B3.3.6 b-Éléments conducteurs de protec OK	s/o
B3.3.6 c-Ø conducs de protection OK	s/o
B3.3.6 d-Continuité conducs de protec OK	s/o
B3.3.6 e-Prises avec broches reliées à la terre	s/o
B3.3.6.1-Mesure compens. abs. conduc protec	non
B3.3.7 a-Conduits métal. apparent reliés terre	s/o
B3.3.7 b-Absence conduits métal. en SDE	oui
B3.3.7 c-DDR ≤ 30 mA conduits métal noyés	s/o
B3.3.7.1-Compens. pas terre conduits métal.	s/o
B3.3.8 a-Huisseries métal. + conduct à la terre	s/o
B3.3.8 b-pas huisseries métal. + conduct SDE	oui
B3.3.8.1-Mes. compensatoire huis. Métal	s/o
B3.3.9 a-Abs btes connex métal SDE	oui
B3.3.9 b-Btes connex métal à la terre	s/o
B3.3.9.1-Compens. btes connex métal ss terre	s/o
B3.3.10 a-Prises ext. DDR ≤ 30 mA	s/o
B3.3.10 b-Planch/plaf chauff DDR ≤ 30 mA	s/o

Question	Rép
B4-"fusibles"	
B4.3 a-protection divisionnaire	non
B4.3 b-abs fusible ancien	s/o
B4.3 c-cas du neutre commun	s/o
B4.3 d-Ø conducteurs	oui
B4.3 e-Calibre adapt. Ø	n/v
B4.3 f-alim tableau adapté	oui
B4.3 g-tableaux loin eau/feu/zones 0, 1, 2	oui
B4.3 h-Pas trace échauffement	oui
B4.3 i-Calibre inter coupeur généré OK	s/o
B4.3 j-Calibre inters Δ OK	s/o
B5-LES	
B5.3 a-Présence LES	n/v
B5.3 a-LES complète et visible	n/v
B5.3 b-Ø conducteur LES OK	n/v
B5.3 c-Continuité LES OK	n/v
B5.3 d-Connexions LES sur éléments OK	n/v
B5.3.1-Compens. si LES pas visible	non
B6-ZONES SDE	
B6.3.1 a-respect des zones	oui
B6.3.1 b-Planch rayon. DDR ≤ 30 mA	s/o
B6.3.1 c-Matériau ss baignoire : trappe + outil	oui
B6.3.2 a-Règles chauffe-eau élec	oui
B7-Risque contact direct	
B7.3 a-Enveloppe matériels en place	non
B7.3 b-isolant conducteurs bon état	oui
B7.3 c-Conduct. ss conduits, goulottes, pthes	non
B7.3 d & e-Pas parties act ss tension	oui
B7.3 f-Pas risque contact avant disj. branch.	oui
B8-Matériels vétustes / inadaptés	
B8.3 a-Abs. matériel vétuste	non
B8.3 b-Abs. matériel inadapté	non
B8.3 c-Abs. câble vert/jaune sous tension	oui
B9-Privatif < commun	
B9.3.1 a & b-Commun > privatif : OK	s/o
B9.3.2 a-Privatif > commun : OK	s/o
B10-piscine	
B10.3-respect emplacement / zones	s/o

diagnostic

Votre Assurance  
RESPONSABILITE CIVILE  
FAMILIENNE



SAS ALLO DIAGNOSTIC  
16 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD  
31000 TARBES FR

COURTIER  
CNA  
178 RUEURVAULT-RESEINE  
75017 PARIS  
TEL: 01 40 68 02 02  
FAX: 01 40 68 05 00  
RELEVANT: 0114321223

Vos références:  
Central n° 3912280604  
Central n° 3912431104

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE  
La société AXA FRANCE IARD, Société d'assurance dont le Siège Social est situé 28 rue Drouot - 75009  
PARIS, adresse que l'on :

SAS ALLO DIAGNOSTIC  
16 RUE DE LA ROCHEFOUCAULD  
31000 TARBES

a souscrit à effet du 01/07/2008, un contrat d'assurance « Responsabilité civile 1<sup>ère</sup> ligne n° 3912280604 et un contrat d'assurance « Responsabilité civile 2<sup>ème</sup> ligne n° 3912431104 la garantie sera ainsi que ses adhérents :  
KOSDIAG ; TULIP ACQUAIRE ; TULIP BRETAGNE ; TULIP NORMANDE ; TULIP RHONE ; TULIP SAUD OUEST ; TULIP YUQUO ; TULIP PARIS ; TULIP TOUOUI.  
contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels, causés à des tiers dans la cadre des activités garanties.

Activités professionnelles garanties :

- Les obligations techniques immobilières obligatoires
- Les autres diagnostics :
  - Reposage de l'assureur, du plomb avant la vente, avant la location
  - Risques Naturels et Technologiques
  - Etat Termes
  - Certification de surfaces - Loi Carrez
  - Diagnostic Technique Immobilier (LAI STU)
  - Installation Intelligence d'Éclairage
  - Etat des lieux locaux garantis prévus et dans la cadre du Préf. (LAI STU)
  - Diagnostic de pollution des sols
  - Audit de pré-acquiescence
  - Recherche de plomb au plomb
  - Diagnostic acoustique
  - Dossier de mutation
  - Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
  - Attestation

AXA France IARD SA  
16 rue de la Roche-Foucauld  
31000 Tarbes  
Société d'assurance au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnel AXA n° 3912280604 & 3912431104  
N° de dossier : 369239

ATTESTATION

Montants de la garantie Responsabilité civile professionnelle :  
 Sans préjudice de l'application des autres clauses de ces contrats, il est précisé que la garantie s'exerce dans les limites suivantes :

Contrat 1 <sup>ère</sup> ligne Tous dommages consécutifs	300 000 € par sinistre et par année d'assurance et par capet
Contrat 2 <sup>ème</sup> ligne Tous dommages consécutifs	3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre de la SAS
Dont : Diminution résultant d'activités à l'entrepreneuriat, accidentelles sur les sites des chantiers de la société	1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre de la SAS

La présente attestation n'implique aucune prescription de garantie et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut en aucun cas engager l'assureur au-delà des limites et des limites des contrats Ponde de garantie : du 01/07/2011 au 31/12/2011 inclus.

Tarué TARBES  
le 14 janvier 2011  
Pour la Société.

AXA France IARD SA  
16 rue de la Roche-Foucauld  
31000 Tarbes  
Société d'assurance au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnel AXA n° 3912280604 & 3912431104  
N° de dossier : 369239

**CERTIFICAT DE COMPETENCE** N° : 7-0125 / A

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :  
**Yannick LOUBEAU**

Compétent : Amiante  
Date d'effet : 27/07/2007  
Expire le : 26/07/2012



**ertifi** Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville  
Tél : 05.61.377.377 www.ertifi.fr  
selon arrêté de compétence du 21/11/2006 et norme 17024  
Accréditation Cofrac n°4-0082 portée élargie sur www.cofrac.fr

**CERTIFICAT DE COMPETENCE** N° : 7-0125 / G

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :  
**Yannick LOUBEAU**

Compétent : Gaz  
Date d'effet : 26/10/2007  
Expire le : 25/10/2012



**ertifi** Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville  
Tél : 05.61.377.377 www.ertifi.fr  
selon arrêté de compétence du 06/04/2007 et norme 17024  
Accréditation Cofrac n°4-0082 portée élargie sur www.cofrac.fr

**CERTIFICAT DE COMPETENCE** N° : 7-0125 / T

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :  
**Yannick LOUBEAU**

Compétent : Terme  
Date d'effet : 27/07/2007  
Expire le : 26/07/2012



**ertifi** Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville  
Tél : 05.61.377.377 www.ertifi.fr  
selon arrêté de compétence du 20/10/2008 et norme 17024  
Accréditation Cofrac n°4-0082 portée élargie sur www.cofrac.fr

**CERTIFICAT DE COMPETENCE** N° : 7-0125 / P

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :  
**Yannick LOUBEAU**

Compétent : Plomb  
Date d'effet : 27/07/2007  
Expire le : 26/07/2012



**ertifi** Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville  
Tél : 05.61.377.377 www.ertifi.fr  
selon arrêté de compétence du 21/11/2006 et norme 17024  
Accréditation Cofrac n°4-0082 portée élargie sur www.cofrac.fr

**CERTIFICAT DE COMPETENCE** N° : 7-0125 / D

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :  
**Yannick LOUBEAU**

Compétent : DPE  
Date d'effet : 27/07/2007  
Expire le : 26/07/2012



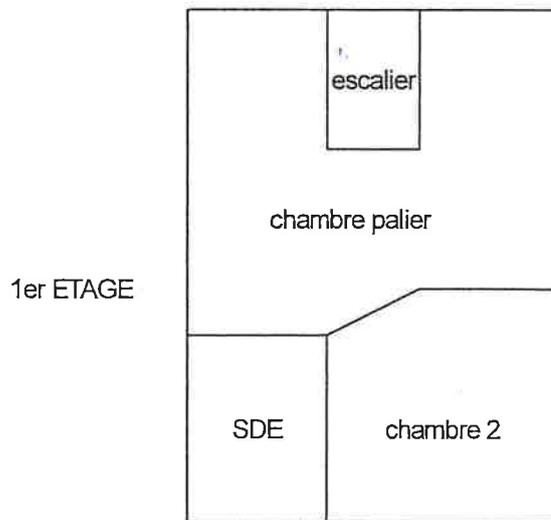
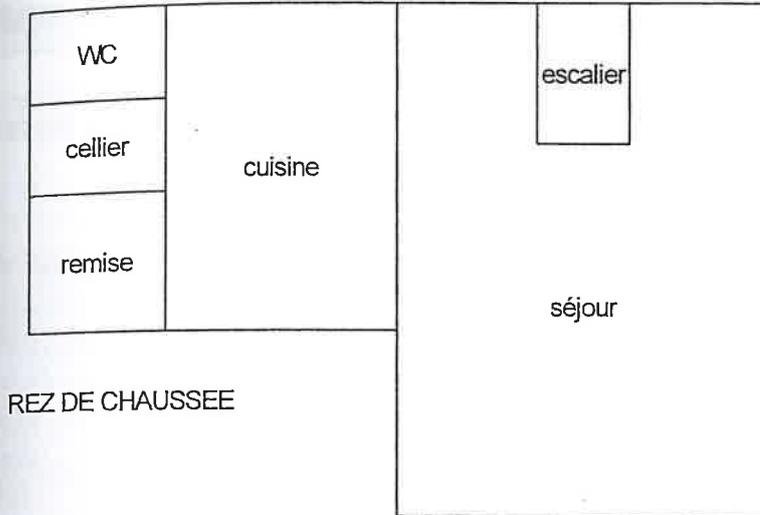
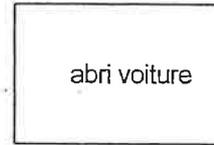
**ertifi** Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville  
Tél : 05.61.377.377 www.ertifi.fr  
selon arrêté de compétence du 16/10/2006 et norme 17024  
Accréditation Cofrac n°4-0082 portée élargie sur www.cofrac.fr



diagnostic

Croquis du bien visité



LEGENDE

A : présence d'amiante  
T : traces de termites

# Etat des risques naturels et technologiques

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

l'état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

## Localisation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Commune : Luz Saint Sauveur  
Code postal : 65120

Pièce Annexée à la minute  
d'un Acte reçu par  
Le Notaire associé sous signé

le 20 novembre 2011

Localisation 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 liés à :

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Avalanche <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	autre _____	

Localisation 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 liés à :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

Localisation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :  
forte zone 5  moyenne zone 4  modérée zone 3  faible zone 2  très faible zone 1

## Informations

### Localisation

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

Zonage réglementaire PPR : 1 planche A

## Propriétaire - bailleur - acquéreur / locataire

Propriétaire - Bailleur Nom prénom : Monsieur AMBROIS Patrick et Madame BALLANGE Maryline

mention inutile

Acquéreur - Locataire Nom prénom : Monsieur Flavien PRAT

mention inutile

à PUGNAC

le \_\_\_\_\_

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

AP PP SB

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

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

## Quelles sont les personnes concernées ?

Conformément aux termes 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.

L'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 :

- 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 ;

- 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) ;

- 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 ;

- dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.

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 :

- l'état des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;

- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

- un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;

- une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et des périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5.

Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune 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.

Le avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les arrêtés sont mis à jour :

- à 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 préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur le site internet à partir du site de la préfecture de département.

## Qui établit l'état des risques ?

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

L'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 dont il est annexé.

L'état est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque locataire 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 dans lesquels 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 ?

En fonction de la situation de report au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

## Obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

En 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 propriétaires indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

## 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 fournir qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

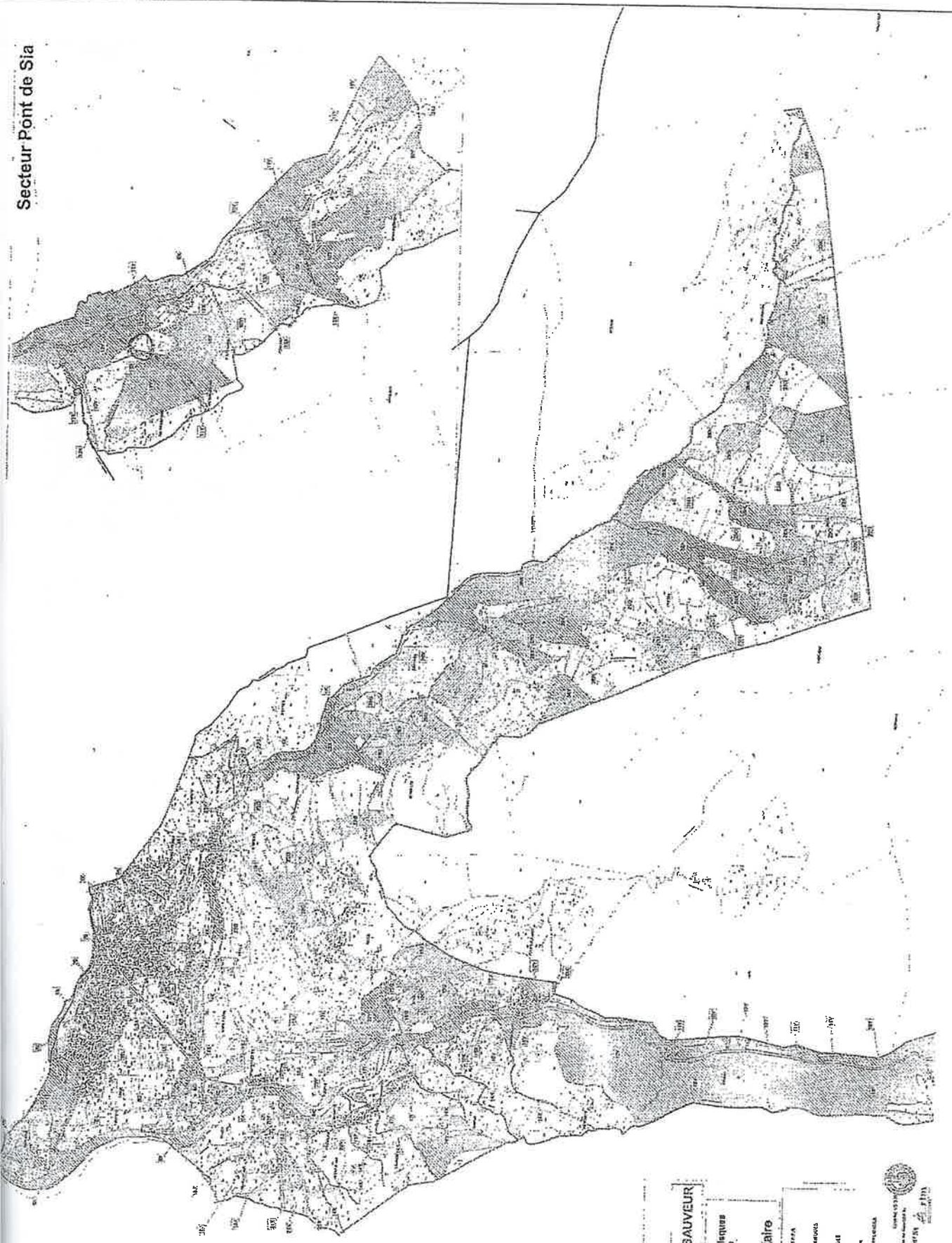
Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement - Arche Nord 925055 La Défense cedex  
standard +(33) 1 40 81 21 22

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

AP  
PP SB





*[Handwritten signature]*  
 SB  
 AD

Commune de LUZ ST SAUVEUR

Plan de Prévention des Risques  
 Inondations (P.P.R.I)

Zonage réglementaire

RELEVÉ DES PROPRIÉTÉS EN ALIÉNATION  
 Zone à haut risque d'inondation  
 Zone à moyen risque d'inondation  
 Zone à faible risque d'inondation  
 Zone non classée  
 Zone à risque d'inondation par débordement de cours d'eau  
 Zone à risque d'inondation par ruissellement

Mairie de Luz St Sauveur  
 27000 Luz St Sauveur  
 02 35 00 00 00  
 www.luzstsauveur.fr

AD

France

# Evadez-vous avec les City Breaks

Plan    Itinéraire    Rechercher Bêta    Météo    Trafic    Hôtels    Mon Mappy

## Saisir une adresse

Sia, 65120, Luz-Saint-Sauveur, Midi-Pyrénées, France  
Bêta : trouver aussi toutes les infos d'un professionnel en tapant son nom Ex. Le Chalet Savoyard, Paris

Rechercher à proximité    Ex. hôtels, parkings

Mappy  
pages jaunes  
vivre ici  
CLIQUEZ ICI



### Nos offres

Gratuit  
mappy  
le complice de vos déplacements  
App Store

### Réservation rapide

Réservez un hôtel près d'ici

Du	Au
01/06/2011	02/06/2011

Trouvez près d'ici

Ex: activité, marque, services...

### Nos partenaires

DECouvrez  
NOTRE OFFRE  
EN LIGNE

SR PP  
AP

Luz-Saint-Sauveur

Numero INSEE : 65295

Population : 1100 habitants

[Plus d'infos sur la commune](#)

Sommaire

- [Risques recensés sur le territoire de la commune](#)
- [Documents de prévention](#)
- [Arrêtés de catastrophe naturelle](#)

Risques recensés sur le territoire de la commune

INONDATION

AVALANCHE

MOUVEMENT DE TERRAIN

SEISME

FEU DE FORET

Zone de sismicité : 4 (MOYEN)

Documents de prévention

Plans de prévention des risques (PPR)

PPRn Gave de Pau Approuvé le 24/08/10

Fichiers consultables en ligne (.pdf) ou téléchargeables (.zip)

- [Luz-ppr-carte.pdf](#)
- [Luz-ppr-reglement.pdf](#)
- [Luz.zip](#)

Document communal synthétique (DCS)

DCS Notifié le 13/12/07

Fichiers consultables

- [Luz\\_St\\_Sauveur.pdf](#)

Arrêtés de catastrophe naturelle

Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)

Arrêté pris le 28/01/09 - Publié au JO le 29/01/09

Mouvement de terrain

Arrêté pris le 29/12/99 - Publié au JO le 30/12/99

Mouvement de terrain - Eboulement, chutes de pierres et de blocs

Arrêté pris le 12/08/91 - Publié au JO le 30/08/91

Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)

Arrêté pris le 18/11/82 - Publié au JO le 19/11/82

Fermer la fenêtre...

Mode d'emploi de la  
consultation des PPR...

**Dossier n° CUa 065 295 11 J0052**

Date de dépôt : 08 Septembre 2011  
Demandeur : SCP BAUDERE PETIT SEPZ

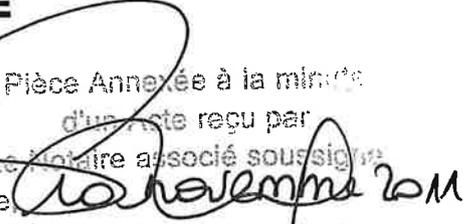
pour : CU d'information

adresse terrain : Hameau de SIA  
65120 – Luz-Saint-Sauveur

## **CERTIFICAT D'URBANISME**

Le Maire de la Commune de LUZ-SAINT-SAUVEUR

Pièce Annexée à la minute  
d'un acte reçu par  
Le Notaire associé soussigné

le  2011

**Vu** la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à / Hameau de SIA - 65120 Luz-Saint-Sauveur, cadastré section.C, parcelle 74 présentée le 08 septembre 2011 par SCP BAUDERE PETIT SEPZ demeurant à 29 Le Bourg 33710 PUGNAC et enregistrée par la mairie de Luz-saint-Sauveur sous le numéro **CUa 06529511J0052** ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants ;

**Vu** le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 05 juin 2007. ;

## **CERTIFIE**

### **Article 1 :**

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

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

### **Article 2 :**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 (art. L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement) et R.111-21.

Zone : **2NAb**

Coefficient(s) d'occupation des sols : **non réglementé**

**Article 3 :**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PM1 – Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles

**Article 4 :**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 02 juin 2000 au bénéfice de la Commune.

**Article 5 :**

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

- Taxe locale d'équipement ;

Catégorie	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Taux en %	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	5.00	5.00	5.00

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles (Taux 1%)
- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (Taux 0.30%);
- Redevance d'archéologie préventive (Taux 0.50%).

**Article 5 :**

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

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme) et cession gratuite de terrains (article L 332-6-1-2<sup>e</sup>, e)

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 123-1-2 et L. 332-6-1-2<sup>e</sup>, b) du code de l'urbanisme.
- Participation pour le financement de voies nouvelles et de réseaux (du 21 mars 2002)

Nota : « En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la Loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012 »

Fait à Luz-Saint-Sauveur, le 12 septembre 2011  
Le Maire,  
Alain LESCOULES.



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

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

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

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

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

# Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410\*01

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

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

CU 065 295 11 50052  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

Le Maire,  
Atain LESCOULES

le 08 09 2011



Cachet de la mairie et signature du receveur

## Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- Certificat d'urbanisme d'information  
des dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables au terrain
- Certificat d'urbanisme opérationnel  
en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

## Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision  
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Je suis un particulier Madame  Monsieur

Prénom : \_\_\_\_\_

Je suis une personne morale

Dénomination : SCP BAUDERE PETIT SEPZ Raison sociale : NOTAIRES

IRET : 301 275 731 00034 Catégorie juridique : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : SEPZ Prénom : GREGORY

## Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 29 Voie : Le Bourg

Localité : PUGNAC

Code postal : 33710 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Je souhaite recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : notaires.bourgpugnac33.137@notaires.fr  
Je vous prie de bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## Terrain

Désignation du (ou des) terrain(s)  
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.  
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

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

Voie : Hameau du Sia

Localité : LUZ-SAINT-SAUVEUR

Code postal : 65120 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Parcelles cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les parcelles concernées et les suivantes sur une feuille séparée) : C 74

Surface du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : 78 m<sup>2</sup>

1. Pour plus d'informations, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie





# Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

## Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

Il existe deux types de certificat d'urbanisme

Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et indique sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Un certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les services d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

Quelle garantie apporte-t-il ?

Si une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existantes à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si des modifications sont plus favorables au demandeur.

Cependant, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

## Modalités pratiques

Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

15 jours pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;

15 jours pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

## Pièces à joindre à votre demande

Pour souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Pour souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

*Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande*

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> CU1. plan de situation	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappeler l'adresse du terrain- Représenter les voies d'accès au terrain ;</li> <li>- Représenter des points de repère.</li> </ul> <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
<p>Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel</p>		
<input type="checkbox"/> CU2. note descriptive planote	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...),</li> <li>- la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ;</li> <li>- la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.</li> </ul>
<p>Il existe des constructions sur le terrain :</p>		
<input type="checkbox"/> CU3. plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>



# MAIRIE de LUZ SAINT SAUVEUR

20 septembre 2011

Le

**Monsieur Grégory SEPZ**  
Notaire  
29 Le Bourg  
33 710 PUGNAC

**V/Réf : Vente AMBROIS – BALLANGE/PRAT  
114572/GS/AB/**

Pièce Annexée à la minute  
d'un Acte reçu par  
Le Notaire associé sous le  
10, 20 septembre 2011

Maître,

En réponse à votre courrier du 06/09/2011, concernant le bien immobilier cadastré **Section C, Parcelle numéro 74**, sis à Luz-St-sauveur, **Hameau de Sia**, je vous indique ci-dessous les renseignements demandés, à savoir :

Le bien objet de la présente demande :

- se trouve au n°13 hameau de Sia 65 120 LUZ ST SAUVEUR
- n'est frappé d'aucune interdiction d'habiter pour cause d'insalubrité
- ne fait l'objet d'aucune procédure administrative de péril
- ne fait pas l'objet d'un arrêté d'alignement.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

**Alain LESCOULES**  
Maire de Luz-St-Sauveur



Pièce Annexée à la minute  
d'un Acte reçu par  
Le Notaire associé sousigné

le, 20 novembre 2011

### QUESTIONNAIRE ENVIRONNEMENTAL

Nos réf. : 114572 /GS /AB /

Commune : LUZ-SAINT-SAUVEUR Section : C Numéro : 74

DOCUMENT D'URBANISME		
- POS/ <del>PLU</del>	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
- Carte communale	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
- Marnu	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
<b>ZONAGE DE LA PARCELLE</b>		
- Zone concernée	NAB	
U	<input type="checkbox"/>	
AU(NA)	<input type="checkbox"/>	
N(ND)	<input type="checkbox"/>	
A(NC)	<input type="checkbox"/>	
<b>Fournir les documents graphiques et copie du règlement de zone</b>		
- Délibération du Conseil Municipal instaurant :		
Une autorisation de division (art L111-5 du Code de l'urbanisme)	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
Un contrôle de densité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
Une PVR	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
Une taxe sur 1ère cession terrain devenu construct.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Joindre copie de la ou des délibérations</i>		
- Lotissement de plus de 10 ans	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
- ZAC	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
- ZAD	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
- Emplacement réservé	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
- Dispositions spécifiques	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
Aménagement du territoire		
. zone de revitalisation rurale	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
. territoire rural de développement prioritaire	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
<b>ALIGNEMENT</b>		
- La parcelle est frappée par un plan d'alignement ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Si oui, joindre le plan</i>		



<i>(Art L 125-5 du Code de l'environnement)</i>		
- Carte des aléas	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
- Réserve naturelle	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
- Réseau « Natura 2000 »	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
- Autres	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Si oui lesquelles		
<b>ASSAINISSEMENT - DESSERTE</b>		
- Immeuble bâti		
L'immeuble est-il desservi par un réseau collectif public ?	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
. si oui, l'immeuble est-il raccordé ?	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
. si oui, un contrôle de la conformité du raccordement a t il été effectué ?	Oui <input checked="" type="checkbox"/> *	Non <input type="checkbox"/>
. si l'immeuble n'est pas desservi par un réseau collectif, le dispositif a t il fait l'objet d'un contrôle de la part du SPANC ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
. si oui, le dispositif est il en bon état de fonctionnement au sens de la circulaire du 22/05/1997 ?		
. si non, des travaux de réhabilitation de l'installation ont-ils été		
Prescrits ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Réalisés ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
<b>A PREVOIR</b>	<b>OUI</b>	
- Terrain		
L'immeuble est-il desservi par un réseau collectif public ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
Si NON l'étude de zonage d'assainissement est	En cours <input type="checkbox"/>	
	Validée <input type="checkbox"/>	
	Achevée <input checked="" type="checkbox"/>	
Cette étude classe le terrain en zone d'assainissement	Collectif <input checked="" type="checkbox"/>	
Non collectif <input type="checkbox"/>		
En cas de classement en zone d'assainissement non collectif, le terrain est-il apte à l'assainissement individuel ?	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Si oui, quel est le type de filière préconisée		

\* Contrôle effectué par le SPANC et à ce jour, le réseau d'assainissement se jette dans le gave.

<b>RESEAU PUBLIC D'EAU POTABLE</b>		
-Raccordé	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
<b>INSTALLATION CLASSEE</b>		
- Installation classée	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui :		
Existante	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Exploitée antérieurement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Ou à proximité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
- Soumise à		
Déclaration	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Autorisation	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
<b>IMMEUBLES BATIS</b>		
- Arrêté de péril	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
- Déclaration d'insalubrité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
- Termites (arrêté existant)	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
- Autres		
<b>Observations particulières</b>		

DATE, SIGNATURE ET CACHET LUZ. SAINT-SAUVEUR, le 12/09/11

le Maire,  
Alain LESCOULES





MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT  
DES TRANSPORTS ET DU TOURISME

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION  
D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE  
PREEMPTION PREVUS PAR LE CODE DE L'URBANISME

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN (1)

(article A 213.1 du C.U.)

DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (2))
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (3))
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (4)
- (articles L 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

**A - PROPRIETAIRE(S)**

Personne physique

NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : AMBROIS  
Patrick Daniel - BALLANGE Maryline  
NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

Personne morale  
DENOMINATION :  
FORME JURIDIQUE :

NOM, prénom et qualité du représentant :

ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) : 8 rue de la cure  
CUBZAC-LES-PONTS (33240) - 73 rue de la Fontaine SAINT  
ANDRE DE CUBZAC (33240)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des)  
autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

**B - SITUATION DU BIEN (7)**

Commune : LUZ-SAINT-SAUVEUR  
Département : Hautes-Pyrénées

Adresse précise du bien : Hameau du Sia  
Superficie totale du bien cédé : 00 ha 00 a 78 ca  
Références cadastrales de la (ou des) parcelle(s) :

Section	N°	Lieu dit (quartier, arrondiss)	Superficie totale
C	74	SIA	00 ha 00 a 78 ca

**D - USAGE ET OCCUPATION (11)**

- USAGE OCCUPATION
- habitation
  - professionnel
  - mixte
  - commercial
  - agricole
  - autre (préciser) :
- (le cas échéant, joindre un état locatif)

**E - DROITS REELS ou PERSONNELS**

grevant les biens

OUI  NON

Préciser la nature :  
Indiquer si rente viagère antérieure :

**F - MODALITES DE LA CESSION**

**1 - VENTE AMIABLE**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : CENT DIX  
MILLE EUROS (110.000,00 EUR)  
Modalités de paiement :  
- comptant à la signature de l'acte authentique : oui  
- à terme (préciser) :

**2 - ADJUDICATION (12)**

- Volontaire
  - Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
  - Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage
- Date et lieu de l'adjudication :  
Montant de la mise à prix :  
Estimation de l'immeuble :

**G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARENT :**

- Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :
- Demandent au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)

A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : PRAT  
ADRESSE : 5 rue Ossun Prolongé LUZ-SAINT-SAUVEUR (65120)  
INDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

Comme mentionné à la rubrique 12 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A.

**Grégory SEPZ**  
*(Signature)*  
 Notaire  
 33740 PUGNAC

A PUGNAC  
 Le 6/09/2011

Signature(s)  
 (et cachet s'il y a lieu)

**H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE (16)**  
 NOM, prénom : Maître SEPZ  
 29, Le Bourg  
 33710 PUGNAC

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :  
 Evaluation de la contrepartie :

- RENTE VIAGERE :  
 Montant annuel :  
 Montant comptant :  
 Bénéficiaire de la rente :
- DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

- VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) :
- ECHANGE :

Désignation des biens reçus en échange :  
 Montant de la soulte, le cas échéant :  
 Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

- APPORT EN SOCIETE :  
 Bénéficiaire :  
 Estimation du bien apporté :

- CESSIION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :

Estimation du terrain :  
 Estimation des locaux à remettre :

- LOCATION-ACCESSION :  
 Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) :  OUI  NON

**C - DESIGNATION DU BIEN**

IMMEUBLE :  non bâti  
 bâti, sur terrain propre  
 bâti, sur terrain d'autrui, dans ce cas,  
 indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

**BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :**

Surface construite au sol :  
 Surface utile ou habitable :  
 Nombre de :  niveaux :  
 appartements :  
 autres locaux :

**LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)**

N°	Bât.	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

Le bâtiment est achevé depuis  plus de 10 ans  moins de 10 ans  
 Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques  
 depuis plus de 10 ans  depuis moins de 10 ans  
 En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

**DROITS SOCIAUX (10) :**

Désignation de la société :  
 Désignation des droits :  
 Nature : Nombre : Numéro des parts :

**I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION (17)**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

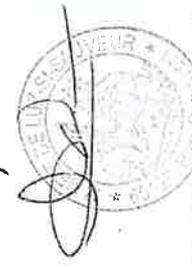
- A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.
- A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile ;

VENTE AMBROIS - BALLANGE /  
 PRAT/114572/AB/GS

CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

*Monsieur le Maire renonce à l'exercice du droit de préemption urbain sur le bien objet de la présente déclaration fait à Uz. St. Sauveur, le 13.09.11*

*Le Maire,*  
**Alain LESCOULES**



ement :  
ES PYRENEES

une :  
SAINT-SAUVEUR

n : C  
: 000 C 01

e d'origine : 1/2500  
e d'édition : 1/650

édition : 06/09/2011  
(u horaire de Paris)

onnées en projection : RGF93CC43  
Ministère du budget, des comptes  
de la fonction publique et de la  
de l'Etat

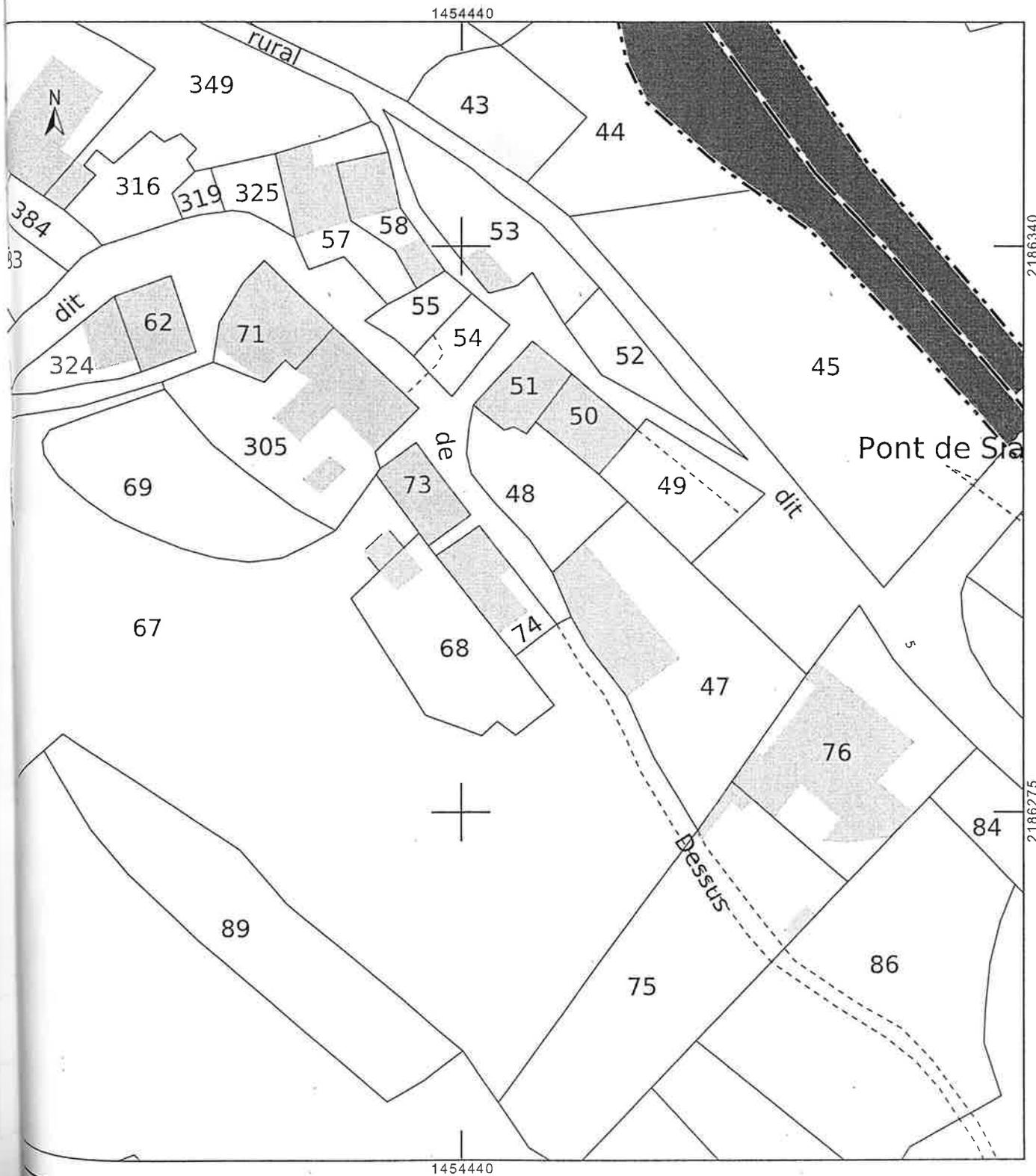
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

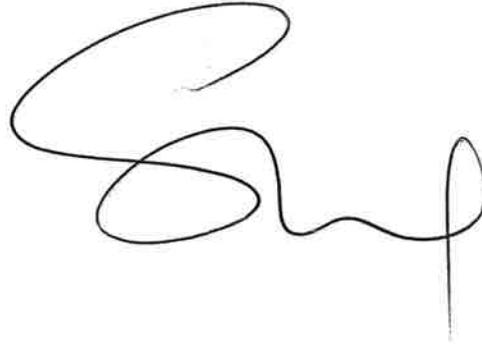
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TARBES  
1, boulevard du Maréchal Juin BP 693  
65000  
65000 TARBES  
tél. 05-62-44-40-56 -fax 05-62-44-40-79  
cdif.tarbes@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**POUR COPIE AUTHENTIQUE** rédigée sur *quatre-vingt-trois* pages,  
réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant conforme à l'original par  
le notaire associé soussigné.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a smaller 'u' and a vertical line.

Les présentes reliées par le procédé  
ASSEMBLACTR.C. empêchant toute subs-  
titution ou addition sont signées à la der-  
nière page. Application du décret 71.341  
du 26.11.71 ART 9-15.