

taxe ...	13870	1/27/02	1/27/02
Publicité	AB	Sto	02 n° 248
TOTAL ...	14143	Memis	02 n° 248

réf : A 2007 04734 / MP/FL

L'AN DEUX MIL HUIT
Le VINGT QUATRE JANVIER

Maître Michel PAROT, Notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la Société Civile Professionnelle dénommée "Michel PAROT Notaire Associé", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à MONTECH (Tarn et Garonne), 2, rue des Lavandières,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE

PARTIES A L'ACTE

1) Vendeurs

Monsieur MERIC Jean-Luc Christian, Directeur Informatique, et Madame LANGLO Pascale Marie Eugénie, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MONTECH (82700), lieu dit Mélassou, ~~983 A avenue de Montauban~~ *12 route du trapnela*

Nés, savoir :

Monsieur à RENNES (35000), le 03 février 1960,

Et Madame à VANNES (56000), le 09 juillet 1963.

Monsieur et Madame MERIC-LANGLO mariés à la Mairie de PLOUISY (22200), le 26 juillet 1986, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité Française.

Résidant en France.

Désignés ci-après, ensemble, "LE VENDEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Acquéreurs

Monsieur MOREAU Geoffrey Henri Daniel, gérant, demeurant à VERDUN SUR GARONNE (82600), 354 avenue de Toulouse, Résidence Petit Prince n°14.

Né à LA ROCHE SUR YON (85000), le 24 juillet 1980.

Célibataire.

De nationalité Française.

Résidant en France.

Déclarant expressément ne pas être engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

TL
FH An y

Mademoiselle HINAUT Flora Gilberte, employé de bureau, demeurant à VERDUN SUR GARONNE (82600), 354 avenue de Toulouse, Résidence Petit Prince n°14.

Née à BLOIS (41000), le 07 janvier 1982.

Célibataire.

De nationalité Française.

Résidant en France.

Déclarant expressément ne pas être engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Désignés ci-après, ensemble, "L'ACQUEREUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

Les acquéreurs déclarent faire cette acquisition à concurrence de LA MOITIE CHACUN EN PLEINE PROPRIÉTÉ.

Présence - Représentation -

1°) Les époux identifiés ci-dessus sous le vocable "LE VENDEUR", à ce non présents, sont représentés par Monsieur Frédéric LESTRADE, clerc de notaire, demeurant à MONTECH (Tarn et Garonne), 2 rue des lavandières, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à MONTECH (Tarn et Garonne), du 26 décembre 2007, dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention par le notaire soussigné.

2°) Les personnes identifiées ci-dessus sous le vocable "L'ACQUEREUR" sont présentes.

Capacité - Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Election de domicile - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

EXPOSE PREALABLE

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Les parties déclarent que la présente vente a été précédée d'un compromis sous seing privé en date à MONTECH, du 19 octobre 2007, régulièrement notifié à l'acquéreur par la remise d'un exemplaire dudit acte qui lui en a été faite le 19 octobre 2007, ainsi qu'il résulte du récépissé qui demeurera annexé aux présentes,

LH FL G

conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation. L'acquéreur reconnaît par ailleurs ne pas avoir manifesté sa volonté d'exercer la faculté de rétractation qui lui est offerte, dans le délai imparti par cet article.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.271-1 alinéa 4 du Code de la construction et de l'habitation, le délai de réflexion prévu au cinquième alinéa du même article n'est pas applicable aux présentes.

DESIGNATION DES BIENS

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

MONTECH (Tarn-et-Garonne)

Une maison individuelle sise 12 route du Magnolias, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZB	52	12 rte du magnolias	32 a 26 ca
Contenance totale				32 a 26 ca

Une copie du plan cadastrale est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient à Monsieur et Madame MERIC en pleine propriété comme dépendant de leur communauté.

Absence de biens mobiliers - Les parties déclarent que la présente vente ne comprend aucun bien meuble ou objet mobilier.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître PAROT Michel, notaire à MONTECH, le 25 Février 1998, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CASTELSARRASIN, le 21 Avril 1998 volume 1998P numéro 1703.

FH
R
GM 4

Par suite, la base d'imposition de la présente mutation s'élève à DEUX CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (272.500,00 €).

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble en constituant l'objet étant achevé depuis plus de cinq ans.

La taxe de publicité foncière sera perçue au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	272.500,00	3,60 %	9.810,00
Droit d'assiette	9.810,00	2,50 %	245,00
Taxe communale	272.500,00	1,20 %	3.270,00
Taxe au profit de l'Etat	272.500,00	0,20 %	545,00
Total			13.870,00

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, sera déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le notaire soussigné a également informé le vendeur que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de la présente vente, et perçu directement par la recette des impôts ou la conservation des hypothèques lors du dépôt de la formalité.

A ce sujet, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Service des Impôts de MONTAUBAN (Tarn et Garonne), 436 rue Edouard Forestié ;

Et que l'immeuble vendu a été acquis par lui moyennant le prix de 845.000,00 Francs, suivant acte du 25 février 1998, ci-dessus analysé dans l'effet relatif, et qu'il est exonéré de toute plus value (résidence principale) en vertu de l'Art 11 II 1° du CGI.

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

RL

FH

4

Gr

DEUXIEME PARTIE

URBANISME

Du certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de MONTECH, le 26 novembre 2007, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme, et demeuré annexé aux présentes après mention, il résulte notamment ce qui suit :

"Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 04/07/2007.

Le terrain est situé en zone UDa du P.L.U.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols : Zone urbaine, 0,15

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PM1 - Plan de Prévention des Risques Naturels Majeurs Prévisibles "retrait-gonflement des argiles" approuvé par arrêté préfectoral n°05-664 du 25 avril 2005.

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain par délibération au bénéfice de la commune."

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT, D'HYGIENE ET DE NUMEROTAGE

Par lettre en date du 6 novembre 2007, demeurée annexée aux présentes après mention, la mairie de MONTECH, a fait savoir que l'immeuble objet des présentes était aligné, qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure relative à l'insalubrité ou à l'hygiène, ni d'aucun arrêté de péril et portait le numéro 12 route du Magnolias.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble vendu étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit à MONTECH (Tarn et Garonne) le 6 novembre 2007, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention. La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Droit de préemption du locataire - La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption institué en faveur des locataires d'habitation par l'article 15-II alinéa premier de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi numéro

FH R AM
 h

2006-685 du 13 juin 2006, l'immeuble objet des présentes étant vendu libre de toute location.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Lutte contre le saturnisme - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit après le 1er janvier 1949.

Par ailleurs, le vendeur déclare n'avoir reçu de la part du préfet du département, dans le cadre des dispositions des articles L.1334-1 et L.1334-2 du Code de la santé publique, aucune notification tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer la présence de revêtement contenant du plomb, aucune invitation à prendre des mesures appropriées afin de réduire le risque d'exposition au plomb ni aucune notification d'intention de faire exécuter les travaux nécessaires à la suppression de ce risque.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique, relatifs au saturnisme.

Réglementation sur l'amiante - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article R.1334-23 du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

Conformément aux dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-24 du Code de la santé publique, le vendeur a produit un constat précisant ***l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code***, lequel constat demeurera annexé aux présentes après mention.

Il est ici précisé que ce constat a été établi le 15 octobre 2007, par la société DIAGAMTER, dont le siège social est à MONTECH (Tarn et Garonne), 400 route de Cadars, contrôleur technique ou technicien de la construction certifiant avoir obtenu l'attestation de compétence prévue par l'article R.1334-29 du Code de la santé publique.

En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de l'article R.1334-27 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Termites - Le vendeur déclare que l'immeuble 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 ou autres insectes xylophages.

FH R G H

Libelle des anomalies et recommandations : La date d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée

*** Point de contrôle : Raccordement en gaz des appareils de cuisson par tube souple**

Type d'anomalie (A1, A2, DGI) : DGI

Libelle des anomalies et recommandations : Le tube souple n'est pas monté sur abouts annelé conformes, ou est insuffisamment engagé sur le (ou les) about(s).

*** Type d'anomalie (A1, A2, DGI) : A1**

Libelle des anomalies et recommandations : Le tube souple n'est pas équipé de colliers de serrage appropriés."

L'ACQUEREUR déclare expressément avoir pris personnellement connaissance de cet état, en posséder une copie et en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur ou contre qui que ce soit.

Risques technologiques et naturels majeurs :

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste dans les communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables est intervenu pour le département de Tarn et Garonne le 3 Janvier 2006 sous le numéro A.P n°2006-03. La commune de MONTECH sur le territoire de laquelle sont situés les biens objet des présentes est listée par cet arrêté.

Etat des risques (C.env art L125-5 I).

Les informations mises à disposition par le préfet font mention de l'existence sur la commune de MONTECH des plans de préventions des risques suivants:

- plan de prévention des risques inondations du secteur GARONNE AMONT approuvé par arrêté préfectoral n°00-1618 du 6 Novembre 2000.
- plan de prévention des risques concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait - gonflement des argiles dans le département de Tarn et Garonne approuvé par arrêté préfectoral n°06-560 du 27 mars 2006.

Le vendeur déclare qu'il résulte de la consultation de ces plans que les biens sont inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques retrait - gonflement des argiles. La parcelle vendue est matérialisée sur l'extrait cartographique du plan de prévention du risque inondation de la commune de MONTECH demeuré ci-annexé.

A ce sujet, l'acquéreur reconnaît que son attention a été spécialement attirée sur les risques et les conséquences pour lui, du classement de l'immeuble objet de la présente acquisition dans une telle zone et vouloir, le cas échéant, en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

Il reconnaît également qu'une copie desdits plans de prévention lui a été remise ce jour.

L'état des risques naturels et technologiques conformes à l'arrêté du 13 Octobre 2005 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'environnement a également été remis.

Déclaration de sinistre :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité

h PH R CMT

d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Diagnostic de performance énergétique - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.134-1 et suivants et R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à ces dispositions, le vendeur a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 15 octobre 2007, par ladite société DIAGAMTER, sus-nommée, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, lequel demeurera annexé aux présentes après mention.

En outre, l'acquéreur déclare être informé, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des éléments contenus dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le vendeur fait les déclarations suivantes :

Les biens immobiliers objets des présentes ne sont pas raccordés au tout à l'égout, ils sont desservis par une installation d'assainissement individuel ;

Le service communal d'assainissement non collectif n'a effectué aucun contrôle technique sur cette installation.

Son utilisation ne présente aucune difficulté particulière et ne nécessite aucun entretien.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu toutes les informations nécessaires à la localisation de cette installation, faisant son affaire personnelle de cette situation et déchargeant le vendeur de toute responsabilité à cet égard.

A ce sujet, il est ici rappelé qu'en vertu des dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique, la commune dans laquelle existe un réseau collectif d'assainissement peut procéder au contrôle de la conformité des installations de raccordement privées au réseau public d'assainissement et si nécessaire, ordonner leur mise en conformité voire même procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

L'acquéreur reconnaît être parfaitement informé de cette législation et vouloir, le cas échéant, en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

Logement décent - Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun engagement ni obligation de location, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, sur les biens vendus, et l'acquéreur, quant à lui, ne pas vouloir les destiner à la location.

En conséquence, il déclare faire son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur, des dispositions de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs et du décret numéro 2002-120 du 30 janvier 2002 pris pour l'application de l'article 187 de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, obligeant le bailleur à remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

FL L PH GU

contre ledit vendeur.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, il est ici précisé que la conservation des hypothèques a délivré, un état révélant l'existence sur l'immeuble vendu des inscriptions ci-après :

* Un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle pris au profit de LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL TOULOUSE MINIMES contre Monsieur et Madame MERIC-LANGLO, vendeurs aux présentes, aux termes d'un acte reçu par Maître Michel PAROT, notaire soussigné, le 25 février 1998, inscrits à la Conservation des Hypothèques de CASTELSARRASIN, le 21 avril 1998, Volume 1998V, numéro 349, ayant effet jusqu'au 5 mars 2010.

* Une hypothèque conventionnelle prise au profit de LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD ALLIANCE contre Monsieur et Madame MERIC-LANGLO, vendeurs aux présentes, aux termes d'un acte reçu par Maître Michel PAROT, notaire soussigné, le 12 janvier 2004, inscrite à la Conservation des Hypothèques de CASTELSARRASIN, le 5 février 2004, Volume 2004V, numéro 179, ayant effet jusqu'au 5 avril 2012.

Précision étant ici faite que ladite hypothèque conventionnelle a fait l'objet d'un transfert d'hypothèque grevant ainsi d'autres immeubles au profit de LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD ALLIANCE contre Monsieur et Madame MERIC-LANGLO, vendeurs aux présentes, aux termes d'un acte reçu par Maître Michel PAROT, notaire soussigné, le 26 décembre 2007, en cours d'inscription à la conservation des hypothèques de PORNIC.

2.- Obligations de l'acquéreur

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal.

- Enfin, l'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

FL
GM FH

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

Assurance-incendie - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par le vendeur et qui lui a été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de Monsieur et Madame MERIC-LANGLO

L'immeuble objet des présentes forme une dépendance de la communauté existant entre Monsieur et Madame MERIC-LANGLO, vendeurs aux présentes, pour l'avoir acquis avec divers meubles meublants, au cours et pour le compte de ladite communauté de :

Monsieur Pierre Jean DUCA, informaticien, et Madame Annie Lucienne Jeanne CORDON, fonctionnaire, son épouse en uniques noces, demeurant savoir :

Monsieur à AGDE (34300), 14 rue des Hirondelles, Madame à LE MANS 48 rue Julien Bourdeau,

Nés savoir :

Monsieur à KOUBA (Algérie), le 24 novembre 1954,

Madame à DINAN (Côte du Nord), le 25 février 1957 au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de STAINS (Seine Saint Denis) le 6 septembre 1986.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel PAROT, Notaire soussigné, le 25 février 1998,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte de 850.000,00 Francs s'appliquant :

Au bien immobilier, à concurrence de 845.000,00 Francs

Aux meubles le garnissant, à concurrence de 5.000,00 Francs.

Une copie authentique dudit acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de CASTELSARRASIN, le 21 avril 1998, Volume 1998P, Numéro

AM

PH

h

FL

1703.

Du chef de Monsieur et Madame DUCA-CORDON

Ledit immeuble formait une dépendance de la communauté existant entre Monsieur et Madame DUCA-CORDON, sus-nommés, pour l'avoir acquis au cours et pour le compte de ladite communauté de :

Madame Michèle FAVEREAU, Coiffeuse, divorcée en premières noces de Monsieur Bernard CHIAVASSA et épouse en secondes noces de Monsieur Claude DELLECI, demeurant à BORDEAUX, 34 rue de Cantemerle,

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Michel PAROT, Notaire soussigné, le 14 novembre 1991,

Moyennant un prix de 950.000,00 Francs, payé comptant et quittancé audit acte,

Dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de CASTELSARRASIN, le 14 janvier 1992, Volume 1992P, Numéro 77.

Du chef de Madame Michèle FAVEREAU

L'immeuble sus-désigné, appartenait personnellement et en propre à Madame Michèle FAVEREAU, sus-nommée, au moyen de la donation entre vif à titre préciputaire et hors part qui lui en avait été faite par Monsieur Thomas BONHOURE, retraité et Madame Léonie Julie FONTAN, sans profession, son épouse demeurant à MONTECH, route de Montauban, aux termes d'un acte reçu par Maître Lucien ANDRIEU, alors notaire à MONTECH, le 29 septembre 1977.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des hypothèques de CASTELSARRASIN, le 23 novembre 1977, Volume 2943, Numéro 17.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété de l'immeuble objet des présentes n'est pas établie plus avant, à la réquisition expresse du nouveau propriétaire qui déclare se contenter de celle établie ci-dessus et décharge le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Il sera subrogé dans tous les droits de l'ancien propriétaire pour prendre connaissance et se faire délivrer copies, extraits ou expéditions, à ses frais, de tous actes et décisions judiciaires concernant le bien objet des présentes.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, à l'acquéreur, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Tous pouvoirs nécessaires pour produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont

GM FH FL
h

consentis à tout clerc de l'étude.

INFORMATION RELATIVE A L'INDIVISION

Afin d'informer plus précisément les acquéreurs des dispositions légales applicables en matière d'indivision, sont ci-après littéralement reproduits les articles 815, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil.

"Article 815 - Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut être toujours provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Article 815-14 - L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable.

Article 815-16 - Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers.

Article 815-18 - Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propriétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-propriétaire ne s'en porte acquéreur ; un nu-propriétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur."

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

A/ Concernant le VENDEUR :

Le vendeur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

GM AH K L

Il déclare en outre :

Ne pas être placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

B/ Concernant l'ACQUEREUR :

Chacun des acquéreurs déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs,

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, le notaire soussigné a informé les parties que la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur. Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs, certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi précitée, les parties disposent d'un droit d'accès aux données les concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial

Les parties sont également informées que l'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas



transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

ANNEXES

Aux présentes sont demeurées annexées les pièces suivantes :

- procuration des vendeurs,
- récépissé de la remise du compromis de vente,
- copie du plan cadastral,
- certificat d'urbanisme,
- certificat d'alignement, hygiène et de numérotage,
- déclaration d'intention d'aliéner,
- constat de repérage amiante,
- rapport de l'état relatif à la présence de termites,
- ~~état des risques~~ et plans cartographiques,
- diagnostic de performance énergétique,

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur DIX SEPT pages.

La partie normalisée comprenant CINQ pages.

Fait et passé à MONTECH,

En l'étude du Notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Le présent acte comprenant :

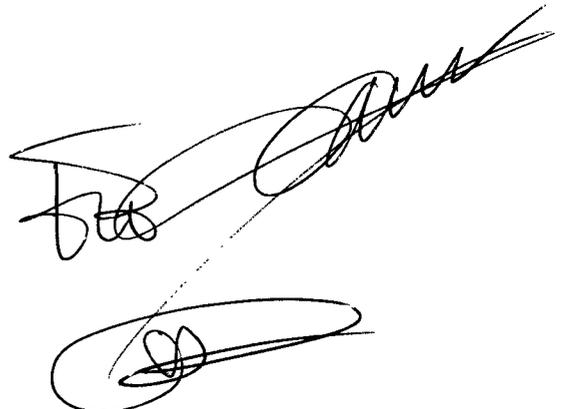
renvoi 0
mot nul 7
ligne nulle 0
blanc barré 0
chiffre rayé 4

FC

GM

4


FH



Annexé à la minute d'un acte dressé
par Maître Michel PAROT, Notaire
associé à MONTECH (Tarn-et-Garonne)
40, rue des Lavandières, le 21.04.07

réf : A 2007 04734 / MP/PC

LES SOUSSIGNES :

Monsieur MERIC Jean-Luc Christian, Directeur Informatique, et Madame LANGLO Pascale Marie Eugénie, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MONTECH (82700), lieu dit Mélassou, 983 A avenue de Montauban.

Nés, savoir :

Monsieur à RENNES (35000), le 03 février 1960,

Et Madame à VANNES (56000), le 09 juillet 1963.

Ci-après dénommés "LE CONSTITUANT", étant convenu qu'il y aura solidarité et indivisibilité entre eux ;

Lequel constituant, par ces présentes, constitue pour mandataire spécial aux effets ci-dessous :

Tout cleric de l'étude de MAITRE PAROT, Michel , notaire à MONTECH (Tarn et Garonne), 2 rue des Lavandières.

A qui ledit "CONSTITUANT" donne pouvoir de, pour lui et en son nom,

VENDRE la pleine propriété de gré à gré, en totalité ou en partie et par lots,
à :

Monsieur MOREAU Geoffrey Henri Daniel, gérant, demeurant à VERDUN SUR GARONNE (82600), 354 avenue de Toulouse, Résidence Petit Prince n°14.
Né à LA ROCHE SUR YON (85000), le 24 juillet 1980.
Célibataire.

Mademoiselle HINAUT Flora Gilberte, employé de bureau, demeurant à VERDUN SUR GARONNE (82600), 354 avenue de Toulouse, Résidence Petit Prince n°14.

Née à BLOIS (41000), le 07 janvier 1982.

Célibataire.

L'immeuble ou les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Une maison individuelle situé(e) à MONTECH (82700), 12 route du magnolias,

fin m

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZB	52	12 rte du magnolias	32 a 26 ca
Contenance totale				32 a 26 ca

MOYENNANT le prix principal de DEUX CENT SOIXANTE DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS (272.500 €), payable comptant à la signature de l'acte de vente à recevoir par Maître Michel PAROT, Notaire à MONTECH,

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété de l'immeuble ou des biens et droits immobiliers ;

Faire toutes déclarations concernant l'occupation et les locations, stipuler toutes servitudes, dresser tous cahiers des charges ;

Obliger le constituant à toutes garanties et à la production de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

Fixer l'époque de l'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement du prix, stipuler tous intérêts ;

Recevoir le prix en principal et intérêts, consentir toutes prorogations de délai, faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur l'immeuble, consentir toutes subrogations ;

Signer toute déclaration de plus-values, et le cas échéant, autoriser le prélèvement du montant de l'impôt correspondant sur le prix de vente, étant ici précisé que le vendeur demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher les prix des transports ;

Accepter des acquéreurs ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;

Régler et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant ;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres ;

Déclarer que l'immeuble à vendre n'est grevé d'aucun privilège, ni d'aucune hypothèque quelle soit conventionnelle, judiciaire ou légale ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi, relativement à la sincérité du prix de vente ;

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations, former toutes demandes en résolution de la vente, et accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires ;

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances, consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie, consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres, et consentir à la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatation de paiement, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Déclarer en outre, que ledit constituant n'a pas été et n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites pouvant entraîner confiscation de ses biens, et qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation des biens, ou de règlement judiciaire, ni de cessation de paiements ;

Le cas échéant, faire toute déclaration au sujet du pacte civil de solidarité ;

Accepter le délai de rétractation ou de réflexion mentionné à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Donner un nouveau congé pour vendre au cas où le prix stipulé dans l'avant contrat serait différent de celui mentionné dans le congé initial ;

Faire toute déclaration sur le délai de réflexion ou de rétractation entrant dans le champ d'application de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que sur le versement à effectuer au titre du dépôt de garantie ou autre ;

Faire toute déclaration sur le descriptif d'un terrain et spécialement dans le cadre des dispositions de l'article L.111-5-2 du Code de l'urbanisme déclarer que ce descriptif résulte ou non d'un bornage, mandater tout professionnel à l'effet d'effectuer un tel bornage, régler le coût de ses prestations ;

Etablir toute déclaration sur l'évacuation des eaux et le raccordement aux services communaux, les contrôles effectués, les difficultés d'utilisation, les travaux nécessaires, établir toute convention à ce sujet ;

Faire toute déclaration sur la présence ou l'absence d'amiante, prendre connaissance de tout état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence d'amiante, convenir qu'en l'absence d'un tel état toute clause d'exonération de garantie ne saurait être stipulée. En présence d'un tel état, établir toute convention relative à la prise en charge des travaux nécessaires, faire appel à tout contrôleur technique ou à tout technicien conformément aux dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-14 et suivants du Code de la santé publique, mandater toute entreprise répondant aux spécifications légales à l'effet d'effectuer tous travaux, convenir de tout séquestre ;

Faire toute déclaration sur les risques d'accessibilité au plomb dans le cadre des dispositions des articles L.1334-1 à L.1334-6 et des articles R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la santé publique, faire procéder à tout signalement, à tout diagnostic et à tout contrôle, faire établir tout état, faire procéder à tous travaux par des organismes répondant aux spécifications légales. Etablir toute note d'information, informer tout occupant. Etablir toute convention à ce sujet, convenir de tout séquestre ;

Faire toute déclaration sur le diagnostic technique de l'immeuble, son carnet d'entretien et le dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage.

Ju M

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

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Fait à :MONTECH
le :26 Décembre 2007

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, both appearing to be cursive and somewhat stylized.

Je soussigné Maître PAROT, Notaire associé à MONTECH(82700), 2 rue des Lavandières atteste que les signatures ci-dessus émanent bien de Mr et Mme MERIC Jean pour avoir été apposée par devant moi ce jour.
A MONTECH, le 26 Décembre 2007.

A large, stylized handwritten signature in black ink, written in a cursive style with a long, sweeping tail.



Dossier : A 2007 04734
Suivi par : MP/PC
V/Réf : [LIBELLE]

**RECEPISSE DE LA REMISE
DE L'ACTE SOUS-SEING PRIVE**

Monsieur MOREAU Geoffrey Henri Daniel, gérant, demeurant à VERDUN SUR GARONNE (82600), 354 avenue de Toulouse, Résidence Petit Prince n°14.
Né à LA ROCHE SUR YON (85000), le 24 juillet 1980.

Reconnaît, par les présentes, avoir reçu, aujourd'hui même, de Maître Michel PAROT une copie du compromis de vente d'immeuble sous-seing privé portant sur un immeuble situé à MONTECH (82700), 12 route du magnolias, appartenant à :

Monsieur MERIC Jean Luc Christian, Directeur Informatique, et Madame LANGLO Pascale Marie Eugénie, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MONTECH (82700), lieu dit Mélassou, 983 A avenue de Montauban.

Nés, savoir :

Monsieur à RENNES (35000), le 03 février 1960,

Madame à VANNES (56000), le 09 juillet 1963.

Cette remise a été effectuée afin de satisfaire aux obligations de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, à l'effet de permettre à l'acquéreur non professionnel de disposer du délai de rétractation de sept jours qu'il peut exercer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise, adressée au notaire susnommé.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé des dispositions des articles L.271-1 et L.271-2 du Code la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportés :

Article L.271-1 : *"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.*

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est

exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours."

Article L.271-2 : "Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L.271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

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

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

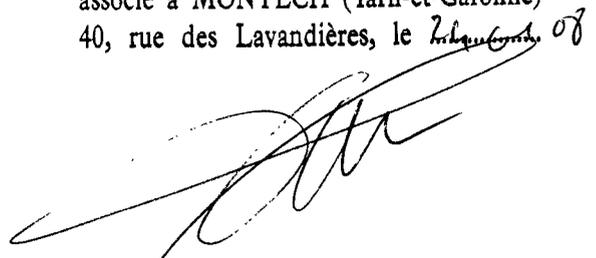
Est puni de 30 000 Euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."

Fait à MONTECH

Le 19 Octobre 2007



Annexé à la minute d'un acte dressé
par Maître Michel PAROT, Notaire
associé à MONTECH (Tarn-et-Garonne)
40, rue des Lavandières, le 19/10/2007





Dossier : A 2007 04734
Suivi par : MP/PC
V/Réf : [LIBELLE]

RECEPISSE DE LA REMISE DE L'ACTE SOUS-SEING PRIVE

Mademoiselle HINAUT Flora Gilberte, employé de bureau, demeurant à VERDUN SUR GARONNE (82600), 354 avenue de Toulouse, Résidence Petit Prince n°14.

Née à BLOIS (41000), le 07 janvier 1982.
Célibataire.

Reconnaît, par les présentes, avoir reçu, aujourd'hui même, de Maître Michel PAROT une copie du compromis de vente d'immeuble sous-seing privé portant sur un immeuble situé à MONTECH (82700), 12 route du magnolias, appartenant à :

Monsieur MERIC Jean Luc Christian, Directeur Informatique, et Madame LANGLO Pascale Marie Eugène, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MONTECH (82700), lieu dit Mélassou, 983 A avenue de Montauban.

Nés, savoir :

Monsieur à RENNES (35000), le 03 février 1960,

Madame à VANNES (56000), le 09 juillet 1963.

Cette remise a été effectuée afin de satisfaire aux obligations de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, à l'effet de permettre à l'acquéreur non professionnel de disposer du délai de rétractation de sept jours qu'il peut exercer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise, adressée au notaire susnommé.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé des dispositions des articles L.271-1 et L.271-2 du Code la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportés :

Article L.271-1 : "*Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.*

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de

réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours."

Article L.271-2 : "Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L.271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

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

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

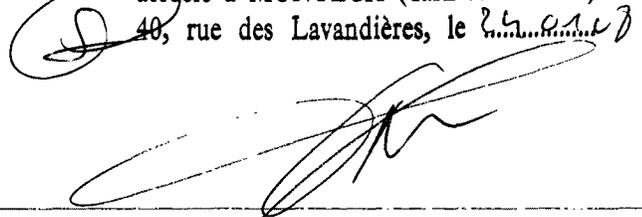
Est puni de 30 000 Euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."

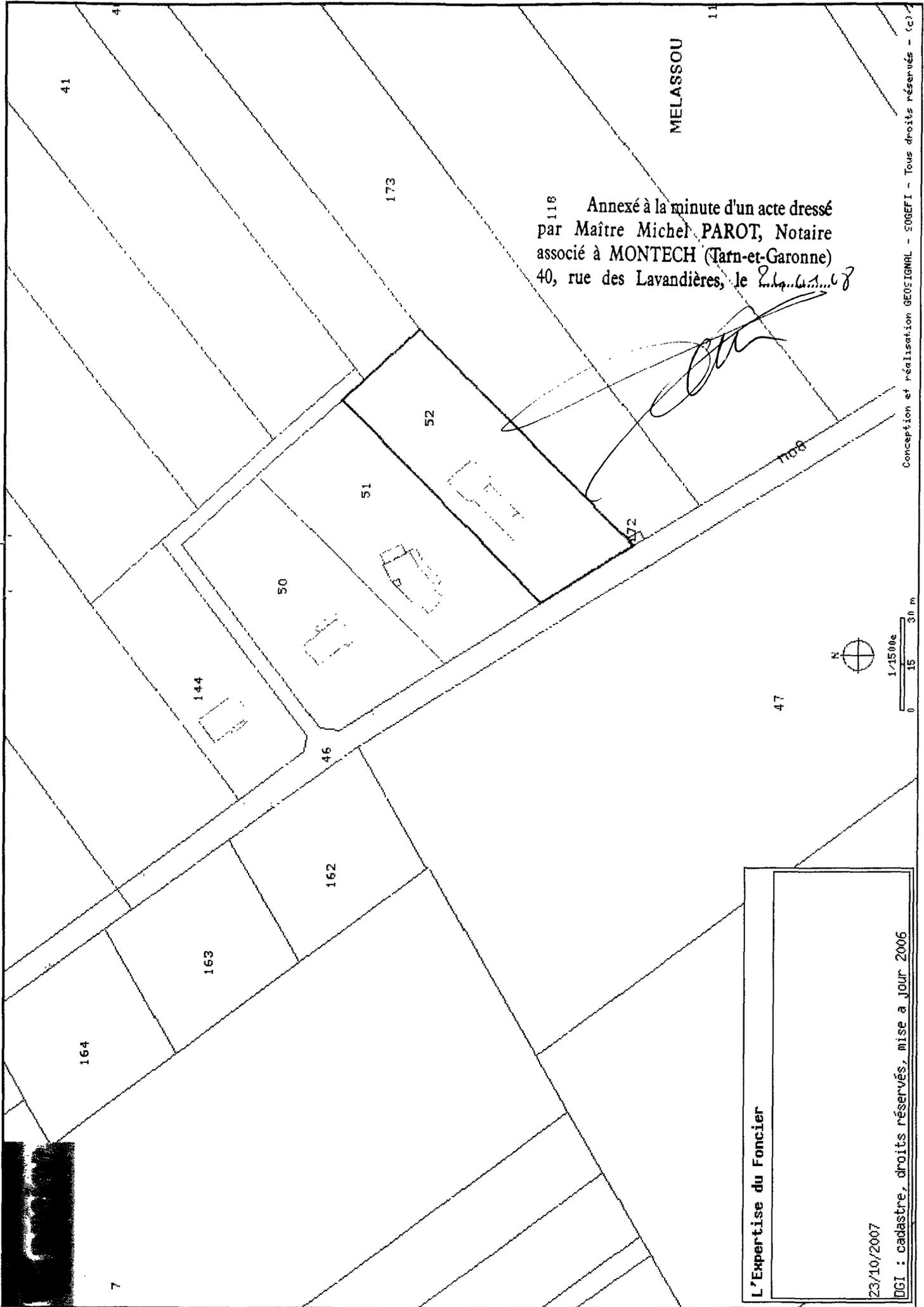
Fait à MONTECH

Le 19 Octobre 2007



Annexé à la minute d'un acte dressé
par Maître Michel PAROT, Notaire
associé à MONTECH (Tarn-et-Garonne)
40, rue des Lavandières, le 19.10.07





118
 Annexé à la minute d'un acte dressé
 par Maître Michel PAROT, Notaire
 associé à MONTECH (Tarn-et-Garonne)
 40, rue des Lavandières, le 20.10.2007

MELASSOU



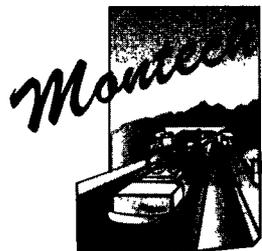
1/1500e
 0 15 30 m

Conception et réalisation GEOSIGNAL - SOGEFI - Tous droits réservés - (c)

L'Expertise du Foncier
 23/10/2007
 DGI : cadastre, droits réservés, mise à jour 2006

FH en

Ville de



de Montech

Tarn et Garonne

Annexé à la minute d'un acte dressé
REPUBLICQUE FRANCAISE par Maître Michel PAROT, Notaire
associé à MONTECH (Tarn-et-Garonne)
40, rue des Lavandières, le 21.10.2007

CERTIFICAT d'URBANISME

Le maire de Montech,

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 12 rue des Magnolias

82700 Montech

cadastré ZB52,

présentée le 27 octobre 2007 par Monsieur PAROT Michel demeurant à 2 rue des Lavandières, à Montech (82700), et enregistrée par la mairie de Montech sous le numéro **CUa 082 125 07 P0082** ;

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

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 à 5 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 local d'urbanisme approuvé le 04/07/2007.

Le terrain est situé en zone UDa du P.L.U.

CUa 082 125 07 P0082

HH em

1, place de la Mairie - B.P. n°5 - 82700 MONTECH

☎ : 05 63 64 82 44 - 📠 : 05 63 64 87 62

www.ville-montech.fr

e-mail : mairie-montech@info82.com

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols : Zone urbaine, 0.15

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PM1 - Plan de Prévention des Risques Naturels Majeurs Prévisibles "retrait-gonflement des argiles" approuvé par arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005.

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain par délibération au bénéfice de la commune.

Article 4

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
- Taxe départementale des espaces naturels sensibles
- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
- Redevance d'archéologie préventive

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)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2^{ème} -e du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2^{ème} -a du code de l'urbanisme)
- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2^{ème} -d du code de l'urbanisme)

Date de délibération	Générale	21 décembre 2001
	spécifique	

Fait à Montech,

14 26/11/07



Le maire,

R. LA GREZE

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 réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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.

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.

FH GM

Montech, le 06 Novembre 2007

Robert LAGREZE
Maire de MONTECH

à

Maître PAROT Michel
2, Rue des Lavandières
82700 MONTECH

Réf. : RL/PV/DP/11-2007

Annexé à la minute d'un acte dressé
par Maître Michel PAROT, Notaire
associé à MONTECH (Tarn-et-Garonne)
40, rue des Lavandières, le 21/11/2007

CERTIFICAT

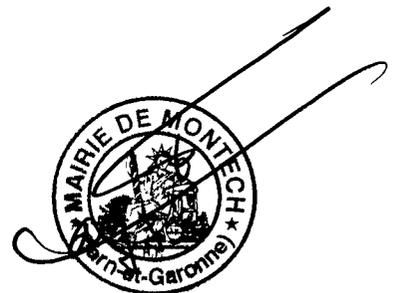
Je soussigné, Robert LAGREZE, Maire de Montech, certifie que l'immeuble sis à Montech (Tarn et Garonne) 12, Route du Magnolias, figurant au cadastre section ZB n°52, appartenant à Mr. et Mme. MERIC Jean-Luc, n'est à ce jour frappé d'aucun alignement, ne font l'objet d'aucune mesure relative à l'insalubrité ou à l'hygiène, ni d'aucun arrêté de péril, et porte bien le numéro 12, Route du Magnolias.

J'atteste par ailleurs que l'assainissement collectif ne passe pas dans la rue de l'immeuble concerné, et que l'habitation est équipée d'une fosse étanche d'une capacité de 8m3.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,

R. LAGREZE



FH

em

1, place de la Mairie - B.P. n°5 - 82700 MONTECH

☎ : 05 63 64 82 44 - 📠 : 05 63 64 87 62

www.ville-montech.fr

e-mail : mairie-montech@info82.com



**Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement**

**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**
(Article A 213.1 du C.U.)

1/2

N ° 10072*01

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER 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 de départements (4) (articles L. 142-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D) (3)

Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

Références dossier : A 2007 04734 / MP/PC

A - PROPRIETAIRE(S)

Personne physique

NOM, prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : MERIC Jean Luc Christian
- MONTECH (82700), lieu dit Mélassou, 983 A avenue de Montauban

NOM, prénom du conjoint (s'il y a lieu) : LANGLO Pascale Marie Eugénie

Personne morale

DENOMINATION :

FORME JURIDIQUE : Annexé à la minute d'un acte dressé par Maître Michel PAROT, Notaire associé à MONTECH (Tarn-et-Garonne) 40, rue des Lavandières, le 21/04/08

NOM, prénom et qualité du représentant : ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) :

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 : MONTECH Département : 82 Adresse précise du bien : - 12 route du magnolias

Superficie totale du bien cédé : 3.226 m²

Références cadastrales de la (ou des) parcelle(s)

Section	N°	Lieudit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
ZB	52	12 rte du magnolias	ha 32 a 26 ca

Plan (s) cadastral (aux) joint (s) oui non

C - DESIGNATION DU BIEN

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

BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :

Surface construite au sol : m² Surface utile ou habitable : m²
Nombre de niveaux : appartements : autres locaux :

LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des Parties communes	Nature et surface utile ou habitable

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

DROITS SOCIAUX (10) :

Désignation de la société :
Nature : Nombre :

Désignation des droits :
Numéro des parts :

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE :

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser)

OCCUPATION :

par le(s) propriétaire(s) par un (ou des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) Le cas échéant, joindre un état locatif

FM em

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) : DEUX CENT SOIXANTE DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (272.500,00 €)

Modalités de paiement : _____

- comptant à la signature de l'acte authentique : à terme (préciser) : _____

PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Evaluation de la contrepartie : _____

RENTE VIAGERE

Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) 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 : _____

CESSION 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 : _____

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) DECLARE(NT) :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :

Demande(nt) 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) : MOREAU Geoffrey Henri Daniel ADRESSE : 82600 VERDUN SUR GARONNE - 354 avenue de Toulouse Résidence Petit Prince n°14

INDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) : _____

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A MONTECH le 30 octobre 2007 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 Michel PAROT ADRESSE : - 2 rue des Lavandières - 82700 MONTECH

QUALITE : Mandataire

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

CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

Le Maire de la Commune de Montech déclare ne pas exercer son droit de préemption en l'honneur de Montech le 6 Novembre 2007. Le Maire, Robert LABREZE



La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification aux données nominatives les concernant qui peut être exercé auprès de la mairie du lieu des travaux. Les informations recueillies ont un caractère obligatoire. Les données recueillies pourront être transmises aux services ayant réglementairement à connaître des déclarations ou demandes d'acquisitions concernées. Le déclarant ou le demandeur peut s'opposer à la communication à des tiers à des fins commerciales des informations nominatives le concernant en s'adressant par écrit à la mairie du lieu des travaux.

PH Cam

|| SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES ||

SOMMAIRE DOCUMENTS

REPERAGE AMIANTE
ETAT PARASITAIRE
DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE
ELEMENTS DE REPERAGE
CONDITIONS GENERALES DE VENTE ET D'EXECUTION
NOMBRE TOTAL DE PAGES : 17 (Y COMPRIS CELLE-CI)

TABLEAU RECAPITULATIF

PROPRIETAIRE : Monsieur et Madame Jean. Luc MERIC				
ADRESSE DU BIEN : 12, chemin du Magnolia 82700 MONTECH				
DIAGNOSTICS REALISES ET DATE DE REALISATION				
AMIANTE : 15/10/2007	SURFACE : NON FAIT	TERMITES : 15/10/2007	PLOMB : NON FAIT	DPE : 15/10/2007
Autres :				

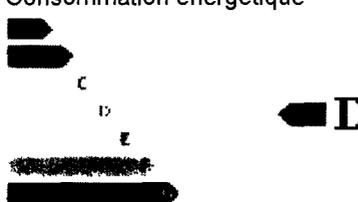
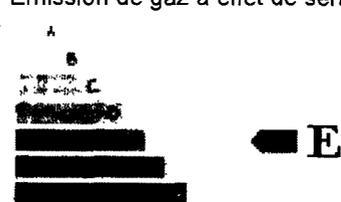
|| IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES ||

ADRESSE DU BIEN 12, chemin du Magnolia - 82700 MONTECH
DESCRIPTION SOMMAIRE Maison individuelle (T6 pièces)
LOCALISATION LOT PRINCIPAL Sans objet
DESIGNATIONS DES LOTS Sans objet
REFERENCES CADASTRALES Non communiquées
NATURE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE Immeuble bâti, bien indépendant
DATE PERMIS DE CONSTRUIRE 1982

|| DATE(S) DE LA VISITE ET HORAIRE(S) 15/10/2007 à 11h00

|| DIAGNOSTIQUEUR RESPONSABLE Eric BARDET

SYNTHESE DES CONCLUSIONS

AMIANTE	ABSENCE	L'investigation menée n'a pas permis de repérer de matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ou d'autres matériaux contenant de l'amiante dont l'opérateur a connaissance (cf. conditions particulières d'exécution)
TERMITES	ABSENCE	L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites (traces visibles). La limite de validité du diagnostic est le 15/04/2008 (voir conditions particulières)
DPE	Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
		

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

Handwritten signature: Eric Bardet

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface "carrez", racon, état des lieux...

|| CONSTAT DE REPERAGE AMIANTE (VENTE) ||



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

<p> DONNEUR D'ORDRE Si différent du propriétaire Maître Michel PAROT 40, rue des Lavandières 82700 MONTECH Notaire</p>	<p> PROPRIETAIRE Monsieur et Madame Jean. Luc MERIC 12, chemin du Magnolia 82700 MONTECH</p>
--	--

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

ADRESSE DU BIEN	12, chemin du Magnolia - 82700 MONTECH	
DESCRIPTION SOMMAIRE	Maison individuelle (T6 pièces)	
LOCALISATION LOT PRINCIPAL	Sans objet	Annexé à la minute d'un acte dressé par Maître Michel PAROT, Notaire associé à MONTECH (Tarn-et-Garonne), 40, rue des Lavandières, le 21/11/2007
DESIGNATIONS DES LOTS	Sans objet	
REFERENCES CADASTRALES	Non communiquées	
NATURE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE	Immeuble bâti, bien indépendant	
DATE PERMIS DE CONSTRUIRE	1982	

|| REFERENCES DE LA MISSION ||

DATE DE LA COMMANDE	15/10/2007
DATE DE LA VISITE ET HORAIRES	15/10/2007
OPERATEUR DE REPERAGE	Eric BARDET
ATTESTATION DE COMPETENCE	Délivrée par SHERWOOD training le 15 janvier 2003
CERTIFICATION	
ASSURANCES	AXA. RCP n° 01148866204 - Pollution n° 1250575004 - Montant Garanti : 1 500 000 €
LABORATOIRE ACCREDITE (ANALYSE)	ÉURO-services-LABO - 122, rue Marcel Hartmann- Bat A ZI Lea Park 94200 IVRY SUR SEINE
PIECES JOINTES	Attestation d'assurance
ACCOMPAGNATEUR	Absence
SOUS TRAITANCE	Sans objet

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

Fait à MONTECH, le 15 octobre 2007

Eric BARDET
 Diagnostiqueur agréé

(Handwritten signatures and initials: Vm, Vm, fto, PH, M)

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



Modèle déposé DIAGAMTER v6_8_11 RAV1.2 - Conforme aux recommandations de la FIDI - Reproduction du modèle interdite

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

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

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

|| DOCUMENTATION DISPONIBLE ||

DOCUMENTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION OU AUX PRINCIPAUX TRAVAUX DE RENOVATION DE L'IMMEUBLE :	<i>Non fournis</i>
RAPPORTS ANTERIEURS DE RECHERCHE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE :	<i>Rapports demandés et non fournis</i>
PLANS OU CROQUIS DU BATIMENT :	<i>Plans non disponibles à la date de la visite.</i>

|| PIECES OU LOCAUX VISITES ||

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

PIECE OU LOCAL	COMPONENT DE LA CONSTRUCTION [PARTIE DE COMPONENT] VERIFIE OU SONDE	DESCRIPTION ET REPERAGE
Rez-de-chaussée		
(1) Entrée	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
(2) Couloir	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
(3) Chambre 1	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
(4) Salle de bains	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
(5) Chambre 2	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
(6) WC	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
(7) Cuisine	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
(8) Cellier	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
(9) Séjour	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
Niveau. R+1		
(10) Rochelle	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
(11) Chambre 3	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
(12) Salle de bains	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
(13) Bureau	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
Annexe		
(14) Garage	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
Combles		
(15) Combles	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	
Annexe		
(16) Chalet	<i>Absence de parties de composants à vérifier</i>	

|| LOCAUX ET PARTIES D'IMMEUBLES BATIS NON VISITES ||

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

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

Aucune analyse n'a été effectuée

Jun PY FH Gu

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface "carrez", raçon, état des lieux...

|| CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION ||

TEXTES DE REFERENCE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

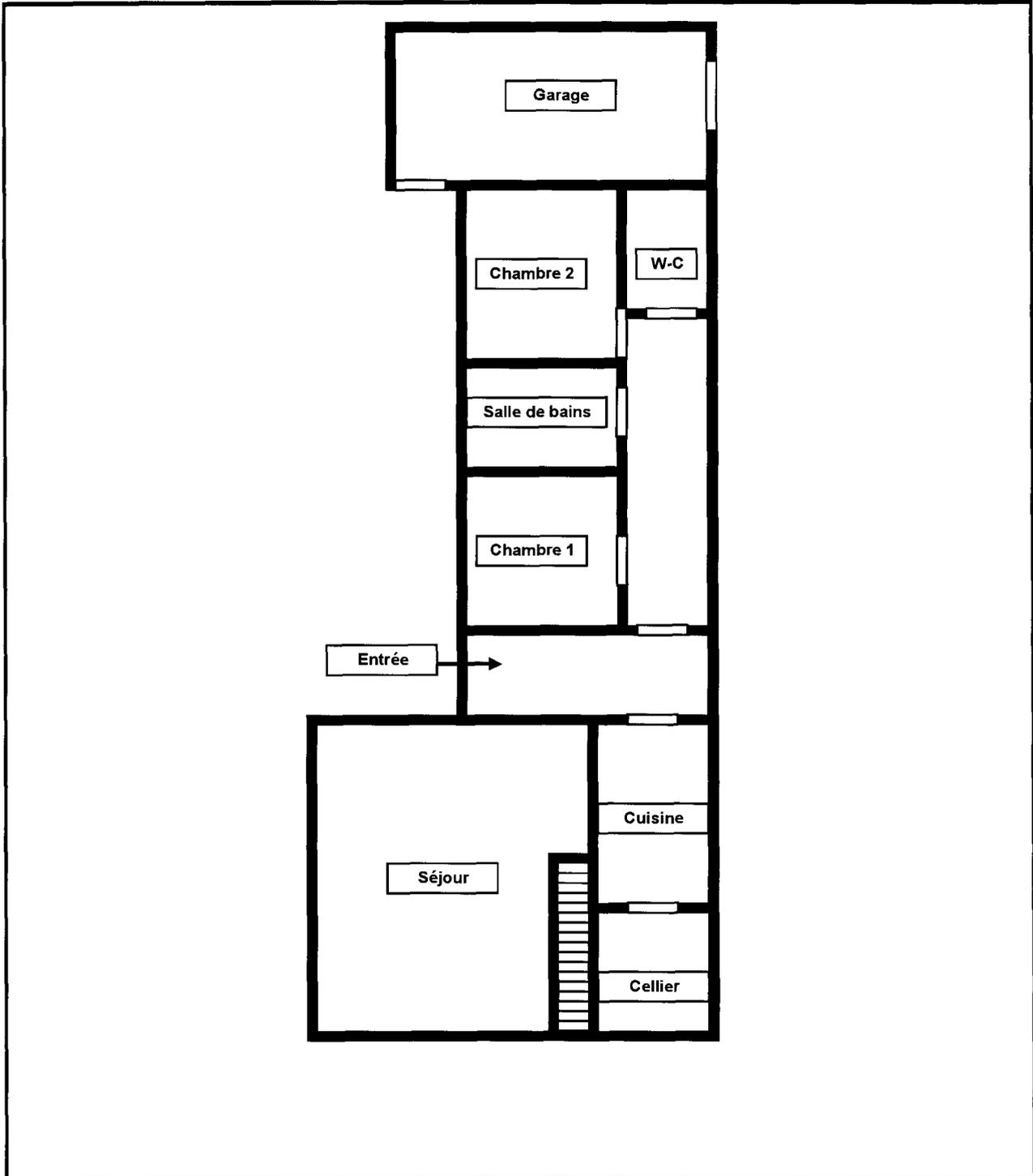
Dans ce cadre il peut être nécessaire de réaliser des sondages destructifs pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux

Jun AM KH Am

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

|| SCHEMA DE REPERAGE ||

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



PH Am PM
Jm

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface "carrez", racon, état des lieux...

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

I - CHAMP D'APPLICATION

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

II - DEFINITION DE LA MISSION

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

III - COMMANDE

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

IV - FOURNITURE DE LA PRESTATION

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

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

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

VI - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

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

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

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

VII - GARANTIE, INDEPENDANCE, JURIDICTION COMPETENTE

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

RH Gu PJJ

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface "carrez", racon, état des lieux...

ELEMENTS DE REPERAGE

Le présent dossier Eléments de Repérage comporte 2 pages.

DESCRIPTIFS PIECES ET VOLUMES

DESIGNATION	DESCRIPTIF
Rez-de-chaussée	
(1) Entrée	Sol (Carrelage); Mur (Plâtre tapissé); Plinthe (Carrelage); Porte (Alu)
(2) Couloir	Sol (Parquet); Mur (Plâtre peint); Plinthe (Bois); Porte (Bois)
(3) Chambre 1	Sol (Parquet); Mur (Plâtre tapissé); Plinthe (Bois); Porte (Bois); Fenêtre (Alu)
(4) Salle de bains	Sol (Carrelage); Mur (Plâtre / Faïences, Plâtre / Tapisserie); Porte (Bois); Fenêtre (Alu)
(5) Chambre 2	Sol (Parquet); Mur (Plâtre tapissé); Plinthe (Bois); Porte (Bois); Fenêtre (Alu)
(6) WC	Sol (Carrelage); Mur (Plâtre tapissé); Porte (Bois); Fenêtre (Alu)
(7) Cuisine	Sol (Carrelage); Mur (Plâtre tapissé); Plinthe (Carrelage); Porte (Bois); Fenêtre (Alu)
(8) Cellier	Mur (Béton / Peinture); Porte (Bois); Fenêtre (Alu)
(9) Séjour	Sol (Carrelage, Parquet); Mur (Plâtre tapissé); Fenêtre (Alu); Porte-Fenêtre (Alu)
Niveau. R+1	
(10) Rochelle	Sol (Parquet); Mur (Plâtre tapissé); Plinthe (Bois peint); Fenêtre (Alu)
(11) Chambre 3	Sol (Moquette collée); Mur (Plâtre tapissé); Porte (Bois); Fenêtre (Alu)
(12) Salle de bains	Sol (Carrelage); Mur (Plâtre / Faïences); Plafond (Plâtre peint); Porte (Bois); Fenêtre (Alu)
(13) Bureau	Sol (Moquette collée); Mur (Plâtre tapissé); Plinthe (Bois peint); Porte (Bois); Fenêtre (Alu)
Annexe	
(14) Garage	Sol (Béton); Mur (Béton); Fenêtre (Alu); Porte-Fenêtre (Bois)
Combles	
(15) Combles	Charpente (Bois)
Annexe	
(16) Chalet	Structure (Bois)

RH Gm
 PM ju

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Le présent constat comporte 4 pages auxquelles s'ajoutent un exemplaire de nos conditions générales d'exécution et un dossier éléments de repérage si nécessaire.

DONNEUR D'ORDRE

Si différent du propriétaire
Maître Michel PAROT
 40, rue des Lavandières
 82700 MONTECH
 Notaire

PROPRIETAIRE

Monsieur et Madame Jean. Luc MERIC
 12, chemin du Magnolia
 82700 MONTECH

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

ADRESSE DU BIEN 12, chemin du Magnolia - 82700 MONTECH
DESCRIPTION SOMMAIRE Maison individuelle (T6 pièces)
LOCALISATION LOT PRINCIPAL Sans objet
DESIGNATIONS DES LOTS Sans objet
REFERENCES CADASTRALES Non communiquées
NATURE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE Immeuble bâti, bien indépendant
DATE PERMIS DE CONSTRUIRE 1982

Annexé à la minute d'un acte dressé par Maître Michel PAROT, Notaire associé à MONTECH (Tarn-et-Garonne) 40, rue des Lavandières, le 15/10/2007

REFERENCES DE LA MISSION

DATE DE LA COMMANDE 15/10/2007
DATE DE LA VISITE ET HORAIRES 15/10/2007 à 11h00
DIAGNOSTIQUEUR Eric BARDET
CERTIFICATION
N° SIRET 444 433 163 00011
ASSURANCES AXA. RCP n° 01148866204 - Pollution n° 1250575004 - Montant Garanti : 1 500 000 €
SOUS TRAITANCE Sans objet

CONCLUSION DE LA MISSION D'INVESTIGATION

TERMITES	ABSENCE	<i>L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites (traces visibles).</i>
-----------------	----------------	---

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant 6 mois pour être joint à l'acte authentique pour exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à MONTECH, le 15 octobre 2007

Eric BARDET
 Diagnostiqueur agréé

Vu,
 JLM

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

Modèle déposé DIAGAMTER v6_8_11 EPT1.3 - Conforme aux recommandations de la FIDI - Reproduction du modèle interdite

(14) Garage	Sol (Béton), Mur (Béton), Fenêtre (Alu), Huisserie Fenêtre (Alu), Porte-Fenêtre (Bois), Huisserie Porte-Fenêtre (Bois)	Pas d'indice d'infestation
Combles		
(15) Combles	Charpente (Bois)	Pas d'indice d'infestation
Annexe		
(16) Chalet	Structure (Bois)	Pas d'indice d'infestation

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIE DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

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

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

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

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Visuel, lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.

CONSTATATIONS DIVERSES

Sans objet

OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Sans objet.

CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

TEXTES DE REFERENCE

Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R 133-1 à R.133-6).
 Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
 Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Equipeement ou la mairie du lieu de diagnostic).
 Norme NF P 03-200 relative au constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis.
 L'état relatif à la présence de termites se réfère à la norme en projet XP P 03-201 (expérimentale à paraître en septembre 2007 – source Afnor) concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).

Article L 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L. 271-6.

Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

DUREE DE VALIDITE DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Ju PH Gu PM

Diagnostics immobiliers : amiante, termites, plomb, surface "carrez", racon, état des lieux...

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES AUTRES PARTIE DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS* INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES	OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS EXAMINES	RESULTATS DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION
Rez-de-chaussée		
(1) Entrée	Sol (Carrelage), Mur (Plâtre tapissé), Plinthe (Carrelage), Porte (Alu), Huisserie Porte (Alu)	Pas d'indice d'infestation
(2) Couloir	Sol (Parquet), Mur (Plâtre peint), Plinthe (Bois), Porte (Bois), Huisserie Porte (Bois)	Pas d'indice d'infestation
(3) Chambre 1	Sol (Parquet), Mur (Plâtre tapissé), Plinthe (Bois), Porte (Bois), Huisserie Porte (Bois), Fenêtre (Alu), Huisserie Fenêtre (Alu)	Pas d'indice d'infestation
(4) Salle de bains	Sol (Carrelage), Mur (Plâtre / Faïences), Mur (Plâtre / Tapisserie), Porte (Bois), Huisserie Porte (Bois), Fenêtre (Alu), Huisserie Fenêtre (Alu)	Pas d'indice d'infestation
(5) Chambre 2	Sol (Parquet), Mur (Plâtre tapissé), Plinthe (Bois), Porte (Bois), Huisserie Porte (Bois), Fenêtre (Alu), Huisserie Fenêtre (Alu)	Pas d'indice d'infestation
(6) WC	Sol (Carrelage), Mur (Plâtre tapissé), Porte (Bois), Huisserie Porte (Bois), Fenêtre (Alu), Huisserie Fenêtre (Alu)	Pas d'indice d'infestation
(7) Cuisine	Sol (Carrelage), Mur (Plâtre tapissé), Plinthe (Carrelage), Porte (Bois), Huisserie Porte (Bois), Fenêtre (Alu), Huisserie Fenêtre (Alu)	Pas d'indice d'infestation
(8) Cellier	Mur (Béton / Peinture), Porte (Bois), Huisserie Porte (Bois), Fenêtre (Alu), Huisserie Fenêtre (Alu)	Pas d'indice d'infestation
(9) Séjour	Sol (Carrelage), Sol (Parquet), Mur (Plâtre tapissé), Fenêtre (Alu), Huisserie Fenêtre (Alu), Porte-Fenêtre (Alu), Huisserie Porte-Fenêtre (Alu)	Pas d'indice d'infestation
Niveau. R+1		
(10) Rochelle	Sol (Parquet), Mur (Plâtre tapissé), Plinthe (Bois peint), Fenêtre (Alu), Huisserie Fenêtre (Alu)	Pas d'indice d'infestation
(11) Chambre 3	Sol (Moquette collée), Mur (Plâtre tapissé), Porte (Bois), Huisserie Porte (Bois), Fenêtre (Alu), Huisserie Fenêtre (Alu)	Pas d'indice d'infestation
(12) Salle de bains	Sol (Carrelage), Mur (Plâtre / Faïences), Plafond (Plâtre peint), Porte (Bois), Huisserie Porte (Bois), Fenêtre (Alu), Huisserie Fenêtre (Alu)	Pas d'indice d'infestation
(13) Bureau	Sol (Moquette collée), Mur (Plâtre tapissé), Plinthe (Bois peint), Porte (Bois), Huisserie Porte (Bois), Fenêtre (Alu), Huisserie Fenêtre (Alu)	Pas d'indice d'infestation
Annexe		

juin FH au PP

Diagnostique immobiliers : amiante, termites, plomb, surface "carrez", rac on, état des lieux...

PRECISIONS

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, le cabinet s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec le cabinet dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de nouvelle visite après dépassement du délai de validité du constat, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

L'état parasitaire dans les immeubles bâtis ou non bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche des termites et de leurs traces prévues en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon les normes NF P 03-200 et XP P 03-201 à paraître (source Afnor), l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie.

L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-200 et la norme XP P 03-201 à paraître en septembre 2007 (source Afnor). Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de propriétés.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

2 catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois ouvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kalotermites) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

DEFINITIONS (SELON NORMES)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

PH
Gou PJ
Jm

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

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ



L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Le présent rapport comporte 4 pages auxquelles s'ajoute un exemplaire de nos conditions générales d'exécution.

DONNEUR D'ORDRE

Si différent du propriétaire
Maître Michel PAROT
 40, rue des Lavandières
 82700 MONTECH
 Notaire

PROPRIETAIRE

Monsieur et Madame Jean. Luc MERIC
 12, chemin du Magnolia
 82700 MONTECH

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

ADRESSE DU BIEN 12, chemin du Magnolia - 82700 MONTECH
DESCRIPTION SOMMAIRE Maison individuelle (T6 pièces)
LOCALISATION LOT PRINCIPAL Sans objet
DESIGNATIONS DES LOTS Sans objet
REFERENCES CADASTRALES Non communiquées
NATURE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE Immeuble bâti, bien indépendant
DATE PERMIS DE CONSTRUIRE 1982
NATURE DU GAZ DISTRIBUE GPL
DISTRIBUTEUR
INSTALLATION ALIMENTEE EN GAZ Oui
PRESENCE D'UNE ATTESTATION DE VACUITE DES CONDUITS DE FUMEEES DATANT DE MOINS DE UN AN Absence d'information
PRESENCE D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA CHAUDIERE DE MOINS D'UN AN Absence d'information

Annexé à la minute d'un acte dressé par Maître Michel PAROT, Notaire associé à MONTECH (Tarn-et-Garonne) 40, rue des Lavandières, le 24.01.2008

REFERENCES DE LA MISSION

DATE DE LA COMMANDE
DATE DE LA VISITE ET HORAIRES 24/01/2008 à 11h00
OPERATEUR DE REPERAGE Eric BARDET
CERTIFICATION DTI/071051 délivré par SQI
ASSURANCES AXA. RCP n°01148866204 - Pollution n°1250575004 - Montant Garanti : 1 500 000 €
 444 433 163 00011
SIRET
PIECES JOINTES
SOUS TRAITANCE Sans objet
APPAREIL GAZ
DUREE DE VALIDITE 23/01/2011

CONCLUSION DU RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

GAZ	ANOMALIES DE TYPE DGI	L'installation comporte une ou des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
------------	------------------------------	--

Fait à MONTECH, le 24 janvier 2007

Eric BARDET
 Diagnostiqueur certifié

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

FH

Modèle déposé DIAGAMTER v6_8_15 GAZ 1.1 - Conforme aux recommandations de la FIDI - Reproduction du modèle interdite



|| IDENTIFICATION DES APPAREILS ||

Genre, Marque, Modèle	Type	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Plaque de Cuisson Optimal	Non Raccordé	3	Cuisine	le tuyau d'alimentation de l'appareil n'est pas autorisé d'emploi la date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée le tube souple n'est pas équipé de colliers de serrage appropriés
Chaudière Murale vaillant	Etanche	24	Garage	

|| ANOMALIES IDENTIFIEES ||

Point de controle	Type d'anomalie (A1, A2, DGI)	Libelle des anomalies et recommandations
Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A2	le tuyau d'alimentation de l'appareil n'est pas autorisé d'emploi
Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	la date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée
Raccordement en gaz des appareils de cuisson par tube souple	DGI	le tube souple n'est pas monté sur abouts annelés conformes, ou est insuffisamment engagé sur le (ou les) about(s)
	A1	le tube souple n'est pas équipé de colliers de serrage appropriés

A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

DGI (danger grave et immédiat) : L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

|| OBSERVATIONS ||

Il est rappelé au donneur d'ordre l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées en cas de présence d'appareils gaz hors table de cuisson.

|| IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS ||

Sans objet

|| CONSTATIONS DIVERSES ||

Sans objet

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

|| CONDUITE A TENIR ||

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvert : Fuite de gaz due au mauvais montage, au dé-raccordement accidentel du tube souple alimentant des appareils de cuisson ; fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples non appropriés.

L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s), faire signer le rapport par le donneur d'ordre ou son représentant, ou lui adresser par lettre recommandée, informer immédiatement le distributeur (gaz de réseaux ou GPL en vrac) en cas de coupure générale.

En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert : Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible détérioré ; fuite de gaz consécutive à des fissures ou craquelures ; fuite de gaz due à la détérioration du tube souple ou du tuyau flexible.

L'opérateur de diagnostic doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

En cas de présence d'anomalies de type A1 :

Risque couvert : Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ; fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible détérioré ; fuite de gaz consécutive à des fissures ou craquelures ; fuite de gaz due à la détérioration du tube souple ou du tuyau flexible.

Fuite de gaz due au mauvais montage, au dé-raccordement accidentel du tube souple alimentant des appareils de cuisson ; fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples non appropriés.

L'opérateur de diagnostic doit conseiller de les prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.

|| CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION ||

TEXTES DE REFERENCE

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au DPE et à l'état des installations intérieures de gaz.

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des personnes compétentes réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz.

Norme XP P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.

PRECISIONS CONCERNANT L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURS DE GAZ

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

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 contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic 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 telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille

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

de butane. 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 la norme XP P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur :

— attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité 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 ;

— rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Conformément à l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz et à la norme XP P 45-500, le client doit autoriser le diagnostiqueur à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens. De la même façon, un document est adressé au client pour acceptation par lui préalablement à la réalisation du diagnostic reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

DEFINITIONS

Installation intérieure de gaz (arrêté du 2 août 1977) :

— installation intérieure alimentée à partir d'une canalisation de distribution :

partie de l'installation en aval du compteur ou, à défaut de compteur :

- pour les habitations collectives, en aval de l'organe de coupure situé avant le point d'entrée de la tuyauterie dans le logement, ou, s'il s'agit d'une tige-cuisine, en aval de l'organe de coupure ;

- pour les habitations individuelles, en aval de l'organe de coupure générale.

— Installation intérieure alimentée à partir d'un ou plusieurs réservoir(s) d'hydrocarbures liquéfiés desservant une seule habitation individuelle : partie de l'installation en aval de l'organe de coupure situé sur le ou les récipients d'hydrocarbures liquéfiés

CENR : Chauffe-Eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

PU : puissance utile, puissance nominale, quantité de chaleur reçue par unité de temps par le fluide chauffé.

Appareil à circuit étanche : Un appareil est à circuit étanche lorsque le circuit de combustion (amenée d'air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés) ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé. Pour les appareils à circuit étanche, l'air nécessaire à la combustion provient de l'extérieur de l'immeuble soit par l'intermédiaire d'un conduit étanche pouvant desservir plusieurs niveaux, soit par un orifice percé dans une paroi extérieure (mur, terrasse, toiture, etc.)

Appareil raccordé : Un appareil est raccordé lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur de l'immeuble par l'intermédiaire d'un conduit le reliant à un conduit ou à un autre dispositif d'évacuation ;

S'il n'en est pas ainsi, l'appareil est dit non raccordé

Coupe-tirage : Equipement d'un appareil raccordé, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important.

Détendeur – régulateur : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur déterminée et la maintient dans les limites prescrites.

Organe de coupure : Vanne, robinet ou obturateur ; Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide" lorsqu'il est du type quart de tour avec clé de manœuvre mise à disposition.

Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide et commande manuelle" quand il est du type poussoir ou quart de tour avec clé de Manœuvre incorporée.

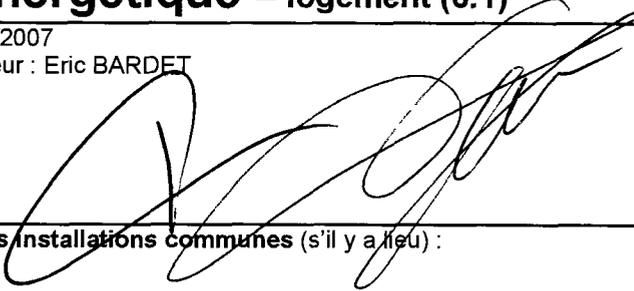
Tuyauteries fixes : Toutes tuyauteries fixées aux parois jusques et y compris les robinets de commande des appareils, incorporés ou non à des appareils.

Tige-cuisine : Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

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

40, rue des Lavandières, le Lavandier 8

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

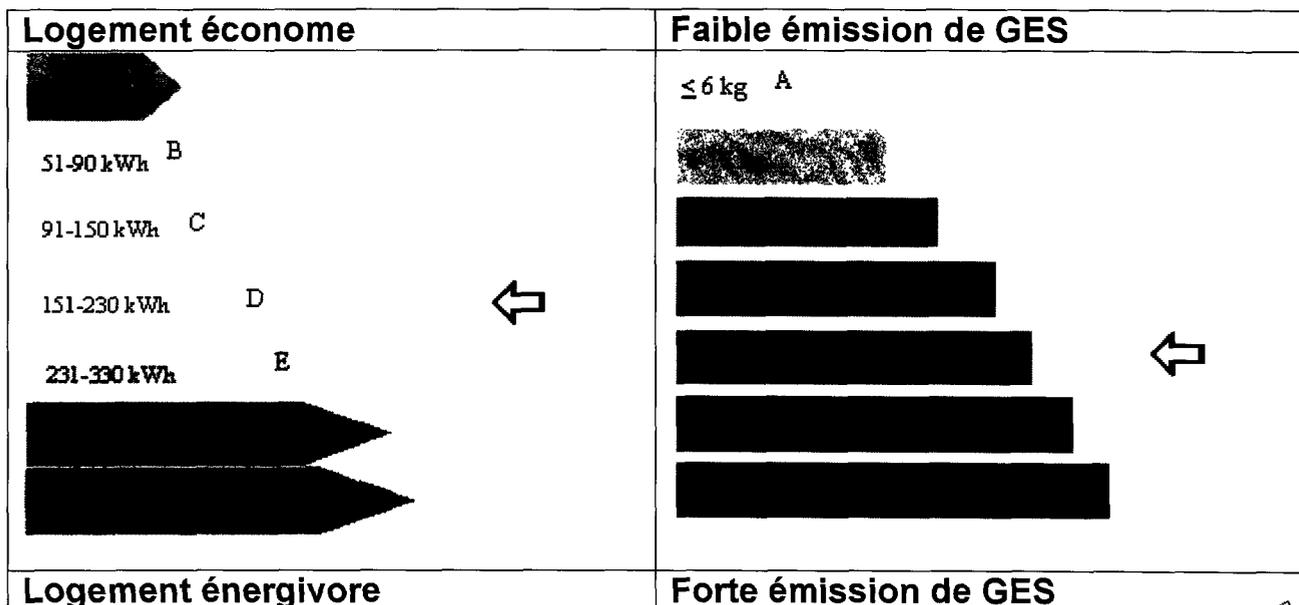
N° : IDE00-070796D Valable jusqu'au : 14/10/2017 Type de bâtiment : Maison individuelle (T6 pièce) Année de construction : 1982 Surface habitable : 190 m ² Adresse : 12, chemin du Magnolia 82700 MONTECH	Date : 15/10/2007 Diagnostiqueur : Eric BARDET Certification : Signature : 
Propriétaire : Nom : Monsieur et Madame Jean. Luc MERIC Adresse : 12, chemin du Magnolia 82700 MONTECH	Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

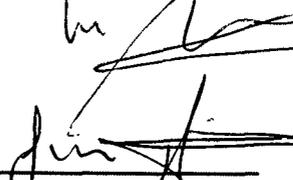
Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	GPL/Propane : 24959 Bois : 3342	28301 kWh _{EP}	1692 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electrique : 3229	8331 kWh _{EP}	293 € TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
consommation d'énergie pour les usages recensés		36632 kWh _{EP}	2090 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation conventionnelle : 193 kWh _{EP} /m ² an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : 37 kg _{eqCO2} /m ² an
--	---



FH Vu, 
 Vu, 

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

Descriptif du logement et de ses équipements**Logement**

- **Mur**
Briques creuses ; Isolation : Laine de verre.
- **Toitures**
Dalle béton; Isolation : Laine de verre.
- **Menuiseries**
Fenêtres, double vitrage (4/6/4 ou inconnue); Menuiserie : Bois avec volet.
- **Plancher bas**
Dalle béton; Isolation : Elément Inconnu

Chauffage

GPL/Propane, installée après 2000, radiateur/convecteur haute température.
Bois, Cheminée avec insert.

Refroidissement**Eau chaude sanitaire**

Electrique, électrique 5 et 15 ans, ballon vertical.

Energie renouvelable

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

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

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

Conditions standard

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

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez pour votre consommation finale (fioul, gaz ou électricité de chauffage, etc.). L'énergie primaire est la quantité totale d'énergie qu'il faut mobiliser. Il se trouve que pour fournir une quantité d'énergie à un logement, il faut en mobiliser une quantité supérieure en amont, car il y a des pertes en amont du logement. Ces pertes surviennent lors de la production, du transport, du stockage ou de la distribution de l'énergie.

Usages recensés

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

Conseils pour un bon usage

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

PH Gu...

Diagnostique immobiliers : amiante, termites, plomb, surface "carrez", racon, état des lieux...

- ⌚ 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 programmeur assure automatiquement cette tâche.
- ⌚ Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez 7% d'énergie.
- ⌚ Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- ⌚ Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- ⌚ Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

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

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

FH Cam
PM Jun

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

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

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

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

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Isolation en sous face de plancher bas (si vide-sanitaire) [Dalle béton]	188	€€€€	☆☆☆	⚙️	25 ou 40 %
Mise en place d'une isolation en comble perdu [Dalle béton]	185	€€€	☆☆☆	⚙️⚙️	25 ou 40 %

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

Commentaires :

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

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

|| CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION ||

TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Décret 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
- Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

Handwritten signatures: AH, Am, PM, Jm

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

- Arrêté du 3 mai 2007 pour les bâtiments existants à usage principal proposés à la location en France métropolitaine
- L134-1 à L134-5 du CCH

EXTRAITS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L134-1

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

Article L134-2

Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de l'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble

Article L134-3

Le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande.

Article L134-4

Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1 datant de moins de dix ans.

Article L134-5

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent chapitre.

PRÉCISIONS

Le présent diagnostic de performance énergétique est destiné à indiquer les consommations prévisionnelles d'énergie des bâtiments et des logements mis en vente ou à la location, à connaître l'impact sur l'effet de serre et à fournir des recommandations de travaux d'économie d'énergie.

Il n'a qu'un **caractère informatif** et les estimations des consommations d'énergie pour le bâtiment ou le logement ne sont qu'indicatives et peuvent présenter des écarts avec la réalité.

Il n'engage le diagnostiqueur à **aucune garantie contractuelle**.

En aucun cas, le vendeur ou l'acquéreur ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du présent diagnostic de performance énergétique pour demander en garantie la prise en charge de travaux ou utiliser des informations contenues à l'encontre du propriétaire.

Dans le cas d'une vente, les montants donnés dans le cadre des recommandations ne sont qu'indicatifs et n'intègrent pas les coûts additionnels (travaux de finitions, embellissements...).

Il ne sera pas réalisé de diagnostic de performance énergétique pour les locaux ne disposant pas d'une installation de chauffage.

La méthode choisie et le modèle de rapport sont déterminés en fonction du type de bien et des caractéristiques du bâtiment tels que prévu par l'arrêté du 15 septembre 2006 pour la vente suivant différents modèles 6.1, 6.2 ou 6.3 et par l'arrêté du 3 mai 2007 pour la location suivant différents modèles 6.A, 6 B ou 6.C

Le présent diagnostic de performance énergétique est valable dix ans.

MODELES 6.1 et 6.A

Le présent document est établi à partir d'une méthode conventionnelle des calculs dite méthode 3CL-DPE.

L'estimation des frais est effectuée par référence à l'annexe 5 de l'arrêté du 15 septembre 2006 et peut ne pas correspondre aux tarifs payés par le propriétaire (tarif Energie unique pour la France).

En cas de vente, l'estimation des frais d'investissements pour les recommandations est basée soit sur le document « Guide à l'usage du diagnostiqueur version 1 » fourni par le Ministère du Logement, soit sur des bases de coût classiques. Les coûts sont estimés toutes taxes comprises (TVA à 5.5%). Pour l'isolation par l'extérieur, le coût d'installation et de démontage d'échafaudage n'est pas pris en compte.

Les coûts ne prennent pas en compte le crédit d'impôt.

MODELES 6.2, 6.3 et 6.B

Le présent document est établi à partir des factures, décomptes de charges ou relevés de comptages des trois dernières années produites par le propriétaire, son mandataire ou le syndic de copropriété, aux frais et à l'initiative du propriétaire.

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

DIAGAMTER

Les pièces nécessaires ont été remises au moment de la commande de la prestation.

Les documents remis et utilisés pour l'estimation sont présumés authentiques et correspondre au logement ou bâtiment objet du diagnostic, le diagnostiqueur n'ayant pas à procéder à une quelconque vérification.

En l'absence de production par le propriétaire, son mandataire ou le syndic de copropriété des factures, décomptes de charges ou relevés de comptages, ou si ces documents ne sont pas conformes aux annexes des arrêtés du 15 septembre 2006 ou du 3 mai 2007 ou ne sont pas convertibles selon les méthodes prévues par les mêmes arrêtés, le diagnostic de performance énergétique ne comportera que la partie descriptive et les recommandations.

En l'absence de dispositif de comptage individuel pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, l'estimation des consommations, des rejets de gaz carbonique et des frais fera l'objet de la seule rubrique "Chauffage".

MODELE 6.C

Le présent document est établi à partir d'un diagnostic de performance énergétique suivant les modèles 6.A ou 6.B et constitue une synthèse de ce document à l'attention d'un locataire saisonnier.

RH AM
PM JM

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

PRIMO-CONSEILS 400, route de Cadars - 82700 MONTECH Tél. : 05 63 02 81 32 Fax : 05 63 64 76 39
S.A.R.L. R.C.S MONTAUBAN:444 433 163 - SIRET : 444 433 163 00011 - NAF APE:743B
Entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque DIAGAMTER.



Etat des risques naturels et technologiques

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

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

n° AP 2006-03

du 3 Janvier 2006

mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

12 route du magnolias -
82700 MONTECH
Section ZB n° 52 pour 3.226 m² -

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

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

oui

non

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

oui

non

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

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre

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

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

oui

non

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

oui

non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

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

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

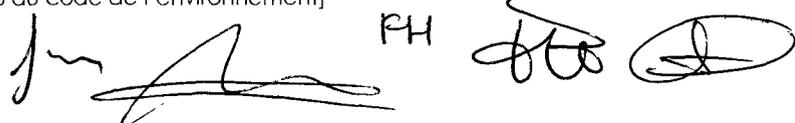
7. Vendeur - Bailleur Nom prénom MERIC Jean Luc
rayer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom MOREAU Geoffrey HINAUT Flora
rayer la mention inutile

9. Date à MONTECH

le 19 octobre 2007

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



QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'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 ?

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

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

Où consulter les documents de référence ?

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

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

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

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

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

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

FH Jun



liberté • Egalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction
Départementale
de l'Équipement

Extrait cartographique du
PLAN DE PREVENTION
DU RISQUE INONDATION
approuvé par arrêté préfectoral

COMMUNE DE MONTECH

Annexé à la minute d'un acte dressé
par Maître Michel...
associé à M. Noël...
40, rue des Lavandières, le 24.01.98

[Handwritten signature]



■ Zone Rouge
□ Zone Bleu

PLANCHE 2 / 2

ECHELLE : 1 / 20000 environ

dir PH car PH

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS LE DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

Situation au 10/01/2006

- 1° P.P.R.I. TARN : approuvé le 22 décembre 1998
- 2° P.P.R.I. AVEYRON : approuvé le 22 Juin 1998
- 3° P.P.R.I. GARONNE AMONT : approuvé le 19 juillet 1999 (Aucamville/confluence Tam)
- 4° P.P.R.I. GARONNE AVAL : approuvé le 02 octobre 2000 (confluence Tam/Lot et Garonne)
- 5° P.P.R. Mouvement de terrain différentiels liés au retrait-gonflement des argiles approuvé le 25 avril 2005

- P.P.R. : Plan de Prévention des Risques Naturels Majeurs prévisibles
- P.P.R.I. : Plan de Prévention des Risques Inondations
- P.P.R.T. : Plan Particulier d'Intervention
- D.D.R.M.* : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs diffusé déc-2003
- D.C.S. : Dossier Communal Synthétique
- P.A.C. : Porter à connaissance
- DICRIM : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs

- P : Plan prescrit
 - A : Plan approuvé
 - AC : Plan à créer
 - D : Plan diffusé aux communes concernées
 - CAT-NAT : catastrophe naturelle
- Les reconnaissances exceptionnelles de 82 et déc 99 relatives aux événements climatologiques exceptionnels qui ont concerné toutes les communes du département ne sont pas comptabilisées dans le présent tableau

PS : concernant le risque sismique, le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique classe le département en zone 0 (le territoire national étant divisé en 5 zones de sismicité croissante zone 0 - zone 1a - zone 1b - zone II - zone III)

COMMUNES	DOCUMENT DE REFERENCE POUR L'INFORMATION PREVENTIVE				RISQUES NATURELS										RISQUES TECHNOLOGIQUES			
	D.D.R.M.* D.C.S./DICRIM D.C.S. D.C.L. P.A.C.	Date diffusion D.C.S. DICRIM ou P.A.C.	COMMUNES CONCERNEES	Document de référence (P.P.R.I. approuvés)														
MAUMUSSON	X		X															
MEAUZAC	X	01/02/02	X	A														
MERLES	X	21/04/88	X															
MIRABEL	X	01/02/02	X	A														
MIRAMONT DE QUERCY	X		X															
MOISSAC	X	09/08/01	X	A														
MOLIERES	X		X	A														
MONBEQUI	X	17/03/03	X															
MONCLAR DE QUERCY	X		X	A														
MONTAGUDET	X		X															
MONTAGU DE QUERCY	X	11/01/05	X															
MONTAIN	X		X															
MONTALZAT	X		X	A														
MONTASTRUC	X	01/02/02	X	A														
MONTAUBAN	X	09/08/01	X	A														
MONTBARLA	X	08/01/05	X															
MONTBARTIER	X		X	A														
MONTBETON	X	01/02/02	X	A														
MONTTECH	X	17/03/03	X															
MONTELS	X	11/01/05	X	A														
MONTESQUIEU	X		X															
MONTFERMIER	X		X	A														
MONTGALLARD	X		X															

Annexé à la minute d'un acte dressé par Maître Michel TARDY, Notaire
30, rue des Lavandières, le 26.01.03

[Signature]

AT en page

Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques

Commune de MONTECH

Annexé à la minute d'un acte dressé
par Maître Michel PASQUET, Notaire
résidant à MONTECH (Tarn-et-Garonne)
40, rue des Lavandières, le 24.01.08

Sommaire...

- ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS A P n° 06-561

- Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Annexe ...

- Plans de prévention des risques de mouvements de sols liés au retrait gonflement des argiles
- Extrait cartographique
- Plan de prévention du risque inondation : règlement zone inondable
- Extrait cartographique

FH Gu

J - DM



PREFECTURE DE TARN-ET-GARONNE

CABINET

A P n° 06-561

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

LE PREFET,
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu l'arrêté préfectoral du n° A P n°2006-03 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement

Sur proposition de Madame la directrice des services du cabinet,

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de MONTECH sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend

- la liste des risques naturels prévisibles à prendre en compte,
- la délimitation des zones exposées,
- la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

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

Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée au Maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 4

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Madame la directrice des services du cabinet, Monsieur le sous-préfet d'arrondissement, les chefs de services régionaux et départementaux et le maire de la commune, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Montauban, le 27 mars 2006

Le Préfet

Ft Gu
Jin PM



Préfecture de TARN et GARONNE

Commune de MONTECH

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2006-03 du 3 janvier 2006

2. Situation de la commune au regard de plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles PPRn

La commune est située dans le périmètre de **deux (2) PPRn**

approuvé	date	25/04/05	Aléa moyen	Retrait-gonflement des argiles
approuvé	date	19 juillet 1999	Faible à fort	inondation

Les documents de référence sont :

- PPRN retrait-gonflement des argiles Consultable sur Internet N
- PPRN inondation Garonne amont N

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non X

date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet O

pièces jointes

4. Cartographie

- PPRN retrait-gonflement des argiles - Tout le territoire de la commune est concerné
- PPRN inondation Garonne amont 2 planches au format A3

Etablie en avril 2006
Le préfet de Tarn et Garonne

FH Gu PM
Jen

Plans de Prévention du Risque Naturel Retrait-Gonflement des argiles

Le PPR retrait-gonflement des argiles, qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2005, a pour objectif la prévention du risque lié au retrait-gonflement des argiles en prescrivant des règles de construction qui permettront de résister à ce phénomène naturel.

Le respect de ces règles est de la responsabilité de la personne qui souhaite construire.

En effet en cas de sinistre, le propriétaire devra attester du respect de ces règles devant sa compagnie d'assurance. Il est à noter par ailleurs que cette dernière ne pourra généralement intervenir qu'après la prise d'un arrêté interministériel portant état de catastrophe naturelle.

Les mesures applicables du règlement à défaut d'étude géotechnique :

1. Les obligations pour toutes constructions neuves et habitations individuelles

- Pas de sous-sol partiel
- Profondeur fondations > 0,80 m
- Homogénéité ancrage amont et aval
- Semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille
- Joints de rupture entre bâtiments accolés
- Chainages horizontaux et verticaux des murs porteurs

EH

- Plutôt plancher sur vide sanitaire ou sous-sol total.
- Isolation thermique si chaudière en sous-sol
- Distance minimale pour les plantations d'arbres (D>H ou écran anti-racine)
- Rejet eaux pluviales et usées dans réseau collectif (ou à une distance minimale de 15 mètres de la construction) + joints souples aux canalisations
- Maîtrise des eaux de ruissellement (caniveau) et écoulements
- Terrasse imperméable ou membrane étanche (largeur > 1,50 m)
- Pas de pompage domestique dans un puit en période estivale à moins de 10 mètres de la construction.

Ces prescriptions générales peuvent être adaptées à partir d'une étude géotechnique produite par le pétitionnaire sur le site concerné.

2. Les mesures conservatoires pour les constructions existantes

- Distance minimale pour les nouvelles plantations d'arbres (D>H ou écran anti-racine > 2m)
- Étude de sol en cas de remblais ou déblais modifiant la profondeur d'encastrement des fondations
- Éviter le pompage domestique dans un puit à moins de 10 m de la construction en période estivale
- Raccordement des rejets d'eaux pluviales et usées au réseau collectif ou rejet à une distance minimum de 15 m de la construction
- Caniveau pour éloigner les eaux de ruissellement
- Élagage des arbres existants (H < 1,5 D) ou écran anti-racine

Cette fiche d'information sommaire ne peut en aucun cas se substituer aux prescriptions du PPR (zonage et règlement de la commune concernée).
Pour tout renseignement complémentaire s'adresser à votre mairie ou aux services de la Direction Départementale de l'Équipement.

2 quai de Verdun BP775
82013 MONTAUBAN Cedex
Tél. 05.63.22.23.24 - Fax 05.63.22.23.23
Site Internet
www.tarn-et-garonne.equipement.gouv.fr

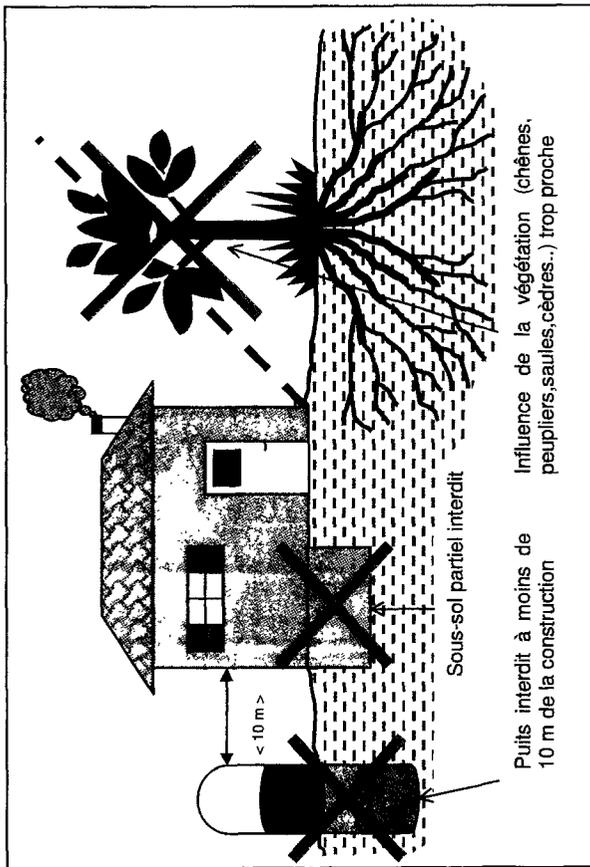
J

E

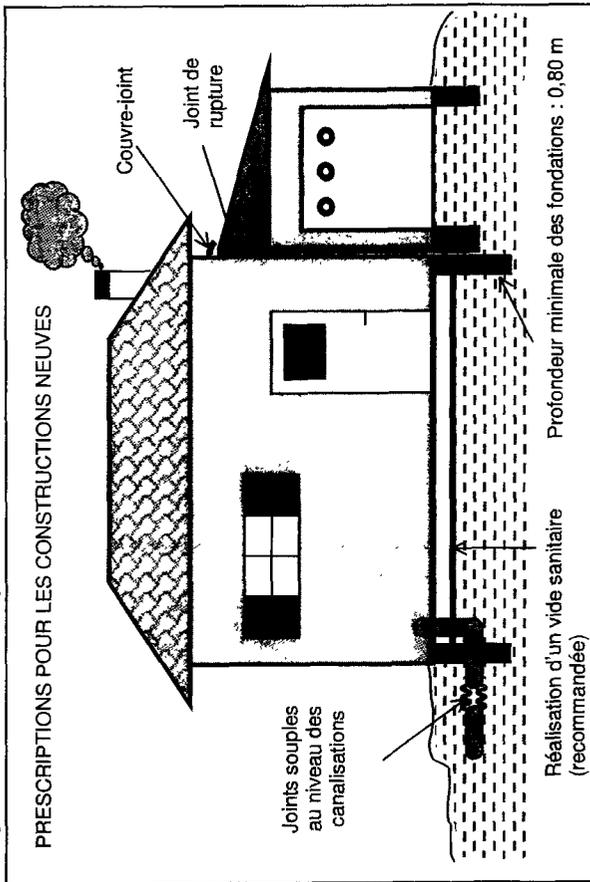
PM

Quelles précautions prendre ?
Comment éviter des désordres ?

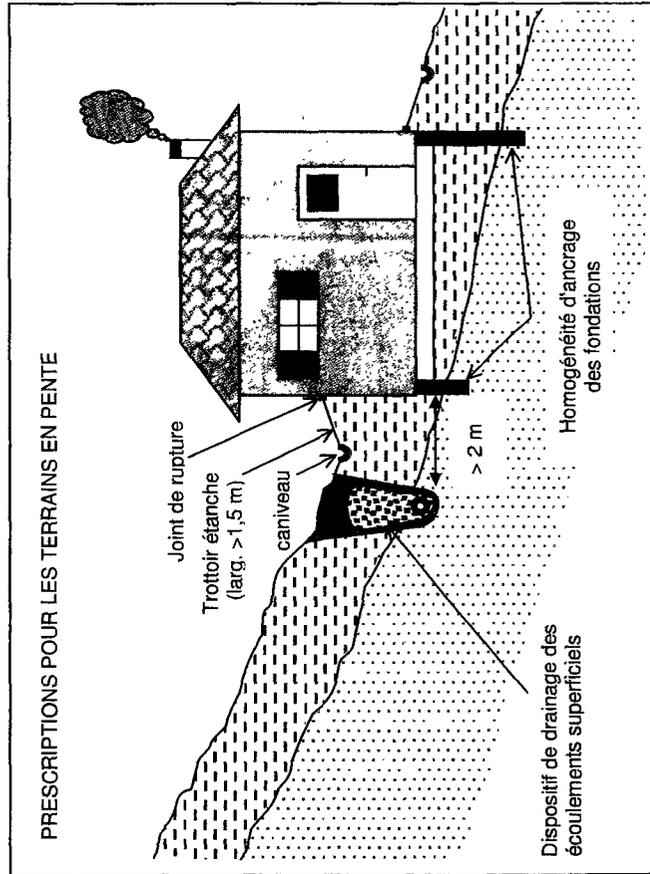
LES INTERDICTIONS



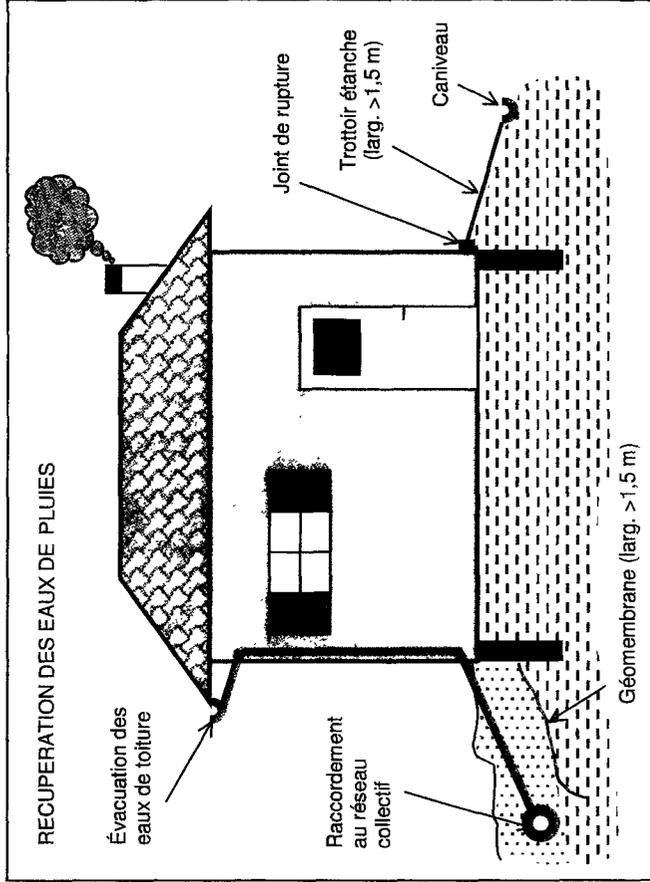
LES RECOMMANDATIONS



LES RECOMMANDATIONS



LES RECOMMANDATIONS



Ju an PM

Les principes édictés ci-dessus n'ont qu'un caractère indicatif. Seul le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé fait foi.

(voir règlement PPRi)

Zone rouge : zone en général inconstructible à l'exception de quelques aménagements concernant les activités agricoles.

(voir règlement PPRi)

Zone bleue : zone urbaine faiblement inondée par la crue de référence. Les constructions peuvent être autorisées sous conditions.

Règlement zone inondable : les principes

INFORMATION des ACQUEUREURS et LOCATAIRES



Handwritten signature and initials, possibly 'M. J. an'.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction
Départementale
de l'Équipement

Extrait cartographique du
PLAN DE PREVENTION
DU RISQUE INONDATION
approuvé par arrêté préfectoral

COMMUNE DE MONTECH

-  Zone Rouge
-  Zone Bleu

PLANCHE 2 / 2

ECHELLE : 1 / 20000 environ



In PH Am P2



N° de la demande : F3U
Déposée le : 01 FEV. 2008
Opération juridique :
Réf formalité : 2008 P 368

DEMANDE DE PROROGATION
 hors formalité sur formalité

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES
MOISSAC
12 boulevard Lakanal
BP 90148
82202 MOISSAC CEDEX

Maître PAROT
40 RUE DES LAVANDIERES
82700 MONTECH

Téléphone : 05 63 04 64 33
Télécopie : 05 63 04 66 79
Mél : ch.moissac@dgi.finances.gouv.fr

Cet imprimé préidentifié, permettant d'obtenir la prorogation de la demande de renseignements hors formalité visée ci-après, n'est à utiliser que s'il n'est pas recouru à la télétransmission de la demande par Télé@ctes (notamment dans le cas où la demande de prorogation accompagne un acte qui lui même ne peut être transmis par Télé@ctes).
Dépôt en deux exemplaires dûment datés, signés et accompagnés du moyen de paiement.

NATURE DE LA DEMANDE ET PERIODE DE CERTIFICATION

Réf. dossier : HF PRORO 2007 H 4607/ Compromi
M. le Conservateur des hypothèques est requis de proroger la demande de renseignements HORS FORMALITE,
HPRP N° : 2008 H 232 déposée le 17/01/2008, de la HFRP N° : 2007 H 4607 (29) déposée le 29/10/2007.
Depuis le 02/05/2003, date de démarrage de l'application Fidji, jusqu'à la date de dépôt de la présente demande.

COÛT DE LA DEMANDE DE PROROGATION

COÛT DE LA DEMANDE DE PROROGATION = 12,00 EUR
(coût identique à celui de la demande primitive)
FRAIS DE RENVOI = 0,00 EUR
TOTAL = 12,00 EUR QUITTANCE :

DEMANDE IRREGULIERE Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- Défaut de paiement
- Demande non signée ou non datée
- Autres

A _____, le _____
Le conservateur,

SIGNATURE DU DEMANDEUR

Ute Heric / Moreau A MONTECH, le *28/01/08*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

D E M A N D E D E P R O R O G A T I O N

CERTIFICAT DE DEPOT DU 28/01/2008 AU 01/02/2008

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
01/02/2008 D00570	VENTE NOT PAROT Michel MONTECH	24/01/2008	Epx MERIC Jean-Luc / LANGLO Pascale MOREAU Geoffrey / HINAULT Flora	P00348

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 02/05/2003 AU 27/01/2008

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 05/02/2004	Référence d'enlissement : 2004V179	Date de l'acte : 12/01/2004
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT PAROT / MONTECH			
Domicile élu : MONTECH, en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2004V179 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD ALLIANCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité		
1	LANGLO		09/07/1963		
2	MERIC		03/02/1960		
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MONTECH	ZB 52		

Montant Principal : 102.000,00 EUR Accessoires : 15.300,00 EUR Taux d'intérêt : 5,50 %

Date extrême d'exigibilité : 05/04/2010 Date extrême deffet : 05/04/2012

Conservation des hypothèques
MOISSAC

Demande de renseignements n° 2008F311
déposée le 01/02/2008, par Maître PAROT
Demande de renseignement initiale prorogée n° 2007H4607
Réf. dossier : VTe Epx MERIC/MOREAU/HINAUT

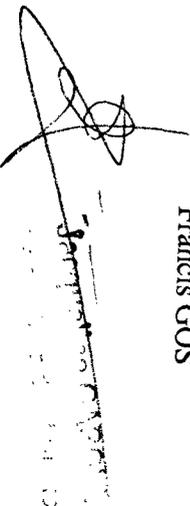
CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente le conservateur certifie :

- pour la période de publication sous FIDJI : du 02/05/2003 au 27/01/2008 (date de mise à jour fichier)
[x] qu'il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,
- pour la période du dépôt : du 28/01/2008 au 01/02/2008 (date de dépôt de la demande)
[x] qu'il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A MOISSAC, le 04/02/2008

Le conservateur des hypothèques,
Francis GOS

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.