

100507101

FRL/RR/

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,  
LE ONZE SEPTEMBRE**

**Maître Florence RICAUD-LAURINE, Notaire associé de la société civile professionnelle "Sylvie FABERES et Florence RICAUD-LAURINE, notaires associés" titulaire d'un office notarial dont le siège est à LANNEMEZAN (65300) – 140 rue Hippocrate, soussigné  
En l'office notarial,**

**A reçu la présente vente avec substitution par la SAFER, analysée dans les trois chapitres qui suivent, intitulés :**

100 - ELEMENTS SPECIFIQUES

200 - ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

300 - ELEMENTS GENERAUX

## 100 - ELEMENTS SPECIFIQUES

### 101 - VENTE DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L-141-1 DU CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME

#### 101-1- ANCIEN TITULAIRE - VENDEUR

Monsieur Jean Louis Fris Cyprien **CAZES**, Retraité, demeurant à SENTOUS (65330) Quartier Laros.

Né à SENTOUS (65330), le 26 août 1932.

Divorcé de Madame Ariane **CALATAYUD**, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de TARBES (65000), le 23 juin 1971, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

#### 101-2- NOUVEAU TITULAIRE - ACQUEREUR

1°) Monsieur Fabrice **GAILLARD**, agriculteur, demeurant à BONNEFONT (65220) 11 chemin de la Crête.

Né à RAMBERVILLERS (88700), le 24 novembre 1974.

Veuf de Madame Valéria Odette **RUFFONI** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Lionel Patrick Emile **CASTILLON**, aide soignant, demeurant à BONNEFONT (65220) 11 chemin de la Crête.

Né à LANNEMEZAN (65300), le 17 novembre 1985.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

#### 101-3- INTERVENANTS DIVERS

##### 101-3-1- INTERVENTION DE LA SAFER

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Occitanie, société anonyme au capital de 6.982.624,00 €, dont le siège est à CASTANET-TOLOSAN (31321) – 10 chemin de la Lacade Auzerville-Tolosane BP 22125, identifiée au SIREN sous le numéro 61B086120235 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE (31).

##### 101-1-1

##### QUOTITES ACQUISES

- Monsieur Fabrice **GAILLARD** acquiert la **pleine propriété indivise à concurrence de moitié**.

- Monsieur Lionel **CASTILLON** acquiert la **pleine propriété indivise à concurrence de moitié**.

#### DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

Dans un but de simplification, au cours des présentes, certains termes auront une acception spéciale :

- Le "**VENDEUR**" désignera le ou les vendeurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- L'"**ACQUEREUR**" désignera le ou les acquéreurs, qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le "**SUBSTITUANT**" ou la "**SAFER**" désignera la SAFER.
- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la vente.
- Les "**Biens mobiliers**" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

## VENTE

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

#### 101-4- IDENTIFICATION DU BIEN

##### 101-4-1- BIENS IMMOBILIERS

##### 101-4-1-1- DÉSIGNATION

##### **A SENTOUS (HAUTES-PYRÉNÉES) 65330,**

Un immeuble en nature de maison à usage d'habitation

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	193	Les Coustaous	00 ha 04 a 85 ca
C	368	Les Coustaous	00 ha 00 a 06 ca
C	369	Les Coustaous	00 ha 02 a 69 ca
C	371	Les Coustaous	00 ha 00 a 03 ca
C	581	Les Coustaous	00 ha 17 a 47 ca
C	582	Les Coustaous	00 ha 11 a 96 ca

Total surface : 00 ha 37 a 06 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### 101-4-1-3- MODIFICATIONS PARCELLAIRES

##### 101-4-1-3-a- Division cadastrale

##### 1°) Concernant la parcelle cadastrée C 581

La parcelle originellement cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	195	Les Coustaous	00 ha 48 a 15 ca

A fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	580	Les Coustaous	00 ha 30 a 68 ca
C	581	Les Coustaous	00 ha 17 a 47 ca

Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	580	Les Coustaous	00 ha 30 a 68 ca

## **2°) Concernant la parcelle cadastrée C 582**

La parcelle originellement cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	196	Les Coustaous	00 ha 23 a 47 ca

A fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	582	Les Coustaous	00 ha 11 a 96 ca
C	583	Les Coustaous	00 ha 11 a 51 ca

Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	583	Les Coustaous	00 ha 11 a 51 ca

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par **Monsieur David LARROZE**, géomètre expert à **LANNEMEZAN**, le **5 avril 2018** sous le numéro **128S**.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

### **BORNAGE**

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage partiel concernant la parcelle C 196 effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par **Monsieur David LARROZE**, géomètre expert à **LANNEMEZAN**, le **5 avril 2018** et le procès-verbal est annexé.

## **101-4-2- BIENS MOBILIERS**

### **101-4-2-1- Transfert Droits à Paiement de Base**

La vente n'est accompagnée de la cession d'aucun droit à paiement de base.

### **101-4-2-2- Autres biens mobiliers**

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

## **101-5- EFFET RELATIF**

### **1°) Concernant les parcelles cadastrées Section C 193-368-581 et 582**

- Donation suivant acte reçu par Maître BONNAHON, notaire à TRIE SUR BAISE, le 17 octobre 1968, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 20 novembre 1968, volume 4401, numéro 11.

- Donation-partage suivant acte reçu par Maître Serge PODOLSKY, notaire à GALAN, le 14 novembre 1977, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 9 janvier 1978, volume 1303, numéro 20.

Etant ici précisé que Monsieur Marcel Jean Marie CAZES et Madame Marie Louise Léonie Claire Frizia BETBEZE, son épouse, donateurs, sont tous deux décédés à TARBES, Monsieur le 7 février 1995 et Madame le 21 juin 1990.

### **2°) Concernant les parcelles cadastrées Section C 369 et 371**

Echange suivant acte reçu par Maître FOUCHET, notaire à GALAN, le 18 juin 2012, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 18 juillet 2012, volume 2012P, numéro 3563.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 8 septembre 2012 et publiée au service de la publicité foncière le 10 septembre 2012, volume 2012P, numéro 4434.

## **102- MODALITES SOUMISES A PUBLICITE**

### **102-1- PACTE DE PREFERENCE**

La **SAFER** fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux dans un délai de 10 ans à compter de ce jour.

Si, avant l'expiration de ce délai et sauf si la dérogation fait l'objet d'un refus en vertu des dispositions prévues dans l'acte, une aliénation à titre onéreux intervient, la **SAFER** (*s'il s'agit de la rétrocession à un bailleur ajouter "dans le cas où le droit de préemption du preneur en place ne serait pas exercé*), aura un droit de préférence indépendant du droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, pour se rendre acquéreur aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**Ce droit de préférence s'exercera tant sur l'immeuble objet du présent acte que sur toute cession totale ou partielle d'actions ou de parts de la société dont dépendrait l'immeuble en cause suite à acquisition ou apport en nature qui en aurait été fait.**

La lettre recommandée devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. La **SAFER** disposera alors d'un délai de trois mois à compter de la réception de cette lettre pour définir sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Si elle estime que le prix et les conditions d'aliénation notifiés sont exagérés en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles du même ordre, elle pourra en demander la fixation par le Tribunal de grande instance ; le cédant devra alors être avisé, dans le même délai de trois mois, de cette décision de saisir le Tribunal.

Si le cédant n'accepte pas les décisions du Tribunal il pourra renoncer à la vente. Dans le cas de vente, les frais de l'instance seront partagés entre le cédant et la **SAFER**. Dans le cas où la vente n'a pas lieu, ils seront à la charge de la partie qui refuse la décision du Tribunal.

Le présent pacte de préférence constitue une disposition essentielle et déterminante des présentes, sans laquelle le contrat ne serait pas intervenu.

Le présent pacte est évalué, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, à cent euros (100,00 eur).

## **102-2- OBJECTIFS DE L'ATTRIBUTION ET CONDITIONS DE LA CESSION**

Les textes qui régissent la SAFER et qui sont ci-après rappelés précisent les conditions d'attributions.

### **Article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime :**

*"Des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent être constituées pour remplir les missions suivantes :*

*1° Elles œuvrent prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Leurs interventions visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières afin que celles-ci atteignent une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations. Ces interventions concourent à la diversité des systèmes de production, notamment ceux permettant de combiner les performances économique, sociale et environnementale et ceux relevant de l'agriculture biologique au sens de l'article L. 641-13 ;*

*2° Elles concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique ;*

*3° Elles contribuent au développement durable des territoires ruraux, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 111-2 ; "*

### **Article L. 111-2 du Code rural et de la pêche maritime :**

*"... la politique d'aménagement rural devra notamment :*

*1° Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier ;*

*2° Améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;*

*3° Maintenir et développer les productions agricole et forestière, tout en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles et en intégrant les fonctions sociales et environnementales de ces activités, notamment dans la lutte contre l'effet de serre grâce à la valorisation de la biomasse, au stockage durable du carbone végétal et à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre ;*

*3° bis Maintenir et développer les secteurs de l'élevage et du pastoralisme en raison de leur contribution essentielle à l'aménagement et au développement des territoires ;*

*4° Assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;*

*5° Prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;*

*6° Encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluriactivité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;*

*7° Permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement ;*

*8° Contribuer à la prévention des risques naturels ;*

*9° Assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages ;*

*10° Préserver les ressources en eau, notamment par une politique de stockage de l'eau, la biodiversité sauvage et domestique et les continuités écologiques entre les milieux naturels."*

### **Article R 141-1 du Code rural et de la pêche maritime**

*"1° Procéder à l'attribution, par cession ou par substitution, des biens mentionnés au 1° du II de l'article L. 141-1, au bénéfice :*

*-soit de propriétaires ou d'exploitants dont les propriétés ou les exploitations sont mal adaptées à une mise en valeur rationnelle ou n'atteignent pas une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles ;*

*-soit d'agriculteurs que cette opération permet d'installer ou de maintenir ;*

*-soit de personnes qui s'engagent à louer les biens dans les conditions déterminées à l'article R. 142-2 ;*

*-soit de personnes physiques ou morales qui concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique ;*

*-soit de personnes dont elles établissent que leur projet satisfait à l'un des objectifs de l'article L. 111-2, ou facilite la réorientation des terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles en vue de favoriser le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement au sens de l'article L. 141-3 ;"*

La SAFER déclare que la présente cession répond aux objectifs fixés à l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime.

### **102-3-3- CAHIER DES CHARGES : création d'une résidence principale et maintien de la destination agricole**

Pendant une durée de 10 ans à compter de la date du présent acte et sauf dispense particulière accordée expressément par la SAFER selon les modalités fixées au paragraphe "Demande de dérogation au cahier des charge", l'attributaire agréé par la SAFER sera tenu d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il s'y engage, en obligeant également ses ayants droit, les conditions spéciales ci-après :

"Le bien acquis" conservera une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural, et devra constituer la résidence principale de l'attributaire

"Le bien acquis" ne pourra être morcelé, loti, aliéné – à titre onéreux ou par donation entre vifs- à l'exception des donations faites aux descendants ou aux ascendants en ligne directe de l'attributaire jusqu'au 2<sup>ème</sup> degré.

Il ne pourra pas non plus être apporté en société à l'exception des sociétés de famille à condition expresse d'en faire partie ; ou échangé sans autorisation préalable de la SAFER ;

En cas d'aliénation à titre onéreux, la SAFER fait réserve à son profit d'un pacte de préférence tel que précisé au paragraphe 205-2 ci-après.

Afin de préserver la destination agricole du bien, la partie non bâtie sera exploitée les ACQUEREURS.

### **DELAISSEMENT AU PROFIT DE LA SAFER**

Il est fait réserve expresse au profit de la SAFER du droit d'exiger le délaissement prévu par l'article L 141-1 II du Code Rural et de la pêche maritime en cas de non-respect des conditions prévues au cahiers des charges défini ci-après à la suite de la partie normalisée, et ce dans un délai de 10 ans à compter de ce jour.

### **103- CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

### **104- TRANSFERT**

#### **104-1- BIEN VENDU LIBRE DE TOUTE LOCATION OU OCCUPATION**

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la **jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle**, le **BIEN** étant **entièrement libre de location ou occupation**.

**105- PRIX****105-1- PRIX DE VENTE**

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

**105-2- PRESTATION DE SERVICE**

Il n'est dû par l'**ACQUEREUR**, à la **SAFER**, en contrepartie de sa mission, aucune somme.

**106- MODALITES DE PAIEMENT****106-1- PAIEMENT DU PRIX, DE LA PRESTATION DE SERVICE ET QUITTANCE**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix et la prestation de service comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR**, pour le prix, et la **SAFER**, pour sa prestation de service, le reconnaissent et en consentent quittance.

**DONT QUITTANCE****PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de TARBES 1.

**107- IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

- Donation suivant acte reçu par Maître BONNAHON, notaire à TRIE-SUR-BAISE, le 17 octobre 1968, pour une valeur de huit mille francs (8 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 20 novembre 1968, volume 4401, numéro 11.

- Donation-partage suivant acte reçu par Maître PODOLSKY, notaire à GALAN, le 14 novembre 1977, pour une valeur de trois cent mille francs (300 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 9 janvier 1978, volume 1303, numéro 20.

- Echange suivant acte reçu par Maître FOUCHET, notaire à GALAN, le 18 juin 2012, pour une valeur de quarante-sept mille six cent quatre-vingt-dix euros (47 690,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 18 juillet 2012, volume 2012P, numéro 3563.

**Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.**

L'échange qui précède s'analyse en une opération intercalaire pour le calcul de la plus-value taxable, par suite et afin de déterminer la valeur d'origine ainsi que la durée de détention, il convient de se référer à l'acte qui a précédé cette opération intercalaire :

- Donation suivant acte reçu par Maître BONNAHON, notaire à TRIE-SUR-BAISE, le 17 octobre 1968, pour une valeur de huit mille francs (8 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 20 novembre 1968, volume 4401, numéro 11.

- Donation-partage suivant acte reçu par Maître PODOLSKY, notaire à GALAN, le 14 novembre 1977, pour une valeur de trois cent mille francs (300 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 9 janvier 1978, volume 1303, numéro 20.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

### **Domicile fiscal**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LANNEMEZAN - 545 rue Georges Clémenceau Centre des Finances Publiques - 65300 LANNEMEZAN et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

## **108- DECLARATIONS FISCALES**

### **108-1- DROITS DE MUTATION**

L'acquisition est effectuée dans le cadre des opérations immobilières visées par l'article 1028 ter du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** s'engage pour lui et ses ayants cause, pour une durée de dix ans à compter de ce jour, à conserver la destination qui répond aux dispositions de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Il requiert en conséquence, le bénéfice des avantages fiscaux prévus par l'article 1028 ter II du Code général des impôts.

### **108-3- INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES SANCTIONS FISCALES EN MATIÈRE DE DROIT D'ENREGISTREMENT**

L'attention de l'**ACQUEREUR** est spécialement attirée sur la portée des engagements qu'il a pris ainsi que sur les sanctions fiscales, susceptibles d'être appliquées, à lui-même ou à ses ayants cause, s'il ne respecte pas ses engagements, savoir :

- acquittement, à première réquisition, des droits et taxes dont le présent acte d'acquisition a été exonéré,
- intérêts de retard de 0,40% par mois.

## **109- CALCUL DES DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 100 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

**110- CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE**

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

**111- ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte, rédigée sur douze (12) pages, contient toutes les énonciations nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## PARTIE DEVELOPEE

### 200- ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

- 201 - FAITS ET ACTES ANTERIEURS
- 202 - NATURE DE L'ACTE
- 203 - SUR LE BIEN
- 204 - OBJECTIF DE L'ATTRIBUTION ET CONDITIONS DE LA  
CESSION
- 205 - CONTROLE DES STRUCTURES

### 201- FAITS ET ACTES ANTERIEURS

#### 201-1- PROMESSE DE VENTE

Aux termes d'une promesse de vente sous seing privé en date **du 22 novembre 2017, acceptée par la SAFER en date du 23 janvier 2018**, enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de TOULOUSE 3ème le 24 janvier 2018, référence 2018 A 00900 le **VENDEUR** s'est obligé de vendre à la **SAFER** le **BIEN** avec faculté pour la **SAFER**, en conformité des dispositions de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime de se substituer une ou plusieurs personnes physiques ou morales pour acquérir tout ou partie des biens objet de la promesse de vente.

Dans cette promesse de vente, il a été prévu qu'en cas de substitution, celle-ci se réaliserait aux conditions imposées par la **SAFER** au substitué dans la convention de substitution ou à défaut dans l'acte authentique de vente.

#### SUBSTITUTION AVANT LEVEE D'OPTION

Aux termes d'un courrier en date du 20 juillet 2018, enregistré à Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de Tarbes, le 20 juillet 2018, dossier 2018 16780, référence 2018 A 00425, en conformité d'une part avec les dispositions de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime et de l'article 1028-ter II du Code Général des Impôts, et, d'autre part, avec les stipulations de la promesse de vente ci-dessus relatée, la SAFER s'est substituée l'ACQUEREUR, qui accepte l'acquisition du BIEN.

#### LEVEE D'OPTION PAR LE SUBSTITUE

La SAFER, mandatée par l'ACQUEREUR, a, par lettre recommandée avec accusé de réception, en date du 20 juillet 2018, levé l'option pour son compte et en son nom, dans les termes et conditions de la promesse de vente sus énoncée, manifestant leur intention d'acquiescer le BIEN.

De ces faits et actes analysés, le VENDEUR vend, par les présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, le BIEN et s'oblige à exécuter fidèlement les conditions particulières ci-après stipulées.

### 202- NATURE DE L'ACTE

Le présent acte authentique constate la vente par le **VENDEUR** qui s'oblige à toutes les garanties ordinaires et de droit à l'**ACQUEREUR** qui accepte, du **BIEN** ci-dessus identifié au paragraphe "IDENTIFICATION DU BIEN", tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes aisances et dépendances, et tous droits et actifs y attachés sans exception ni réserve.

Il constate l'intervention de la **SAFER**, celle-ci s'inscrivant dans le cadre de l'application de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, les motivations de l'opération étant définies ci-après au paragraphe "CAHIER DES CHARGES" du présent acte.

En conséquence, elle impose le respect d'un cahier des charges accepté par l'**ACQUEREUR** ci-après et apporte les garanties prévues au paragraphe "GARANTIE DU VENDEUR PROFESSIONNEL ET PARTAGE DE RESPONSABILITÉ" ci-après.

Cette intervention vaut renonciation à son droit de préemption.

### **203- SUR LES PERSONNES**

- Monsieur Jean Louis **CAZES** ayant pour tuteur Monsieur Joseph CAZES, ci-dessus plus amplement dénommée,

Nommé à cette fonction, qu'il a acceptée, suivant délibération du Conseil de famille tenue sous la présidence du Juge des Tutelles du Tribunal d'instance de TARBES, le 27 octobre 2015.

Spécialement autorisé aux fins des présentes par ordonnances du Juge des Tutelles du Tribunal d'instance de TARBES, les 12 avril 2016, 5 septembre 2017 et 31 mai 2018 devenues définitives.

- La Société dénommée Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural OCCITANIE est représentée à l'acte par **Monsieur Thomas BORDERIE, Conseiller Foncier**, domicilié en cette qualité à TARBES, place du Foirail, agissant en sadite qualité et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à l'effet des présentes par Monsieur Fabien SARRAMEA, Conseiller Foncier – Référent Départemental de la SAFER OCCITANIE, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à Tarbes du 25 juillet 2018, ci-annexée ;

Ledit Monsieur SARRAMEA, agissant en sadite qualité de Conseiller Foncier – Référent Départemental, domicilié en cette qualité à TARBES, Place du Foirail, et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à l'effet des présentes par Monsieur Frédéric ANDRE, Directeur Général Délégué de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Occitanie, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à AUZEVILLE le 13 avril 2018.

Ledit Monsieur Frédéric ANDRE ayant lui-même agi au nom et pour par abréviation S.A.F.E.R OCCITANIE usant des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de délégation à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 30 mai 2017.

- Monsieur Fabrice **GAILLARD**, veuf de Madame Valéria Odette **RUFFONI**, est présent à l'acte.

- Monsieur Lionel **CASTILLON** est présent à l'acte.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

- Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

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

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

### **PERSONNE PROTEGEE PARTIE AUX PRESENTES**

Monsieur Jean Louis CAZES est sous tutelle par suite d'une ordonnance du juge des tutelles de TARBES en date du 27 octobre 2015. Une copie de cette ordonnance et le certificat de non recours sont annexés.

Le juge des tutelles a donné son accord aux présentes aux termes des ordonnances en date des 12 avril 2016, 5 septembre 2017 et 31 mai 2018 dont copies sont annexées.

### **Intervention du tuteur**

Aux présentes a comparu Monsieur Joseph CAZES en sa qualité de tuteur, nommé aux termes de l'ordonnance susvisée, à l'effet de donner son accord aux présentes.

### **204- SUR LE BIEN**

#### **204-1- ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent au vendeur aux présentes, savoir :

#### **- Donation**

Monsieur Jean Louis CAZES et Madame Ariane CALATAYUD s'étaient unis en mariage à la Mairie de SENTOUS, après avoir adopté pour base de leur union le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BONNAHON, Notaire à TRIE-SUR-Baïse le 7 octobre 1968.

Aux termes de ce contrat de mariage, Monsieur Marcel CAZES et Madame Léonie BETBEZE, ont fait donation à leur fils, Monsieur Jean Louis CAZES, qui a accepté, du quart en pleine propriété des immeubles leur appartenant, et compris dans la masse à partager ci-après.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 20 novembre 1968, volume 4401, numéro 11.

Ledit quart a été évalué à HUIT MILLE FRANCS (8 000,00 FRF), s'appliquant pour sept mille francs (7 000,00 frs) aux biens donnés par Madame CAZES, et pour mille euros (1 000,00 eur) pour les biens donnés par Monsieur CAZES.

#### **- Donation-partage**

En vertu d'un acte reçu par Maître Serge PODOLSKI, notaire à GALAN (HAUTES-PYRÉNÉES), le 14 novembre 1977, contenant donation-partage par Monsieur Marcel Jean Marfie CAZES et Madame Marie Louise Léonise Claire Frisia BETBEZE, ses père et mère,

Au profit de :

- Monsieur Jean Louis CAZES, ci-dessus plus amplement dénommée,
- Madame Marie Louise Marguerite CAZES née à SENTOUS, le 19 avril 1931 ;
- Monsieur Gabriel Théodore CAZES, né à SENTOUS, le 24 mars 1936 ;
- Monsieur Joseph Cyprien CAZES, né à SENTOUS, le 1<sup>er</sup> octobre 1940.

Ledit partage a eu lieu moyennant le paiement d'une soulte d'un montant de cent soixante-huit mille sept cent cinquante francs (168 750,00 frs), quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 9 janvier 1978, volume 1303, numéro 20.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

#### - Echange

En vertu d'un acte d'échange, reçu en échange d'un immeuble lui appartenant suivant acte reçu par Maître FOUCHET, notaire à GALAN, le 18 juin 2012.

Cet échange a eu lieu sans soulte à sa charge.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage, et notamment la renonciation par chacune des parties à l'action en répétition.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 18 juillet 2012, volume 2012P, numéro 3563.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 8 septembre 2012 et publiée au service de la publicité foncière le 10 septembre 2012, volume 2012P, numéro 4434.

## **204-2- URBANISME**

### **Enonciation des documents obtenus**

#### **Certificat d'urbanisme**

Une demande de certificat d'urbanisme d'information a été adressée aux services compétents de la commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Une copie de cette demande ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

Cette demande est restée sans réponse.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

L'**ACQUEREUR** ne fait pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition de la réalisation de la vente.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **VENDEUR** de son devoir de délivrer à l'**ACQUEREUR** une information complète.

### **ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

### VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

*"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

*"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.*

*L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."*

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

#### 204-3- SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

#### 204-4- SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le **8 août 2018** et certifié à la date du **19 juillet 2018** ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### **204-5- PURGE DROIT DE PREFERENCE ET DE PREEMPTION**

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

### **204-6- REPRISE DES ENGAGEMENTS ET CONTRATS**

#### **204-7-1 ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

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

### **204-7-3 CONFORMITE AUX NORMES DES BATIMENTS ET DES OUVRAGES**

Conformément aux réglementations en vigueur, l'**ACQUÉREUR** déclare être parfaitement informé de la situation des terres, bâtiments, équipements et matériels recensés au paragraphe "DESIGNATION" et dont la désignation précise est reprise en tant que de besoin en annexe.

Il accepte cette situation et, en cas de besoin, s'engage à la mettre en conformité à ses frais.

#### **DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

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

<b>Objet</b>	<b>Bien concerné</b>	<b>Elément à contrôler</b>	<b>Validité</b>
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble	Etat des appareils	3 ans

	d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	fixes et des tuyauteries	
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

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

## 207-7-4 DIAGNOSTICS TECHNIQUES

### Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm<sup>2</sup>, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm<sup>2</sup>, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

<b>Concentration de plomb</b>	<b>Etat de conservation</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Avertissement réglementaire</b>
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par **le Cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT**, le **6 septembre 2017** est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : « *...Dans le cadre de la mission, il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur...* ».

### Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par **le Cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT**, le **6 septembre 2017**, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Cet état **ne révèle pas la présence d'amiante** dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

### Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par **le Cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT**, le **13 avril 2018** est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : **« ...Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites... »**.

### Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

### Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le **Cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT**, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le **6 septembre 2017** annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

**« ...L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.**

**L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.**

**L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant mise en service.**

**Tant que les anomalies DGI n'ont pas été corrigées, en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation... ».**

### Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le **Cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT** répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le **6 septembre 2017**, annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

**«...L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**

**Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

- **La prise de terre et l'installation de mise à la terre.**
- **La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.**
- **Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.**
- **Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage... ».**

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

### Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par **le Cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT**, le **6 septembre 2017**, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

**« ...DPE vierge – consommation non exploitable... ».**

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

### **DISPOSITIFS PARTICULIERS**

#### **Détecteur de fumée**

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

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

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Assainissement**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

L'immeuble est situé dans une zone non encore desservie par un réseau collectif d'assainissement.

Le propriétaire de l'immeuble doit assurer l'entretien régulier de ses installations d'assainissement et les faire vidanger périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'État dans le département. La commune assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions réglementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement et aux prescriptions éventuelles.

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, l'**ACQUEREUR** est dûment informé que le raccordement à un réseau collectif est actuellement obligatoire dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service, sauf les cas où une prolongation de délai ou une exonération sont accordées par un arrêté du maire et approuvées par le représentant de l'Etat dans le département (alinéa 2 de l'article susvisé).

Compte tenu de la destination à usage d'habitation du **BIEN**, le **VENDEUR** est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif.

Ce diagnostic, en date du **9 novembre 2016**, annexé, constate **la non-conformité de l'installation d'assainissement**.

L'**ACQUEREUR** est informé que, dans ce cas, il doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai d'un an à compter de la date de l'acte de vente.

### **Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols**

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols est annexé.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

#### **INFORMATION DE L'ACQUEREUR**

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés et des rapports de consultations des bases de données environnementales le cas échéant.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

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

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

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

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

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

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

### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.  
Une copie de ces consultations est annexée.

#### **204-8- CONFORMITE DU MATERIEL**

En application des dispositions de l'article R 233-77 du Code du travail, le **VENDEUR** déclare n'avoir apporté depuis son acquisition aucune modification au matériel qu'il transmet dans l'état où il l'a acquis du précédent propriétaire.

#### **204-9- GARANTIE DE PROFESSIONNEL DE L'IMMOBILIER ET PARTAGE DE RESPONSABILITE**

La participation de la **SAFER** dans cette opération engage sa responsabilité en qualité de professionnel de l'immobilier, le **VENDEUR** intervenant en tant que personne physique non professionnel de l'immobilier et l'**ACQUEREUR** en tant que personne physique non professionnel de l'immobilier.

#### **204-10- MISE EN ŒUVRE DES MESURES DE PROTECTION DE L'ACQUEREUR**

##### **204-10-1- DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR**

L'**ACQUEREUR** déclare :

- que les présentes constituent l'exécution d'un avant-contrat établi par acte sous signatures privées en date du **22 novembre 2017**,
- qu'il est un "acquéreur non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- que l'immeuble est à usage d'habitation,
- qu'un exemplaire de l'avant-contrat lui a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception qui lui a été présentée le **17 mai 2018**,
- qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

##### **204-11- DEMANDE DE DEROGATION AU CAHIER DES CHARGES**

Au cas où, avant l'expiration du délai prévu ci-dessus au paragraphe "CAHIER DES CHARGES", l'**ACQUEREUR** (ou ses ayant-droits) ou le Responsable de la Mise en Valeur (ou même simplement l'un d'eux s'ils sont plusieurs) désire obtenir une dérogation aux engagements souscrits, il devra adresser à la **SAFER** une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ainsi que l'imprimé type correspondant précisant la nature de l'opération envisagée, ses conditions, charges et modalités, l'identité, l'adresse et la situation de famille et professionnelle du cocontractant pressenti.

La lettre recommandée devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. A défaut de réponse émise dans les deux (2) mois suivant la réception de la lettre recommandée, la **SAFER** sera réputée avoir donné son agrément.

En cas de décès de l'exploitant, preneur en place, cette obligation ne s'imposera pas au conjoint, aux descendants et aux ascendants pouvant prétendre au bénéfice des dispositions de l'article L. 411-34 du Code rural et de la pêche maritime.

Les frais d'instruction éventuels de la demande seront recouverts auprès du demandeur selon la tarification en vigueur arrêtée par le Conseil d'Administration de la **SAFER**.

Les bénéficiaires des dérogations ci-dessus visées et le cessionnaire en cas de mutation, seront tenus de remplir toutes les charges imposées à l'acquéreur, et/ou au Responsable de la Mise en Valeur par les présentes et sous les mêmes sanctions.

En cas de vente aux enchères publiques par adjudication, qu'elle soit volontaire ou forcée, le cahier des charges préalable à la vente devra contenir l'obligation, pour l'adjudicataire, de se conformer aux clauses et conditions imposées par le présent acte.

#### **204-12- SANCTIONS EN CAS DE NON RESPECT DES CLAUSES DU CAHIER DES CHARGES**

Le non respect des clauses du cahier des charges constitue un manquement aux engagements contractuels que les parties conviennent de constater et sanctionner selon les modalités suivantes.

##### **204-12-1- Constat de manquement, mise en demeure**

Pendant la durée d'application du cahier des charges, les attributaires, propriétaire, exploitant et responsable de la mise en valeur sont tenus de respecter les engagements souscrits au cahier des charges.

Tout manquement à l'un des engagements souscrits relevé par la **SAFER** sera constaté par lettre recommandée avec accusé de réception. Le courrier sus évoqué précisera qu'à défaut de reprise et de tenue des engagements dans le mois suivant cette notification, la **SAFER** mettra en application les sanctions contractuellement convenues suivantes :

- l'indemnité à titre de stipulation de pénalité définie au paragraphe suivant,
- le délaissement, instauré par l'article L. 141-1 II du Code rural et de la pêche maritime, et défini au paragraphe "PROCEDURE DE DELAISSEMENT" suivant.

Le même courrier précisera les date, heure et conditions dans lesquelles la **SAFER** procédera à une visite approfondie et contradictoire du bien rétrocédé en vue de déterminer les améliorations effectuées et les dépréciations commises.

L'**ACQUEREUR**, l'exploitant ou responsable de la mise en valeur, s'il n'est pas acquéreur, s'engagent irrévocablement à accepter cette visite, et y engagent leurs ayants droit.

##### **204-12-2- Indemnité à titre de stipulation de pénalité**

A défaut d'exécution des clauses énoncées dans le cahier des charges, après mise en demeure de s'y conformer, L'**ACQUÉREUR**, l'exploitant désigné ou leurs ayant cause acquitteront à la **SAFER**, à titre de stipulation de pénalité, une indemnité d'un montant de **10% du prix du présent contrat** en raison du préjudice subi pour cause de non respect des engagements personnels souscrits et des répercussions qui s'en suivent pour la **SAFER**, indépendamment des dommages-intérêts qu'elle pourra réclamer par voie judiciaire.

La **SAFER** s'assurera du recouvrement de cette indemnité par tout moyen de droit.

##### **204-12-3- Procédure de délaissement**

A défaut d'exécution des engagements énoncés dans le cahier des charges, après mise en demeure par la **SAFER** par lettre recommandée avec accusé de réception s'opposant à la modification intervenue et intimant le respect des engagements initiaux, il est expressément convenu que la **SAFER** pourra décider, de sa seule initiative et sans préjuger du recours à d'autres sanctions, de l'acquisition du bien objet des engagements selon la procédure de délaissement instaurée par l'article L. 141-1 III du Code rural et de la pêche maritime.

#### **204-12-4- Détermination de l'indemnité**

La mise en œuvre de la procédure de délaissement notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par la **SAFER** à l'attributaire ou à l'exploitant défaillant comportera une proposition d'indemnité compensatoire établie de la façon suivante :

- prix principal d'acquisition réactualisé sur la base des données chiffrées du prix des terres agricoles par petite région agricole et par type de production communiqué, chaque année, par le Ministère de l'Agriculture au Journal Officiel ; la référence au jour de la proposition étant la dernière publiée,
- augmenté des impenses utiles faites par l'attributaire à qui il appartiendra de produire les justificatifs nécessaires,
- et diminué, à savoir :
  - de la valeur de toutes les dépréciations subies par le **BIEN**, l'**ACQUÉREUR** ayant alors à sa charge toutes causes de dépréciations, sans préjudice de tous dommages-intérêts que la **SAFER** pourra, si bon lui semble, lui réclamer dans les termes de droit commun,
  - de tous frais engagés par la **SAFER** en raison de la non-exécution du présent engagement et s'il y a lieu, tous frais de purge des hypothèques et de mainlevées,
  - des sommes éventuellement versées par la **SAFER** à la place de l'**ACQUÉREUR** ou de ses ayant droits.

Les impenses et dépréciations seront de préférence déterminées à l'amiable, soit par état des lieux contradictoire ou expertise, l'expert devant être choisi sur la liste des experts agréés auprès des Tribunaux.

A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation du bien pour demander une expertise judiciaire et les mesures conservatoires nécessaires.

Si la notification faite par la **SAFER** à l'attributaire défaillant ne comporte aucune proposition ou si elle ne fait pas expressément référence au prix tel que les éléments ci-dessus mentionnés sont définis, le prix sera alors fixé conformément aux dispositions de l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime, par le Juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente.

#### **205- CONTROLE DES STRUCTURES**

En application des articles L.331-2-III et R.331-4 du Code rural et de la pêche maritime, l'avis favorable donné à la rétrocession par le Commissaire du Gouvernement représentant le ministre chargé de l'agriculture tient lieu d'autorisation.

La **SAFER** déclare que le Commissaire du Gouvernement représentant le Ministre chargé de l'Agriculture a donné un avis favorable à la présente opération.

#### **300- ELEMENTS GENERAUX**

Ce chapitre contient les parties suivantes:

- 301 - SOLIDARITE
- 302 - ELECTION DE DOMICILE
- 303 - CONDITIONS GENERALES
- 304 - PUBLICITE FONCIERE
- 305 - DECLARATIONS GENERALES - TITRES
- 306 - POUVOIRS
- 307 - AFFIRMATION ET ATTESTATION
- 308 - CERTIFICATION D'IDENTITE
- 309 - ANNEXES
- 310 - CLOTURE DE L'ACTE

### **301- SOLIDARITE**

Il est stipulé que toutes les obligations pouvant résulter pour l'**ACQUEREUR**, du présent contrat, notamment en matière de paiement du prix, engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

### **302- ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :  
La **SAFER**, en ses bureaux, à son siège administratif,  
L'**ACQUEREUR**, en l'office notarial du notaire soussigné,  
Le **VENDEUR**, également en l'office notarial du notaire soussigné.

### **303- CONDITIONS GENERALES**

L'**ACQUEREUR** devra :

- Prendre le **BIEN** dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes ses aisances et dépendances, tous droits et tous immeubles par destination pouvant y être rattachés, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit, et notamment pour raison de mitoyenneté, communauté, mauvais état du sol, et, s'il en existe, des constructions, vices même cachés, erreurs dans la désignation ou dans la superficie indiquée, la différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**.
- Souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls, sans aucun recours possible contre le **VENDEUR**, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.
- Acquitter à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, taxes foncières et charges de toute nature grevant ou pouvant grever le **BIEN**.
- Faire son affaire personnelle, s'il y a lieu, de tous abonnements et traités qui pourraient exister pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité et faire opérer les mutations à son nom dans le plus bref délai.
- S'assurer à son gré et à ses frais et maintenir constamment assuré les biens vendus, tant que dureront les engagements pris envers le **VENDEUR**. Le **VENDEUR**, quant à lui, résilie à ses frais les polices en cours à compter de ce jour.
- Dans le cas où le **BIEN** serait loué ou occupé, faire son affaire personnelle, sans recours contre le **VENDEUR**, de la situation énoncée au paragraphe propriété jouissance.

- Enfin, payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

### **304- PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement de la formalité fusionnée, le présent acte sera publié par les soins du notaire soussigné, à tout service de la publicité foncière compétent, où seront en outre requis tous états utiles. Si, à l'occasion de ces formalités, il se révèle des inscriptions grevant le **BIEN**, le **VENDEUR** sera tenu d'en rapporter mainlevée et radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu ci-dessus.

### **305- DECLARATIONS GENERALES - TITRES**

#### **DECLARATIONS GENERALES**

Le **VENDEUR** déclare :

- En ce qui concerne la conclusion des présentes :  
Qu'il n'existe de son chef, aucun obstacle d'ordre légal, réglementaire ou contractuel à cette conclusion, par suite de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire, action en nullité, dissolution anticipée de la société, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de ses biens, ou pour tout autre motif.
- En ce qui concerne les servitudes :  
Qu'il n'existe à sa connaissance sur le bien vendu aucune servitude autre que celles pouvant résulter de sa situation au regard de l'urbanisme, de l'état naturel des lieux et de la loi, et que celles éventuellement relatées ci-dessus à la rubrique
- En ce qui concerne la situation hypothécaire :  
Qu'elle est bien conforme aux indications données ci-dessus au paragraphe "SITUATION HYPOTHECAIRE".

#### **TITRES**

Le **VENDEUR** ne sera tenu à la remise d'aucun titre de propriété, mais l'**ACQUÉREUR** est subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, si bon lui semble et à ses frais, tous extraits et expéditions d'actes qu'il appartiendra.

### **306- POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

### **307- AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

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

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

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

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

**308- CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

**309- FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

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

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

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

**310- CLOTURE DE L'ACTE****DONT ACTE sans renvoi**

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

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

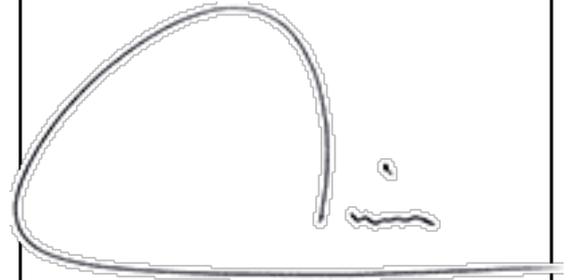
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>M. CAZES Joseph représentant de M. CAZES Jean Louis a signé</b> à LANNEMEZAN le 11 septembre 2018</p>	
<p><b>M. BORDERIE Thomas représentant de M. SAFER OCCITANIE a signé</b> à LANNEMEZAN le 11 septembre 2018</p>	
<p><b>M. CASTILLON Lionel a signé</b> à LANNEMEZAN le 11 septembre 2018</p>	

**M. GAILLARD Fabrice a signé**  
à LANNEMEZAN  
le 11 septembre 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaillard', with a large, sweeping flourish extending from the end of the name.

**et le notaire Me RICAUD-LAURINE  
FLORENCE a signé**  
à LANNEMEZAN  
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT  
LE ONZE SEPTEMBRE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ricaud-Laurine', with a large, sweeping flourish extending from the end of the name.



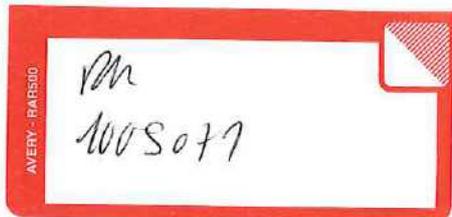


Tarbes, le 05 Avril 2018

Me RICAUD-LAURINE Florence  
Notaire

Objet : Mention Répertoire civil

Vos réf :  
Nos réf : GUG/JR



Maître,

En application de l'article 1061 du Code de procédure civile, j'ai l'honneur de vous faire connaître que *M(Mme) CAZES Jean-Louis né(e) à SENTOUS (65), le 26/08/1932* fait l'objet des inscriptions suivantes :

- l'inscription N° 11/00333 enregistrée au Répertoire Civil en date du 07/06/2011 qui porte la mention : **TUTELLE, Tribunal d'Instance de TARBES (65)**
- l'inscription N° 12/00373 enregistrée au Répertoire Civil en date du 26/06/2012 qui porte la mention : **MAINLEVÉE TUTELLE Tribunal d'Instance de TARBES (65)**
- l'inscription N° 15/00467 enregistrée au Répertoire Civil en date du 27/10/2015 qui porte la mention : **TUTELLE, Tribunal d'Instance de TARBES (65)**

Je vous prie de croire, Maître, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

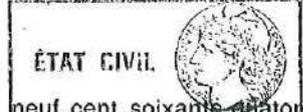
Le greffier





1009827

AR 32089



Le vingt quatre novembre mil neuf cent soixante quatorze  
à douze heures \_\_\_\_\_ minutes  
est né 69, rue Carnot

Fabrice  
du sexe masculin de Pierre Marie  
Gaillard né à Rambervillers  
le 23 août 1950, Serrurier et de Rhane  
Madeline Choserot née à Fontenay  
(Vosges) le 30 décembre 1954, son épouse  
ouvrière d'industrie, domiciliée à  
Rambervillers, rue Docteur Pierre  
Mathieu.

N° 106  
NAISSANCE de  
Gaillard  
Fabrice  
fil légitime  
du 24 novembre

Dressé le 25 novembre 1994 à 10 heures 30 minutes  
sur la déclaration du père

PACS enregistré au Greffe Détaché de  
LANNEMEZAN (hautes Pyrénées) le 28  
avril 2008 avec Benoit François Marc  
CHAUVET né le 27 Mars 1968 à PARIS  
14ème (75), mention faite le 30 Avril  
2008

\_\_\_\_\_ qui, lecture faite et invité... à lire l'acte, a signé avec  
Nous Pierre Marie Rumpf  
Maire,  
remplissant les fonctions d'Officier de l'Etat-Civil de la Commune.

dissolution du pacs le 20 Octobre 2009,  
mention faite le 23 Octobre 2009

MENTIONS

Marié à BENCOURT SUR MEUSE (MEUSE) le huit octobre  
mil neuf cent quatre vingt quatorze avec Valéria Odette RUFFONI-  
Mention faite le 24 octobre 1994 l'Officier d'Etat Civil,

MAIRIE DE RAMBERVILLERS  
POUR PHOTOCOPIE  
CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL

LE 15 MARS 2010

POUR LE MAIRE et par DÉLÉGATION





Balcon des Pyrénées

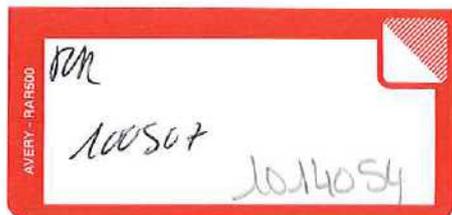
N° 196

Naissance

CASTILLON

Lionel,  
Patrick,  
Emile

Le dix sept Novembre mil neuf cent quatre vingt cinq, à sept heures dix minutes, est né, au Centre Hospitalier, Service de Maternité, LIONEL, PATRICK, EMILE, du sexe masculin, de Patrick, Jean, François CASTILLON, sans profession, né le 4 Juillet 1955 à Lannemezan, et de Micheline, Elisabeth, Pierrette GUILLAUME, sans profession, née le 11 Avril 1954 à Tarbes, domiciliés à LANNEMEZAN, 32, Résidence du Pic du Midi Bât.B, qui déclarent le reconnaître. Dressé le 18 Novembre 1985, 17 heures, sur la déclaration du père et de la mère qui, lecture faite et invités à lire l'acte, ont signé avec Nous, docteur Pierre BLEULER, Maire de LANNEMEZAN.



Vu pour copie certifiée  
conforme à l'original  
Lannemezan le 14 MARS 2018  
Pour le Maire  
et par Délégation



Evelyne ARQUÉ





Service d'alertes Identifiant \*  Mot de passe \*  [Se connecter](#) [Mot de passe oublié](#) [Créez votre compte](#)


[Consulter les annonces](#)
[Baromètre BODACC](#)

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

## Consultation des annonces de rétablissement personnel

### Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ Département de résidence.

Les champs Nom, Prénom et Date de naissance sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire. Les annonces sont accompagnées d'un témoin de publication unitaire téléchargeable au format PDF.

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* <i>Champs obligatoires.</i></p> <p>Nom de la personne <input type="text" value="GAILLARD"/> ?</p> <p>Prénom de la personne <input type="text" value="Fabrice"/> ?</p> <p>Date de naissance <input type="text"/></p> <p>ou Année de naissance <input type="text"/> ?</p> <p>Département de résidence * <input type="text" value="65"/> ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : *</p> <p> 9 + 5 = <input type="text"/></p> <p><small>DILA Premier Ministre bodacc.fr</small></p> <p><a href="#">Effacer le formulaire</a> <a href="#">Lancer la recherche</a></p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

### Les derniers bulletins publiés



**Bodacc A**  
11 septembre  
2018



**Bodacc B**  
11 septembre  
2018



**Bodacc C**  
09 août 2018

[Contact](#)
[Missions](#)
[Mentions légales](#)
[Aide](#)
[Plan du site](#)
[Accessibilité](#)
[Réutilisation des données](#)

PUBLICITE

documentation **photographique**  
**L'histoire et la géographie autrement !** 9,90 €

Service d'alertes Identifiant \*  Mot de passe \*  [Se connecter](#) [Mot de passe oublié](#) [Créer votre compte](#)


[Consulter les annonces](#)
[Baromètre BODACC](#)

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

## Consultation des annonces commerciales

### Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.

### Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#)

<div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;"> <p><b>Critères sélectionnés</b></p> <p> <a href="#">Enregistrer vos critères ou créer une alerte</a></p> <p>Mots clés <input type="text" value="GAILLARD Fabrice"/> </p> <p>RCS ou RM <input type="text"/> </p> <p>Dénomination <input type="text"/> </p> <p>Catégorie d'annonce </p> <p>Catégorie d'annonce <input type="text" value="Toutes les catégories"/> </p> <p>Type d'annonce <input type="text" value="Tous les types"/> </p> <p>Date de publication au Bodacc </p> <p>Après le <input type="text"/> Avant le <input type="text"/></p> <p>Référence de publication </p> <p>Édition du bulletin <input type="text" value="Toutes les éditions"/> </p> <p>N° du bulletin <input type="text"/> N° de l'annonce <input type="text"/></p> <p>Département de dépôt de la formalité</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px;"> <p>Tous les départements</p> <p>Ain (01) </p> <p>Aisne (02)</p> <p>Allier (03)</p> <p>Alpes-de-Haute-Provence (04) </p> </div> <p><a href="#">Effacer le formulaire</a> <span style="margin-left: 20px;">Lancer la recherche</span></p> </div>	<div style="border: 1px solid gray; padding: 5px;"> <p>Nombre d'annonces trouvées : 1 <span style="float: right;">Pages : 1</span></p> <p><b>Date de publication</b> <b>Annonces publiées au Bodacc</b></p> <hr/> <p>26/04/2016 Dénomination sociale : SCEA MONLONG  n°RCS : 819 585 514 RCS Tarbes  Catégorie d'annonce : Créations  Département : 65  Annonce déposée au : GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE  TARBES  Références de publication : BODACC A n°20160082 du 26/04/2016,  annonce n°572</p> <p style="text-align: right;">&gt; <a href="#">Voir l'annonce n°572 du Bodacc A n°20160082</a></p> <p style="text-align: right;">Pages : 1</p> </div>
---	---

**Les derniers bulletins publiés**



**Bodacc A**  
[11 septembre](#)  
[2018](#)



**Bodacc B**  
[11 septembre](#)  
[2018](#)



**Bodacc C**  
[09 août 2018](#)

[Contact](#)

[Missions](#)

[Mentions légales](#)

[Aide](#)

[Plan du site](#)

[Accessibilité](#)

[Réutilisation des données](#)



Service d'alertes Identifiant \*  Mot de passe \*  [Se connecter](#) [Mot de passe oublié](#) [Créer votre compte](#)



[Consulter les annonces](#) [Baromètre BODACC](#)

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

## Consultation des annonces de rétablissement personnel

### Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ Département de résidence.

Les champs Nom, Prénom et Date de naissance sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.

Les annonces sont accompagnées d'un témoin de publication unitaire téléchargeable au format PDF.

**Critères sélectionnés**

\* Champs obligatoires.

Nom de la personne  ?

Prénom de la personne  ?

Date de naissance

ou Année de naissance  ?

Département de résidence \*  ?

Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : \*

DILA-Premier Ministre bodacc.fr =

[Effacer le formulaire](#) [Lancer la recherche](#)

**Nombre d'annonces trouvées : 0**

Aucune annonce ne correspond à votre requête.

### Les derniers bulletins publiés

- Bodacc A**  
11 septembre 2018
- Bodacc B**  
11 septembre 2018
- Bodacc C**  
09 août 2018

[Contact](#) [Missions](#) [Mentions légales](#) [Aide](#) [Plan du site](#) [Accessibilité](#) [Réutilisation des données](#)



Service d'alertes Identifiant \*  Mot de passe \*  [Se connecter](#) [Mot de passe oublié](#) [Créer votre compte](#)


[Consulter les annonces](#)
[Baromètre BODACC](#)

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

## Consultation des annonces commerciales

### Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

### Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.

### Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#).

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p> <a href="#">Enregistrer vos critères ou créer une alerte</a></p> <p>Mots clés <input type="text" value="CASTILLON Lionel Patrick Emile"/> ?</p> <p>RCS ou RM <input type="text"/> ?</p> <p>Dénomination <input type="text"/> ?</p> <p>Catégorie d'annonce ?</p> <p>Catégorie d'annonce <input type="text" value="Toutes les catégories"/> ▼</p> <p>Type d'annonce <input type="text" value="Tous les types"/> ▼</p> <p>Date de publication au Bodacc ?</p> <p>Après le <input type="text"/> Avant le <input type="text"/></p> <p>Référence de publication ?</p> <p>Édition du bulletin <input type="text" value="Toutes les éditions"/> ▼</p> <p>N° du bulletin <input type="text"/> N° de l'annonce <input type="text"/></p> <p>Département de dépôt de la formalité</p> <p><input type="text" value="Tous les départements"/></p> <p>Ain (01) ▲</p> <p>Aisne (02)</p> <p>Allier (03)</p> <p>Alpes-de-Haute-Provence (04) ▼</p> <p><a href="#">Effacer le formulaire</a> <a href="#">Lancer la recherche</a></p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre recherche.</p>

En poursuivant votre navigation, vous consentez à l'utilisation des cookies, utilisés notamment pour mesurer l'audience du site et sécuriser votre connexion.

Pour obtenir plus d'informations sur les cookies, vous pouvez cliquer sur [clickez ici](#) ou modifier vos paramètres, [clickez ici](#)



Service d'alertes Identifiant \*  Mot de passe \*  [Se connecter](#) [Mot de passe oublié](#) [Créer votre compte](#)



[Consulter les annonces](#)

[Baromètre BODACC](#)

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

## Consultation des annonces de rétablissement personnel

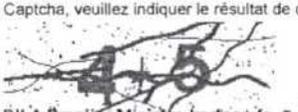
### Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.

Les champs **Nom**, **Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire.

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* <i>Champs obligatoires.</i></p> <p>Nom de la personne <input type="text" value="CAZES"/> ?</p> <p>Prénom de la personne <input type="text" value="Jean Louis"/> ?</p> <p>Date de naissance <input type="text"/></p> <p>ou Année de naissance <input type="text"/> ?</p> <p>Département de résidence * <input type="text" value="65"/> ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : *</p>  <p>DILA Premier Ministre bodacc.fr = <input type="text"/> ?</p> <p><a href="#">Effacer le formulaire</a> <a href="#">Lancer la recherche</a></p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

### Les derniers bulletins publiés



**Bodacc A**  
11 septembre  
2018



**Bodacc B**  
11 septembre  
2018



**Bodacc C**  
09 août 2018

[Contact](#)

[Missions](#)

[Mentions légales](#)

[Aide](#)

[Plan du site](#)

[Accessibilité](#)

[Réutilisation des données](#)



Service d'alertes Identifiant \*  Mot de passe \*  [Se connecter](#) [Mot de passe oublié](#) [Créer votre compte](#)



[Consulter les annonces](#) [Baromètre BODACC](#)

Accueil > Consultation des annonces commerciales > Résultats de recherche, page 1

## Consultation des annonces commerciales

### Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

#### Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.

#### Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un témoin de publication unitaire depuis le 15 novembre 2016 pour le Bodacc A, le 11 octobre 2016 pour le Bodacc B et le 23 février 2016 pour le Bodacc C. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#)

**Critères sélectionnés**

[Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#)

Mots clés  ?

RCS ou RM  ?

Dénomination  ?

Catégorie d'annonce ?

Catégorie d'annonce  ▼

Type d'annonce  ▼

Date de publication au Bodacc ?

Après le  Avant le

Référence de publication ?

Édition du bulletin  ▼

N° du bulletin  N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements

Ain (01) ▲

Aisne (02)

Allier (03)

Alpes-de-Haute-Provence (04) ▼

[Effacer le formulaire](#) [Lancer la recherche](#)

**Nombre d'annonces trouvées : 0**

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

### Les derniers bulletins publiés



**Bodacc A**  
[11 septembre](#)  
[2018](#)



**Bodacc B**  
[11 septembre](#)  
[2018](#)



**Bodacc C**  
[09 août 2018](#)

[Contact](#)

[Missions](#)

[Mentions légales](#)

[Aide](#)

[Plan du site](#)

[Accessibilité](#)

[Réutilisation des données](#)



Service d'alertes Identifiant \*  Mot de passe \*  [Se connecter](#) [Mot de passe oublié](#) [Créez votre compte](#)


[Consulter les annonces](#)
[Baromètre BODACC](#)

[Accueil](#) > [Consultation des annonces de rétablissement personnel](#) > Résultats de recherche

## Consultation des annonces de rétablissement personnel

### Résultats de recherche

Pour rechercher une annonce de rétablissement personnel, renseignez obligatoirement le champ **Département de résidence**.

Les champs **Nom**, **Prénom** et **Date de naissance** sont facultatifs.

Les annonces de rétablissement personnel sont diffusées 2 mois et 1 jour pour les avis sans liquidation judiciaire, 6 mois et 1 jour pour les avis avec liquidation judiciaire. Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** téléchargeable au format PDF.

Critères sélectionnés	Nombre d'annonces trouvées : 0
<p>* <i>Champs obligatoires.</i></p> <p>Nom de la personne <input type="text" value="CAZES"/> ?</p> <p>Prénom de la personne <input type="text" value="Joseph"/> ?</p> <p>Date de naissance <input type="text"/></p> <p>ou Année de naissance <input type="text"/> ?</p> <p>Département de résidence * <input type="text" value="65"/> ?</p> <p>Captcha, veuillez indiquer le résultat de cette opération : *</p> <p> = <input type="text"/></p> <p><a href="#">Effacer le formulaire</a> <a href="#">Lancer la recherche</a></p>	<p>Aucune annonce ne correspond à votre requête.</p>

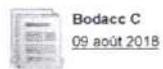
### Les derniers bulletins publiés



**Bodacc A**  
11 septembre  
2018



**Bodacc B**  
11 septembre  
2018



**Bodacc C**  
09 août 2018

[Contact](#)
[Missions](#)
[Mentions légales](#)
[Aide](#)
[Plan du site](#)
[Accessibilité](#)
[Réutilisation des données](#)



Service d'alertes Identifiant \*  Mot de passe \*  [Se connecter](#) [Mot de passe oublié](#) [Créer votre compte](#)



[Consulter les annonces](#) [Baromètre BODACC](#)

[Accueil](#) > [Consultation des annonces commerciales](#) > Résultats de recherche, page 1

## Consultation des annonces commerciales

### Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

#### Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien [Enregistrer vos critères ou créer une alerte](#) proposé sur la page de résultats. Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches.

#### Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le *Bodacc C*. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page [Mieux connaître le Bodacc](#)

<p><b>Critères sélectionnés</b></p> <p> <a href="#">Enregistrer vos critères ou créer une alerte</a></p> <p>Mots clés <input type="text" value="CAZES Joseph Cyprien"/> ?</p> <p>RCS ou RM <input type="text"/> ?</p> <p>Dénomination <input type="text"/> ?</p> <p>Catégorie d'annonce ?</p> <p>Catégorie d'annonce <input type="text" value="Toutes les catégories"/> ▼</p> <p>Type d'annonce <input type="text" value="Tous les types"/> ▼</p> <p>Date de publication au Bodacc ?</p> <p>Après le <input type="text"/> Avant le <input type="text"/></p> <p>Référence de publication ?</p> <p>Édition du bulletin <input type="text" value="Toutes les éditions"/> ▼</p> <p>N° du bulletin <input type="text"/> N° de l'annonce <input type="text"/></p> <p>Département de dépôt de la formalité</p> <p><input type="text" value="Tous les départements"/> ▼</p> <p>Ain (01) ▲</p> <p>Aisne (02)</p> <p>Allier (03)</p> <p>Alpes-de-Haute-Provence (04) ▼</p> <p><a href="#">Effacer le formulaire</a> <a href="#">Lancer la recherche</a></p>	<p><b>Nombre d'annonces trouvées : 0</b></p> <p>Aucune annonce ne correspond à votre recherche.</p>
---	---

**Les derniers bulletins publiés**



**Bodacc A**  
11 septembre  
2018



**Bodacc B**  
11 septembre  
2018



**Bodacc C**  
09 août 2018

[Contact](#)

[Missions](#)

[Mentions légales](#)

[Aide](#)

[Plan du site](#)

[Accessibilité](#)

[Réutilisation des données](#)



Vérification des condamnations à la peine d'interdiction d'achat



**Fichiers centraux**  
**Service Interrogation du Casier Judiciaire**  
95 avenue des Logissons  
13107 Venelles cedex

Etude : 65024

Référence : VENTE CAZES / GAILLARD

FABERES et associée  
140 RUE HIPPOCRATE  
BP 70063  
65302 LANNEMEZAN CEDEX

**DEMANDE DE VERIFICATION D'EXISTENCE D'UNE  
CONDAMNATION A LA PEINE D'INTERDICTION D'ACHAT**

20/07/2018

1820058161/2018071914100

**ETAT-CIVIL INTERROGÉ**

Nom : **GAILLARD**  
Prénoms : **FABRICE**  
Né(e) le : **24/11/1974** à : **Rambervillers (88), FRANCE**  
Sexe : **Masculin**

Interrogation avec filiation : **NON**

## **ABSENCE DE CONDAMNATION**

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 20/07/2018, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.



Vérification des condamnations à la peine d'interdiction d'achat



**Fichiers centraux**  
**Service Interrogation du Casier Judiciaire**  
95 avenue des Logissons  
13107 Venelles cedex

Etude : 65024

Référence : VENTE CAZES / GAILLARD

FABERES et associée  
140 RUE HIPPOCRATE  
BP 70063  
65302 LANNEMEZAN CEDEX

**DEMANDE DE VERIFICATION D'EXISTENCE D'UNE  
CONDAMNATION A LA PEINE D'INTERDICTION D'ACHAT**

20/07/2018

1820058162/2018071914100

**ETAT-CIVIL INTERROGÉ**

Nom : **CASTILLON**  
Prénoms : **LIONEL, PATRICK, EMILE**  
Né(e) le : **17/11/1985** à : **Lannemezan (65), FRANCE**  
Sexe : **Masculin**

Interrogation avec filiation : **NON**

## **ABSENCE DE CONDAMNATION**

Le casier judiciaire correspondant à l'état-civil indiqué ci-dessus **ne présente pas**, en date du 20/07/2018, de condamnation définitive à l'interdiction d'acheter un bien à usage d'hébergement telle que visée par l'article L551-1 du code de la construction et de l'habitation.

Département :  
HAUTES-PYRÉNÉES

Commune :  
SENTOUS

Section : C  
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 12/03/2018  
(fuseau horaire de Paris)

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

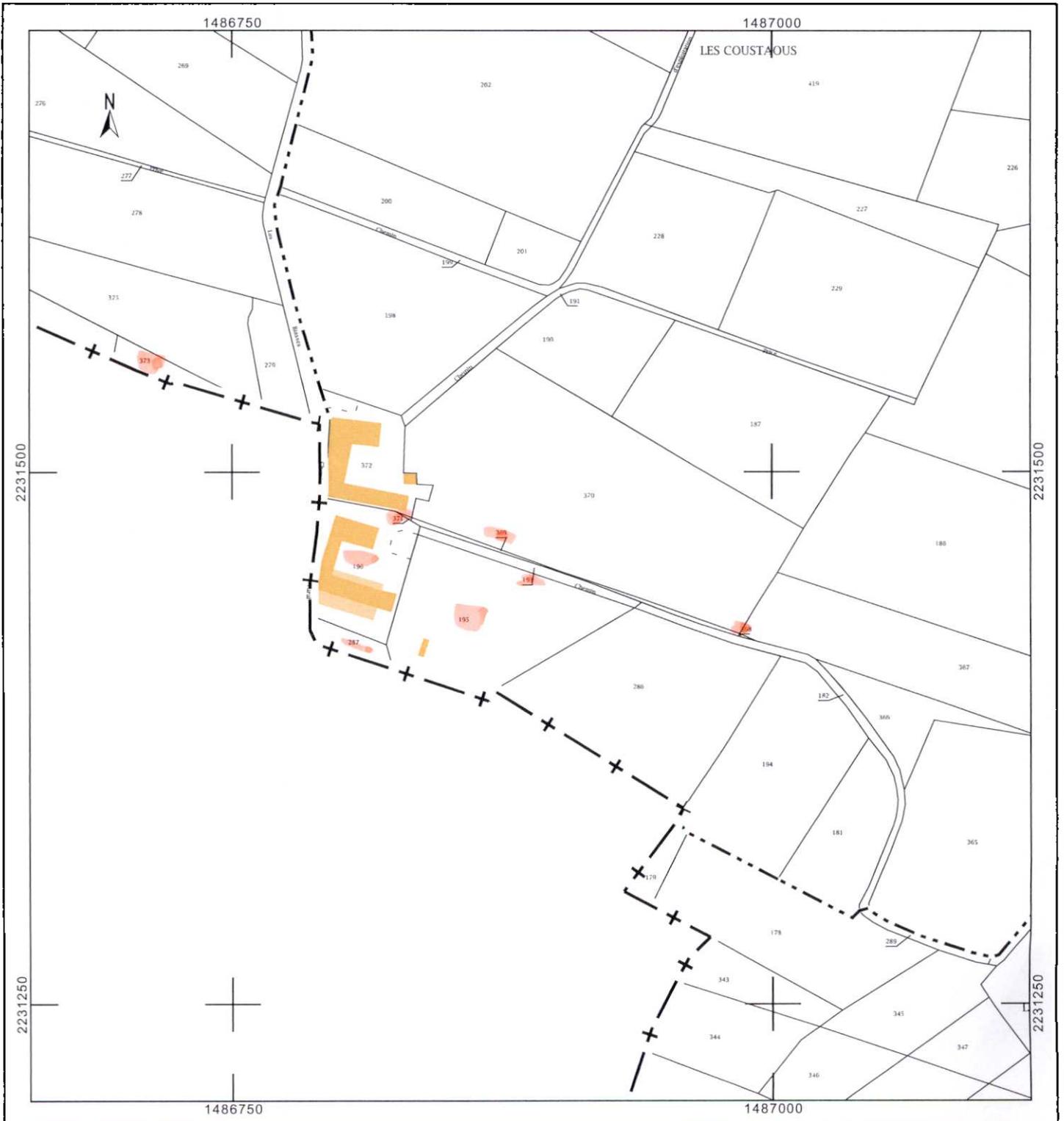
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0 810 007 830  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00  
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 20/04/2018  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCP SMTB, David LARROZE, Damien BREGLER

SF1801713608

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 065				Commune : 419			SENTOUS				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
C	0195			LES COUSTAOUS	0ha48a15ca		419 0000128	C	0580	0ha30a68ca	ce
							419 0000128	C	0581	0ha17a47ca	27
C	0196			LES COUSTAOUS	0ha23a47ca		419 0000128	C	0582	0ha11a96ca	22
							419 0000128	C	0583	0ha11a51ca	ce

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

**DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES**

**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Commune : SENTOUS (419)  
Section : C  
Feuilles(s) : 000 C 01  
Echelle d'origine : 1/2500  
Echelle d'édition : 1/750  
Qualité du plan : Plan non régulier  
Date de l'édition : 20/04/2018  
Support numérique :

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 128 S  
Document vérifié et numéroté le 20/04/2018  
ACDIF TARBES  
Par LUU-DINH michel  
Géomètre principal  
Signé

Cachet ou service d'origine :  
TARBES  
1, boulevard du Maréchal Juin  
BP 693  
85000 TARBES  
Téléphone : 05-62-44-40-40  
sdif.hautes-pyrenees@dgif.finances.gouv.fr

**Document vérifié et numéroté le 20/04/2018**

**CERTIFICATION**  
(ART. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ..... par ..... géomètre à .....  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations relatives au dos de la chemise 6463.  
A ..... le .....  
Document vérifié et numéroté le 20/04/2018

D'après le document d'arpentage dressé  
Par l'arrote  
Réf. :  
Le 05/04/2018  
(2)

(1) Sont les mentions inscrites. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une dérogation (libre tenue par voie de mise à jour). Dans la formule B, les informations doivent avoir été effectuées au moment du piquetage. (2) Le géomètre est le personnel agréé (libre exercice, géomètre ou technicien repassé du cadastre). (3) Préciser son nom et qualité ou signature s'il est différent du préparateur (mandataire, avocat, notaire, etc.).



DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : SENTOUS (419)  
Section : C  
Feuilles(s) : 000 C 01  
Echelle d'origine : 1/2500  
Echelle d'édition : 1/750  
Qualité du plan : Plan non régulier  
Date de l'édition : 20/04/2018  
Support numérique :

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 128 S  
Document vérifié et numéroté le 20/04/2018  
ACDIF TARBES  
Par LUU-DINH michel  
Géomètre principal  
Signé

Cachet du service d'origine :

TARBES  
1, boulevard du Maréchal Juin  
BP 693  
65000 TARBES  
Téléphone : 05-62-44-40-40

sdif.hautes-pyrenees@dgif.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les  
propriétaires soussignés (3) a été établi (1)

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau

B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué  
sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie  
ci-jointe, dressé le ..... par .....  
géomètre à .....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance  
des informations portées au dos de la chemise 6463.

A ..... le .....

D'après le document d'arpentage dressé

Par larroze (2)

Réf. :

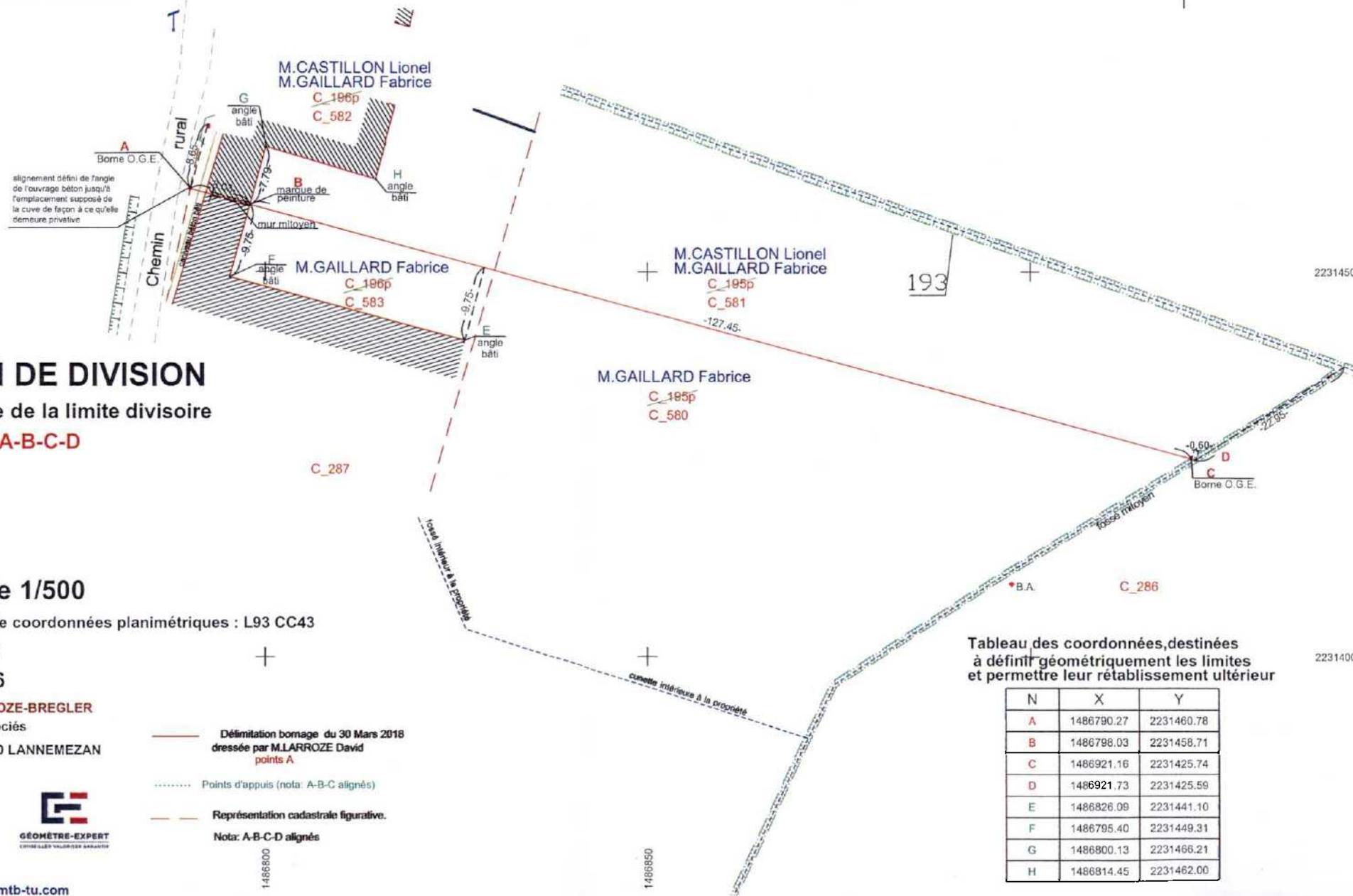
Le 05/04/2018



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan relevé par voie de rose à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc.).



Propriété CAZES



**PLAN DE DIVISION**  
Reprage de la limite divisoire  
**A-B-C-D**

Echelle 1/500

Système de coordonnées planimétriques : L93 CC43

date 05/04/2018  
dossier: L18/046

Dressé par la **SCP LARROZE-BREGLER**  
Géomètres-Experts Associés  
6 Carrerot de Blazy 65300 LANNEMEZAN  
Tel: 05.62.98.05.68

Permanences :  
65100 LOURDES  
Tel: 05.62.42.39.20  
65240 ARREAU  
Tel: 05.62.98.66.40  
31210 MONTREJEAU  
Tel: 05.61.95.19.17



Courriel: contact65300@smtb-tu.com

- Délimitation bornage du 30 Mars 2018 dressée par M.LARROZE David points A
- ..... Points d'appuis (nota: A-B-C alignés)
- Représentation cadastrale figurative.
- Nota: A-B-C-D alignés

Tableau des coordonnées, destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur

N	X	Y
A	1486790.27	2231460.78
B	1486798.03	2231458.71
C	1486921.16	2231425.74
D	1486921.73	2231425.59
E	1486826.09	2231441.10
F	1486795.40	2231449.31
G	1486800.13	2231466.21
H	1486814.45	2231462.00



**SMTB**  
Territoire & Urbanisme  
**Géomètres-Experts Associés**  
**LARROZE - BREGLER**

FONDEE en 1953

LANNEMEZAN 65300  
6 Carrérot de Blazy  
Tél. 05 62 98 05 68  
Télécopie 05 62 98 54 39

TARBES 65000  
22, rue des Carmes  
Tél. 05 62 93 32 19  
Télécopie 05 62 93 72 81

## Acte foncier

### Procès-verbal de bornage

**Concernant la propriété sise**  
**Département des Hautes-Pyrénées**  
**Commune de SENTOUS**  
**Cadastrée section C**  
**Parcelle N°196**  
**Appartenant à M. Jean-Louis CAZES**  
**Sous tutelle de M. Joseph CAZES**

**DOSSIER L18046**



**GÉOMÈTRE-EXPERT**

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

N° d'inscription : 2012A100003

*JL. EF*

➤ **Chapitre I : Partie normalisée**

A la requête de M. Joseph CAZES tuteur de M. Jean Louis CAZES, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné David LARROZE, Géomètre-Expert à LANNEMEZAN, inscrit au tableau du conseil régional de l'ordre sous le numéro 05348, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance partiels des limites de la propriété cadastrée commune de SENTOUS, section C n° 196 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

**Article 1 : Désignation des parties**

Propriétaires demandeurs

1) Monsieur Jean Louis Fris Cyprien CAZES, né le 26/08/1932 à SENTOUS (65), demeurant chez M. CAZES Joseph, 11 rue de Belfort, 65000 TARBES, son tuteur selon le jugement de tutelle n°15/A/00261 du 27.10.2015 Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SENTOUS (65) section C n° 196 suivant acte dressé par Me CALMELS notaire à MIRANDE les 11 et 19 octobre 2001 publié le 27 novembre 2001 volume 2001p n°5828.

Propriétaires riverains concernés

2) Mairie de SENTOUS (65),  
Propriétaire du chemin rural

**Article 2 : Objet de l'opération**

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et(ou) les points de limites communs. entre la(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

Commune de SENTOUS (65)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
C	Les Coustaous	196	

et la parcelle cadastrée :

Commune de SENTOUS (65)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
C	Les Coustaous	Chemin rural	

➤ **Chapitre II : Partie non normalisée - expertise**

**Article 3 : Débat contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 30 mars 2018 à 09 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 15 Mars 2018 à 9 heures:

M, Joseph CAZES  
Mme le Maire de SENTOUS



Handwritten signature: dl. JF

Au jour et heure dits, j'ai sous mon contrôle et ma responsabilité, procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- M. Joseph CAZES
- M. Jean Paul DASTUGUE représentant de la Mairie de SENTOUS

## **Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites**

### **Les titres de propriété et en particulier :**

Les titres de propriété cités à l'article 1 ci dessus

### **Les documents présentés par les parties :**

Les parties n'ont pas présenté de documents de nature à orienter la définition des limites.

### **Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné:**

Le plan de l'état des lieux informatisé établi par le géomètre expert.  
Un extrait du plan cadastral.

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations

### **Les signes de possession et en particulier :**

Aucun signe de possession ne permet d'orienter la définition de la limite.

### **Les dires des parties repris ci-dessous :**

M. DASTUGUE souhaite que l'alignement soit défini de l'angle de l'ouvrage béton jusqu'à l'emplacement supposé de la cuve de façon à ce qu'elle demeure privative

## **Article 5 : Définition des limites de propriétés**

### **Définition et matérialisation des limites :**

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

**Le repère nouveau:**

**- A : Borne OGE a été implantée**

**Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive le point de bornage A objet du présent procès verbal de bornage ainsi fixé,**

### **Nature des limites et appartenance :**

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

### **Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites**

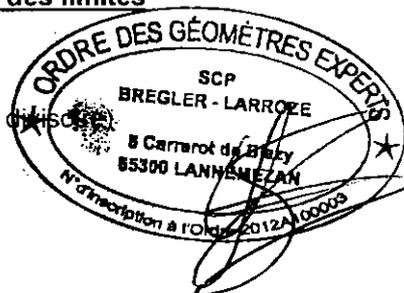
Définition littérale des points d'appuis :

F-G-H angles de bâtiment

I angle Nord-Ouest de la cuve existante

B marque de peinture sur mur de bâtiment (future limite divisoire)

C borne OGE nouvelle (future limite divisoire)



*J.P. 15*

Tableau des mesures de rattachement (métriques) destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

A-I=8,65	B-C=127,45				
G- B=7,79					
B-F=9,75					
A- B=8,03					

L'ensemble des points d'appui, des côtes associées aux dits points et le tableau de coordonnées présents dans le plan joint au présent procès verbal permettent de définir géométriquement et sans ambiguïté les limites et permet leur rétablissement ultérieur.

## **Article 6 : Absence**

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.  
Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

## **Article 7 : Défaut d'accord amiable**

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

## **Article 8 : Observations complémentaires**

NEANT

## **Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères**

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès verbal.  
Ce procès-verbal de rétablissement de limites devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

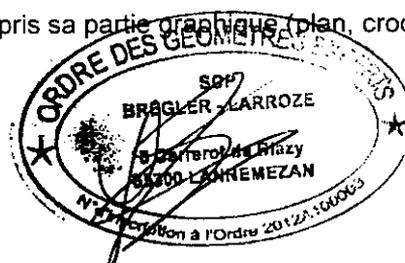
A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

## **Article 10 : Publication**

### **Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) :**

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).



Handwritten initials: "JP" and "JA".

### **Production du RFU :**

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC43), afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites contradictoirement définies.

## **Article 11 : Clauses Générales**

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

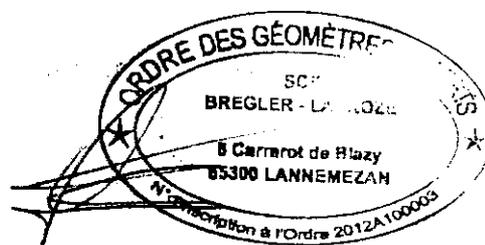
En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par M. CASTILLON et M. GAILLARD (futurs acquéreurs). [Le cas échéant : Par dérogation approuvée par les parties du 2ème alinéa de l'article 646 du code civil,].

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

**Fait sur 7 pages à LANNEMEZAN le 05 avril 2018**

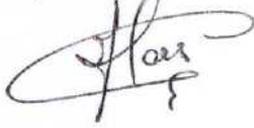


*[Handwritten signature]*

**ACCORDS DES PARTIES :**

**Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :**

M. Jean Louis CAZES  
représenté par M. Joseph CAZES son tuteur



Madame le Maire de SENTOUS



**Le géomètre Expert soussigné auteur des présentes.**

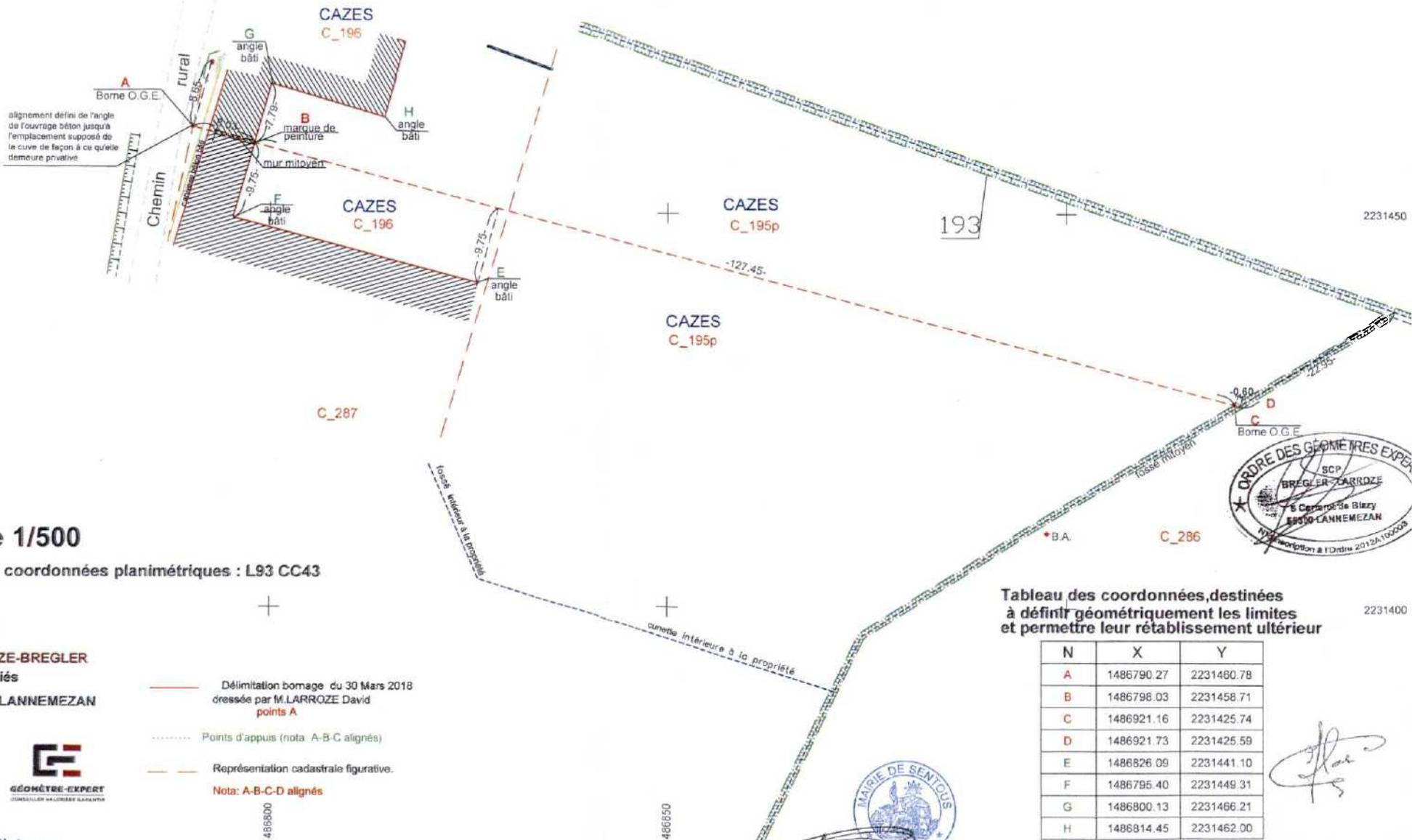


PLAN DE BORNAGE



Page 7 sur 7

Propriété CAZES



Echelle 1/500

Système de coordonnées planimétriques : L93 CC43

date 05/04/2018

dossier: L18/046

Dressé par la SCP LARROZE-BREGLER  
Géomètres-Experts Associés

6 Carrerot de Blazy 65300 LANNEMEZAN  
Tel: 05.62.98.05.68

Permanences :  
65100 LOURDES  
Tel: 05.62.42.39.20  
65240 ARREAU  
Tel: 05.62.98.66.40  
31210 MONTREJEU  
Tel: 05.61.95.19.17



- Délimitation bornage du 30 Mars 2018 dressée par M.LARROZE David points A
- ..... Points d'appuis (nota A-B-C alignés)
- - - - - Représentation cadastrale figurative.
- Nota: A-B-C-D alignés

Courriel: contact@smth-tu.com

Tableau des coordonnées, destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur

N	X	Y
A	1486790.27	2231480.78
B	1486796.03	2231458.71
C	1486921.16	2231425.74
D	1486921.73	2231425.59
E	1486826.09	2231441.10
F	1486795.40	2231449.31
G	1486800.13	2231466.21
H	1486814.45	2231462.00



*[Handwritten signature]*

**PROMESSE UNILATERALE DE VENTE  
CONDITIONS PARTICULIERES**

Référence du dossier d'acquisition : n° XA 65 17 0000 01 - CAZES

**LE(S) PROMETTANT(S)**

---

**Monsieur Jean louis CAZES**

Né (e) le 26/08/1932 à 65 SENTOUS

Domicilié : PAR CAZES JOSEPH 0011 RUE DE BELFORT 65000 TARBES

Situation familiale :

Profession : retraité

Nationalité : française

**Représenté par :**

**Monsieur Joseph CAZES**

Né (e) le 01/10/1940 à 65 SENTOUS

Domicilié : 0011 RUE DE BELFORT 65000 TARBES

Téléphone : 06 89 49 70 79

Situation familiale : marié

Profession : retraité

Nationalité : française

en vertu du jugement des tutelles de Tarbes, en date du 27 octobre 2015

Et

**Monsieur Joseph CAZES**

Né (e) le 01/10/1940 à 65 SENTOUS

Domicilié : 0011 RUE DE BELFORT 65000 TARBES

Téléphone : 06 89 49 70 79

Situation familiale : marié

Nationalité : française

**LA BENEFICIAIRE**

---

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Occitanie, désignée sous le vocable « la BENEFICIAIRE » ou « la SAFER », Société Anonyme au capital de 6 982 624,00 €, dont le siège est à CASTANET-TOLOSAN ( 31321 ) - Adresse de Occitanie Auzeville-Tolosane BP 22125 , identifiée au SIREN sous le numéro 61B086120235 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE (31), représentée par son Directeur Général Délégué, Frédéric ANDRE, désigné par le Conseil d'Administration de ladite Société du 30 mai 2017 à Albi.

**NOTAIRE**

---

Etude de Maître : RICAUD-LAURINE Florence

Adresse : 45, rue Voltaire BP 70063 , 65300 LANNEMEZAN

**BIENS ET DROITS OBJETS DE LA PROMESSE****Désignation de l'immeuble**

Bien situé dans le département et la commune de : HAUTES PYRENEES (65) : BONNEFONT, SENTOUS

Pour une superficie totale de : 2 ha 20 a 76 ca

Commune : BONNEFONT

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien n°	Surface	NR	NC	Urban.
MOURELES	B	0563				17 a 82 ca	J	J	#
MOURELES	B	0564				10 a 07 ca	J	J	#
MOURELES	B	0565				8 a 93 ca	T	T	#
YOT	B	1277			0504	45 a 17 ca	T	T	#
YOT	B	1280			0503	41 a 29 ca	T	T	#
YOT	B	1281			1020	9 a 01 ca	T	T	#

Total surface : 1 ha 32 a 29 ca pour la commune de BONNEFONT

Commune : SENTOUS

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien n°	Surface	NR	NC	Urban.
LES COUSTAOUS	C	0193				4 a 85 ca	T	T	#
LES COUSTAOUS	C	0195	A			47 a 88 ca	P	P	#
LES COUSTAOUS	C	0195	B			27 ca	S	S	#
LES COUSTAOUS	C	0196		F2		10 a 00 ca	S	S	#
LES COUSTAOUS	C	0196		F1		13 a 46 ca	S	S	#
LES COUSTAOUS	C	0287			0195	3 a 90 ca	P	P	#
LES COUSTAOUS	C	0368			0184	6 ca	T	T	#
LES COUSTAOUS	C	0369			0192	2 a 69 ca	BT	BT	#
LES COUSTAOUS	C	0371			0197	3 ca	S	S	#
LES COUSTAOUS	C	0373			0280	5 a 33 ca	T	T	#

Total surface : 88 a 47 ca pour la commune de SENTOUS

**UNITES NON FONCIERES**

Sous catégorie foncière	Descriptif
Habitations	Maison
Exploitation de plus de 5 ans	Grange, appentis et chai

**PRIX DE VENTE**

Composition du prix	Acquisition en €
Biens et droits immobiliers et mobiliers	170 000,00
TVA au taux en vigueur	0,00
<b>Montant total TTC</b>	<b>170 000,00</b>

Soit un prix total de vente en chiffres et (en lettres) : 170 000,00 € ; ( CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS )

Le prix sera payable comptant au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Le PROMETTANT s'engage à faire toutes les démarches nécessaires auprès de son Notaire afin de procéder au calcul éventuel de la plus-value et des frais qui résulteraient de la présente vente.

**DELAI DE LEVEE D'OPTION ET SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE**

Date limite de levée d'option : 28/02/2018

Date prévisionnelle de signature de l'acte authentique : 28/02/2018

### ENTREE EN JOUISSANCE

---

**Entrée en jouissance à la signature de l'acte authentique** : La BÉNÉFICIAIRE aura la jouissance des biens vendus à compter de la signature de l'acte authentique de vente, par la prise de possession réelle ou par la perception des loyers.

### SITUATION LOCATIVE

---

#### Immeuble libre d'occupation

L'entrée en jouissance de la BENEFCIAIRE s'opérera par la prise de possession réelle des lieux à son profit, l'immeuble ne faisant l'objet d'aucune location ou occupation quelconque et le PROMETTANT s'interdisant d'en consentir aucune au profit de qui que ce soit.

A ce sujet, le PROMETTANT déclare en outre que l'immeuble n'a pas fait précédemment l'objet d'une location à laquelle il a été mis fin par un congé pour reprise ou un congé pour vendre assorti d'une offre d'acquérir.

### IMPOTS ET TAXES LIES AU FONCIER (BATI ET NON BATI)

---

#### Prise en charge à compter du :

Règlement définitif au jour de la signature de l'acte authentique, à compter de la date d'entrée en jouissance, et au prorata temporis, sur la base de l'impôt de l'année précédant la signature de l'acte, ce règlement éteignant définitivement toute créance ou dette entre les parties à ce sujet.

### ORIGINE DE PROPRIETE

---

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent au PROMETTANT :

En vertu d'un acte reçu par Maître FOUCHET à GALAN

### SERVITUDES

---

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

---

- AMIANTE
- RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (SATURNISME)
- ETAT PARASITAIRE (termite)
- INSTALLATION GAZ
- INSTALLATION ELECTRIQUE
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)
- BASOL / BASIAS
- ASSAINISSEMENT
- RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

### CESSION DES DROITS A PAIEMENT DE BASE (DPB)

---

⇒ **La vente ne s'accompagnera pas de transfert de droit à paiement de base**

Le PROMETTANT reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de la promesse unilatérale de vente jointes aux présentes, et des engagements et obligations qui en résultent comme faisant partie intégrante du contrat. En conséquence, il s'engage à ne pas remettre en cause la présente promesse pour quelque motif que ce soit.

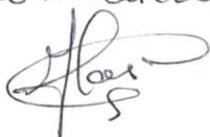
Nombre de pages des Conditions Générales : 4  
 Nombre de pages des Conditions Particulières : 4  
 .....mots rayés et annulés

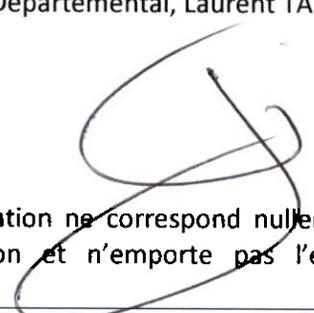
Fait en 3 exemplaires,

A...~~Tarbes~~.....Le...**ZZYUHZ**.....

(Signature du promettant, précédée de la mention manuscrite « Bon pour promesse unilatérale de vente »)

*Bon pour promesse unilatérale  
de vente*



Acceptation SAFER	Enregistrement fiscal
A TARDES le <b>ZZYUHZ</b> Le Directeur Départemental, Laurent TARDIEU    Cette acceptation ne correspond nullement à une levée d'option et n'emporte pas l'engagement d'acquérir.	Enregistrement gratuit en vertu de l'article 1028 du CGI  Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT TOULOUSE 3 Le 24/01/2018 Dossier 2018 04782, référence 2018 A 00900 Enregistrement : 0 € Penalités : 0 € Total liquidé : Zero Euro Montant reçu : Zero Euro L'Agent administratif des finances publiques  

N° Dossier d'Acquisition : XA 65 17 0000 01 - CAZES

**PROMESSE UNILATERALE DE VENTE  
CONDITIONS GENERALES**

\* sous réserve des conditions particulières

**Les Soussignés**

Ci- après dénommé(s) « **PROMETTANT** » et dont l'identité est précisée aux conditions particulières des présentes, promette(nt), en s'obligeant solidairement, **de vendre :**

à la SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL, ou à toutes personnes physiques ou morales que celle-ci déciderait seule de se substituer,

Ci-après dénommée la « **BENEFICIAIRE** »

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font **élection de domicile en l'étude du Notaire** chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente, désigné aux conditions particulières.

Un fonds immobilier dont l'origine, la situation, la superficie et la désignation cadastrale figurent aux conditions particulières et, ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans autres réserves que celle indiquées en conditions particulières, le **PROMETTANT** déclarant être régulièrement propriétaire ainsi qu'il s'oblige à en justifier à première demande du notaire rédacteur du contrat de vente.

La présente promesse porte également, et le cas échéant, sur les biens immeubles et meubles décrits aux conditions particulières. Le **PROMETTANT** déclare qu'il est seul propriétaire desdits biens et qu'aucune construction n'a été édiflée par un tiers occupant. Le **PROMETTANT** s'engage de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation pour quelque motif que ce soit, y compris le choix des substitués éventuels, à vendre ledit immeuble à la **BENEFICIAIRE** et il engage expressément ses héritiers, représentants et ayants droits, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à vendre à la **BENEFICIAIRE** à première réquisition les biens dont il s'agit.

**A. SUBSTITUTION**

La **BENEFICIAIRE** se réserve la possibilité de se substituer pour tout ou partie un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession des droits conférés par ladite promesse, soit avant la levée d'option, soit après la levée d'option (Art. L 141-1-II du Code Rural).

En cas de substitution totale ou partielle qui surviendrait éventuellement dans les 6 mois à partir de l'enregistrement des présentes, la **BENEFICIAIRE** notifiera au **PROMETTANT**, au domicile élu dans la promesse, l'identité du ou des attributaires substitués.

Quelles que soient les modalités de réalisation de la présente promesse, la **BENEFICIAIRE** devra assurer la

bonne exécution du contrat aux conditions de charges et de prix convenues jusqu'à la signature de l'acte authentique auquel il prendra part.

**B. DUREE DE L'ENGAGEMENT – LEVEE D'OPTION**

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra avoir lieu que si la **BENEFICIAIRE** en fait la demande par lettre recommandée avec avis de réception (le cachet de la poste expéditrice faisant foi) adressée au domicile élu, désigné aux conditions particulières, au plus tard à la date d'échéance de la levée d'option précisée aux conditions particulières ou par réitération le jour de l'acte, sans que le promettant ne puisse se rétracter pour quelque motif que ce soit jusqu'à cette date.

Le délai courant jusqu'à cette date est effectivement nécessaire à la SAFER pour mener à bien l'instruction du dossier et notamment recueillir l'avis du Comité Technique Départemental et l'accord de ses deux Commissaires du Gouvernement (Art. R 141-9, R 141-10 et R 141-11 du Code Rural).

Le **PROMETTANT** accepte d'ores et déjà que, passé le délai de la levée d'option, la présente promesse soit prorogée de plein droit pour une période de 3 mois éventuellement renouvelable. Durant cette période, le **PROMETTANT** aura, à tout moment, la possibilité de demander à la **BENEFICIAIRE** par lettre recommandée avec avis de réception, de procéder à la levée de l'option dans un délai d'un mois à compter de la réception de cette lettre, faute de quoi la promesse deviendra caduque.

**C. SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE**

A défaut de comparution du **PROMETTANT** ou de son représentant au jour fixé pour la signature de l'acte authentique, ou en cas de refus de signer ledit acte dans le délai ultime prévu aux présentes, il sera dressé un procès-verbal de carence et le **BÉNÉFICIAIRE**, devenu acquéreur par sa levée d'option, pourra se pourvoir en justice pour solliciter la réalisation forcée de la vente, outre tous dommages-intérêts.

Les soussignés s'obligent à fournir à première demande au notaire rédacteur de l'acte de vente toutes pièces, documents et justifications nécessaires à l'établissement de l'acte authentique.

**D. PRIX DE VENTE**

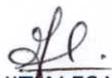
La vente aura lieu moyennant le prix fixé dans les conditions particulières. Ce prix sera versé entre les mains du notaire instrumentaire, aux conditions fixées aux conditions particulières.

**E. FRAIS**

La **BÉNÉFICIAIRE** acquittera les frais, droits afférents à l'acte authentique de vente.

**F. TRANSFERT DE PROPRIETE ET ENTREE EN JOUISSANCE**

D'un commun accord entre les parties, sauf conditions particulières, le transfert de propriété n'aura lieu qu'au

  
INITIALES Vendeur

jour de la signature de l'acte authentique de vente, sans rétroactivité, quand bien même l'échange des consentements serait antérieur.

Le PROMETTANT autorise toutefois la BENEFICIAIRE à procéder dès maintenant à toute publicité d'appel de candidatures, conformément notamment aux dispositions de l'article R 142-3 du CRPM, à publier sur tous supports et à effectuer toute autre publicité utile, à faire visiter la propriété à tout candidat qui le demanderait, sans que cela l'oblige à acquérir au cas où elle ne donnerait pas suite aux présentes.

#### **G. INTERDICTION D'HYPOTHEQUER, D'ALIENER ET DE LOUER**

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance les biens objet des présentes ne sont actuellement grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque ou de commandement de saisie. Le PROMETTANT s'interdit expressément d'hypothéquer, de nantir ou de gager les biens dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de les aliéner, de les louer ou de procéder à leur partage.

Dans le cas où les biens seraient grevés d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire, nantis ou gagés, le PROMETTANT sera tenu d'en rapporter à ses frais la mainlevée et les certificats de radiation dans les 40 jours de la signature de l'acte authentique de vente. Il s'interdit également de conférer des servitudes, de renouveler les locations et de changer la nature des immeubles notamment l'état cultural tel que décrit aux conditions particulières. Il déclare à ce sujet que ceux-ci ne sont grevés d'aucune servitude conventionnelle ou légale, sauf mention contraire indiquée aux conditions particulières.

#### **H. CONDITIONS DE LA VENTE**

En cas de réalisation de la présente promesse, la vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en la matière et notamment aux conditions suivantes, sauf conditions particulières.

##### **H1. ASSURANCES**

A compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente, les risques de pertes ou de détériorations des immeubles objets des présentes seront à la charge de la BENEFICIAIRE qui contractera auprès de l'assureur de son choix.

Le PROMETTANT ne devra résilier qu'à compter du même jour, à ses frais éventuels, toutes les polices d'assurance concernant les immeubles objets des présentes, s'engageant, à défaut, à rembourser à la BENEFICIAIRE les charges éventuelles supportées à cet effet.

##### **H2. IMPOTS FONCIERS**

La BENEFICIAIRE prendra en charge les impôts fonciers, à l'exception de la taxe d'habitation, à compter de la

signature de l'acte authentique de vente sauf conditions particulières.

##### **H3. AUTRES CHARGES**

Les charges liées à l'exploitation dont le PROMETTANT est redevable (MSA, ASA, droit d'eau, taxes de remembrement...) au titre de l'année au cours de laquelle aura été signé l'acte de vente notarié, sont supportées par le PROMETTANT sauf conditions particulières.

Il reconnaît que, faute pour lui d'avoir informé la BENEFICIAIRE de redevance envers une association syndicale en raison de travaux, droits d'irrigation..., il sera tenu de rembourser le solde restant dû, étant considéré qu'il a cédé le bien équipé des travaux correspondants.

##### **H4. DROITS A PRODUIRE ET A PRIMES, CONTRAT DE SURFACE DECLAREE**

Le PROMETTANT déclare que si la vente faisant l'objet de la présente promesse libère des droits à produire et à primes et droits à paiement de base énumérés en conditions particulières, il autorise la BENEFICIAIRE à consulter, si bon lui semble, les autorités compétentes en matière de droits à produire et à primes, de contrats et de déclaration de surface.

Le PROMETTANT s'interdit, pour ce qui est dans la limite de sa responsabilité, de modifier la situation décrite ou, en cas de bail, de laisser modifier la situation existante relative aux droits à produire, à primes et aux contrats, liés à l'exploitation des biens objets des présentes.

Le PROMETTANT, sauf conditions particulières, s'engage, en ce qui concerne les droits à produire et à primes :

- Pour ceux dont il a la libre disposition ainsi que pour les contrats qu'il a souscrits, à les céder à la SAFER, aux substitués ou aux exploitants qu'elle aura désignés.
- Pour ceux dont il n'a pas la libre disposition, à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes, en vue de procéder au transfert de ces droits, en précisant que ce transfert est réalisé dans le cadre d'une opération foncière conduite par la SAFER.
- A fournir tous les documents nécessaires au transfert des aides communautaires.

##### **H5. DIVERS**

A compter du jour de l'entrée en jouissance et sauf stipulation contraire figurant en conditions particulières, le PROMETTANT s'oblige :

- A résilier tous contrats et abonnements pouvant exister.
- A remettre entre les mains de la BENEFICIAIRE, les clefs des bâtiments existant sur les immeubles vendus.

##### **H6. SALARIES**

Sauf conditions particulières, le PROMETTANT déclare n'avoir consenti, pour l'entretien ou la mise en valeur de la propriété objet des présentes, aucun contrat de travail à durée déterminée et/ou indéterminée et/ou saisonnier



INITIALES Vendeur

dont les effets seraient en cours, quelles que soient les périodes d'emploi, et qui entraîneraient l'application de l'article L1224-1 du Code du Travail. Dans le cas contraire, il déclare avoir procédé en temps utile à la rupture des contrats et prendre en charge, au surplus, toutes indemnités et frais qui pourraient être réclamés à la SAFER ou à ses ayants-droits, du fait de salariés précédemment attachés à l'exploitation.

#### **H7. DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE**

Conformément à ses obligations légales, et pour la parfaite information de la BÉNÉFICIAIRE, le PROMETTANT a fait les déclarations en conditions particulières et porte à la connaissance de la BÉNÉFICIAIRE les diagnostics qui demeureront annexés à l'acte.

#### **I. DECLARATIONS GENERALES**

Le PROMETTANT déclare :

- En ce qui concerne la conclusion des présentes : qu'il n'existe de son chef, aucun obstacle d'ordre légal, réglementaire ou contractuel à la réalisation de cette promesse par suite de cessation de paiement, règlement judiciaire, liquidation de biens, actions en nullité, dissolution anticipée de la société, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle des biens, ou pour tout autre motif.
- En ce qui concerne les servitudes : qu'il n'existe à sa connaissance, sur le bien objet des présentes, aucune servitude autre que celles pouvant résulter de sa situation au regard de l'urbanisme, de l'état naturel des lieux, et de la loi, et que celles éventuellement relatées en conditions particulières.
- En ce qui concerne les bâtiments : qu'ils sont conformes à la réglementation en vigueur, de l'urbanisme et de l'environnement sauf conditions particulières. Le PROMETTANT s'engage à en justifier à première réquisition et à défaut, à les mettre en conformité avec cette réglementation.
- En ce qui concerne le matériel : qu'il est resté conforme à son état d'origine.
- En ce qui concerne la situation hypothécaire : qu'elle est bien conforme aux indications données au paragraphe G.

Le PROMETTANT déclare en outre qu'il a la qualité de « résident en France » au sens de la réglementation en vigueur.

#### **J. POUVOIRS**

Le PROMETTANT et la BÉNÉFICIAIRE donnent tous pouvoirs nécessaires au notaire chargé de régulariser l'acte authentique de vente pour effectuer toutes formalités préalables au contrat authentique de vente telles que demandes d'état civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, etc., et toutes notifications exigées par la loi.

#### **K. ACCES AUX FICHIERS INFORMATIQUES**

Des informations relatives à ce projet de vente font l'objet de traitement informatique. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 article 27, le PROMETTANT dispose d'un droit d'accès et de modification des données le concernant.

#### **L. ENREGISTREMENT ET TIMBRE**

En vertu des dispositions fiscales prévoyant l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement en faveur des opérations immobilières réalisées par les SAFER (article L142-3 du CRPM et articles 1020 et 1028 du CGI), la présente promesse est soumise gratuitement aux formalités d'enregistrement prévues à l'article 1589-2 du Code Civil.

Le PROMETTANT reconnaît avoir pris connaissance des conditions particulières de la promesse unilatérale de vente jointes aux présentes, et des engagements et obligations qui en résultent comme faisant partie intégrante du contrat. En conséquence, il s'engage à ne pas remettre en cause la présente promesse pour quelque motif que ce soit.

Nombre de pages des Conditions Générales : 4

Nombre de pages des Conditions Particulières : 4

.....mots rayés et annulés

Fait en 4 exemplaires,

A. Tanks ..... Le 22 novembre 2017

(Signature du promettant, précédée de la mention manuscrite « Bon pour promesse unilatérale de vente »)

Bon pour promesse de vente



## CONDITIONS PARTICULIERES – Promesse d'achat PAR SUBSTITUTION

REF. DOSSIER : XC 65 17 0000 01 - GAILLARD

**LE(S) PROMETTANT(S)**Nom – Prénom : **Monsieur Fabrice GAILLARD** ou toute personne morale qu'il ou elle entendra se substituer

Date de naissance : 24/11/1974 à RAMBERVILLERS (88)

Adresse : 11, chemin de la Crete 65220 BONNEFONT

Téléphone : 06 81 84 09 80

E-mail : michel.monlong725@orange.fr

Nationalité : FRANCE

Profession : Agriculteur

Nom – Prénom : **Monsieur Lionel CASTILLON** ou toute personne morale qu'il ou elle entendra se substituer

Date de naissance : 17/11/1985 à LANEMEZAN

Adresse : 11, chemin de la Crete 65220 BONNEFONT

Nationalité : FRANCE

Profession : aide soignant

**LA BENEFICIAIRE**

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Occitanie, désignée sous le vocable « la BENEFICIAIRE » ou « la SAFER », Société Anonyme au capital de 6 982 624,00 €, dont le siège est à CASTANET-TOLOSAN ( 31321 ) - Adresse de Occitanie Auzerville-Tolosane BP 22125 , identifiée au SIREN sous le numéro 61B086120235 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE (31), représentée par son Directeur Général Délégué, Frédéric ANDRE, désigné par le Conseil d'Administration de ladite Société du 30 mai 2017 à Albi.

Ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait dans les conditions prévues aux présentes.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font élection de domicile en l'étude de Maître Florence RICAUD-LAURINE, notaire à LANNEMEZAN (65300).

**BIENS ET DROITS OBJETS DE LA PROMESSE****Désignation de l'immeuble**

Commune : SENTOUS

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Ancien N°	Surface	NR	NRD
LES COUSTAOUS	C	0196	586	pp		11 a 00 ca	S	
	c	195	587	pp		20 a 00 ca		
	c	193				4 a 85 ca		
	c	369	198			2 a 69 ca		
	c	368	186			6 ca		
	c	371	194			3 ca		

Surface pour la commune de SENTOUS : 38 a 63 ca

**La surface sera modifiée par un bornage à réaliser**

Un extrait du plan cadastral est annexé aux présentes.

**Désignation des bâtiments :** Bâtiments d'habitation et d'exploitation .

Bâtiments	Descriptif	Référence parcelle
Habitations	Maison	65/419/C/0196

**PRIX**

Composition du prix	Substitution
Biens et droits immobiliers fonciers HT	100 000,00 €
<b>Prix</b>	<b>100 000,00 €</b>
Prestations de service de la SAFER HT*	0,00 €
TVA sur la prestation SAFER*	0,00 €
<b>Montant total TTC</b>	<b>100 000,00 €</b>

\*La prestation de service est due en sus du prix

**Soit un prix total de Cent mille euros .**

Non compris les frais et honoraires de notaire, de géomètre, les indemnités diverses, ni les TVA éventuelles (matériel...), ni la répercussion des éventuels frais de stockage, soit 0.25% par mois, en cas d'achat préalable des immeubles par la SAFER (procédure d'acquisition puis de rétrocession).

**Montant versé ce jour : 5 000 €**

**FRAIS DE NOTAIRE**

Les frais, droits, émoluments et honoraires de l'acte authentique de vente et de ses suites, seront supportés par le PROMETTANT, qui s'y oblige, suivant les tarifications applicables au jour de sa régularisation, **estimé 2 960 €**

**DELAI DE LEVEE D'OPTION ET SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE**

Date limite de levée d'option : 28/02/2018

Date prévisionnelle de signature de l'acte authentique : 15/02/2018

**FINANCEMENT**

Le PROMETTANT déclare qu'il entend financer son acquisition au moyen :

**D'un emprunt à hauteur de 103 000 €**...à un taux maximal de ..... sur une durée maximale de .....

Le PROMETTANT s'engage à fournir à la BENEFICIAIRE une réponse de son organisme bancaire dans le délai d'un mois à compter de la signature des présentes.

**SITUATION LOCATIVE**

**Immeuble libre d'occupation**

**ENTREE EN JOUISSANCE**

**Entrée en jouissance à la signature de l'acte authentique** : Le promettant aura la jouissance des biens vendus à compter de la signature de l'acte authentique de vente, par la prise de possession réelle ou par la perception des loyers.

**IMPOTS ET TAXES LIES AU FONCIER (BATI ET NON BATI)**

**Prise en charge à compter du :**

Règlement définitif au **jour de la signature** de l'acte authentique, à compter de la date d'entrée en jouissance, et au prorata temporis, sur la base de l'impôt de l'année précédant la signature de l'acte.

**SERVITUDES**

**Pas de servitude**

**PROJET DE L'ACQUEREUR**

Nature de l'intervention : création d'une résidence principale

**ENGAGEMENTS SPECIFIQUES DE L'ACQUEREUR**

Pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente et sauf dispense particulière accordée par la SAFER, l'ACQUEREUR prends les engagements suivants :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE**

- AMIANTE
- RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (SATURNISME)
- ETAT PARASITAIRE (termite)
- INSTALLATION GAZ
- INSTALLATION ELECTRIQUE
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)
- BASOL / BASIAS
- ASSAINISSEMENT
- RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

**CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente promesse d'achat sera caduque et sa réalisation ne pourra être demandée y compris après la levée d'option par la BENEFICIAIRE ou après la mise en œuvre par la BENEFICIAIRE de la faculté de substituer le PROMETTANT dans le bénéfice de la promesse de vente qu'elle détient :

- 1) si la BENEFICIAIRE ne pouvait devenir définitivement propriétaire de l'immeuble aux présentes et faire publier son titre au service de la publicité foncière,
- 2) si la cession au profit du PROMETTANT n'était pas agréée par les Instances de la SAFER,
- 3) si la cession au profit du PROMETTANT n'était pas agréée par les Commissaires du Gouvernement de la SAFER,
- 4) si l'autorisation de démembrement la propriété n'était pas obtenue dans la mesure où cette autorisation serait requise,
- 5) si les éventuels titulaires d'un droit de préemption ou d'un pacte de préférence prioritaires décidaient d'exercer ce droit,
- 6) si le promettant n'obtenait pas le prêt pour le montant, dans les conditions et délais indiqués aux présentes.

**PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT  
CONDITIONS GENERALES**

*\*sous réserve des conditions particulières*

Les Soussignés

Ci- après dénommé(s) « le PROMETTANT », ou toute personne morale qu'il entendra se substituer, et dont l'identité et le domicile sont précisés aux conditions particulières des présentes, promette(nt), en s'obligeant solidairement, à acheter :

à la SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL (SAFER), ou à toutes personnes physiques ou morales que celle-ci déciderait seule de se substituer,

Ci-après dénommée la « BENEFICIAIRE »

Un fonds immobilier dont l'origine, la situation, la superficie et la désignation cadastrale figurent aux conditions particulières et, ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans autre réserve que celle indiquée en conditions particulières.

La présente promesse porte également, et le cas échéant, sur les biens immeubles et meubles décrits aux conditions particulières.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font éllection domicile en l'étude du notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente, désigné aux conditions particulières.

Il est précisé que le PROMETTANT engage expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables sous réserve des autorisations requises, à acquérir aux conditions de la présente promesse.

**A. DATE LIMITE DE L'ENGAGEMENT**

**A1. LEVEE D'OPTION**

Le PROMETTANT s'engage à acheter le(s) bien(s) objet des présentes à la BENEFICIAIRE si celle-ci en fait la demande par lettre recommandée avec avis de réception (le cachet de la poste expéditrice faisant foi) adressée au PROMETTANT, au domicile élu désigné aux conditions particulières, ou par réitération le jour de l'acte authentique, au plus tard à la date d'échéance de la levée d'option précisée aux conditions particulières.

Le promettant accepte d'ores et déjà que, passé le délai de la levée d'option, la présente promesse, soit prorogée de plein droit pour une période de 3 mois éventuellement renouvelable.

**A2. FACULTE DE SUBSTITUTION**

A l'intérieur de ce délai, la BENEFICIAIRE pourra - de sa seule initiative - proposer au PROMETTANT de procéder à l'acquisition des biens désignés dans la présente promesse, sous condition suspensive qu'elle puisse elle-même s'en rendre propriétaire soit directement soit au moyen de la substitution instaurée par l'article L 141-1 II du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM).

Le PROMETTANT déclare d'ores et déjà accepter d'être substitué à la BENEFICIAIRE dans l'acquisition des biens désignés aux présentes aux conditions contenues dans la promesse de vente et dont les engagements sont repris dans la présente promesse d'achat.

Dans le cadre de la substitution, le PROMETTANT donne mandat à la BENEFICIAIRE de réaliser en son nom, les formalités de substitution et de levée d'option auprès du vendeur.

**B. RUPTURE DES ENGAGEMENTS**

Au cas où, après levée d'option par la BENEFICIAIRE, le PROMETTANT, pour quelque motif que ce soit, ne respectait pas les engagements décrits dans la présente, et si la BENEFICIAIRE renonçait à poursuivre la réalisation judiciaire de la vente, celle-ci sera résolue de plein droit un mois après mise en demeure par la BENEFICIAIRE.

La BENEFICIAIRE conservera sur les éventuelles sommes déjà versées la montant équivalent à ses frais d'intervention s'élevant au maximum à 20% du prix d'achat.

**C. CONDITION SUSPENSIVE**

La présente promesse d'achat sera caduque et sa réalisation ne pourra être exigée par le PROMETTANT après la levée d'option par la SAFER, si celle-ci ne pouvait devenir définitivement propriétaire de l'immeuble et faire publier son titre au bureau des hypothèques ou si la rétrocession au profit du PROMETTANT n'était pas agréée par les Commissaires du Gouvernement.

**D. PRIX D'ACHAT**

Si la réalisation de l'achat est demandée par la BENEFICIAIRE, le PROMETTANT paiera le prix fixé aux conditions particulières, prix qui devra être versé comptant à la BENEFICIAIRE à la date d'exigibilité du prix indiqué aux conditions particulières, et au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de rétrocession.

Si, pour quelque cause que ce soit, ce paiement n'a pas pu avoir lieu à la date d'exigibilité, le prix indiqué sera majoré d'un intérêt calculé au jour le jour, au taux annuel mentionné aux conditions particulières sur la partie du prix qui restera due.

La majoration de prix ainsi calculée sera majorée de la TVA au taux en vigueur si la rétrocession est elle-même assujettie à la TVA.

**E. TVA**

En cas de soumission du présent acte au régime de la TVA, le PROMETTANT s'engage à acquitter le montant de la TVA applicable selon la réglementation en vigueur, inclus dans le prix.

**F. TRANSFERT DE PROPRIETE ET ENTREE EN JOUISSANCE**

D'un commun accord entre les parties, sauf conditions particulières, le transfert de propriété n'aura lieu qu'au jour de la signature de l'acte authentique de vente, sans rétroactivité, quand bien même l'échange des consentements serait antérieur.

**G. CONDITIONS D'ACHAT**

**G1. CONDITIONS GENERALES**

Au cas où, à la demande de la BENEFICIAIRE, la présente promesse se réaliserait, l'achat sera fait aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière. En particulier, le PROMETTANT déclare parfaitement connaître les biens objet des présentes qu'il promet d'acquérir pour en avoir vérifié la désignation, la consistance, la nature ou les avoir visités, et s'engage :

- à prendre les immeubles dans l'état où ils se trouvent sans aucune garantie quant à l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, quant aux erreurs sur la désignation et sur la contenance indiquée dans les présentes, toute différence en plus ou en moins, excéderait-elle un vingtième, devant faire son profit ou sa perte,
- à prendre lesdits immeubles, sans recours contre la BENEFICIAIRE, dans la situation juridique qui sera la leur au jour de la rétrocession, qu'ils soient libres de toute occupation, ou éventuellement occupés de la manière qui est exposée aux conditions particulières,
- à payer à compter de la date fixée dans les conditions particulières ou, à défaut, de celle de l'entrée en jouissance, les impôts, taxes, frais de consommation d'eau, etc., relatifs aux immeubles. Si la BENEFICIAIRE a fait l'avance de ces frais, ceux-ci seront remboursés par le PROMETTANT dans les quinze jours du compte-rendu de débours qui leur en sera fait,
- à souffrir toutes les servitudes, quelle qu'en soit la nature, auxquelles les immeubles peuvent être assujettis,
- à faire leur affaire personnelle de tous abonnements ou traités pouvant exister pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone et à en faire, le cas échéant, opérer la mutation à leur nom dans les plus brefs délais,
- à faire assurer l'ensemble des biens, objet des présentes, contre tous les risques obligatoirement couverts, au jour de la signature de l'acte authentique de vente ou le cas échéant à l'entrée en jouissance et, dans cette hypothèse, au titre des risques locatifs. La BENEFICIAIRE précise à cet effet que tous les contrats d'assurances qu'elle détient, cesseront de produire leurs effets à la date de signature dudit acte,
- à assurer également l'ensemble du cheptel vif et mort et des récoltes qui pourraient se trouver sur la propriété attribuée ou qu'ils auraient pu

y amener de telle sorte que la BÉNÉFICIAIRE ne puisse jamais être inquiétée ou recherchée à ce sujet,  
- à supporter tous les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaires des présentes si l'achat se réalise, et notamment les frais d'acte et éventuellement de prêt, frais de géomètres, etc...

## G2. CONDITIONS SPECIALES

### a) Contrôle des structures

L'article L. 331-2, III du CRPM prévoit que lorsque la mise en valeur de biens agricoles par le candidat auquel la BÉNÉFICIAIRE entend les rétrocéder est soumise à autorisation d'exploiter, l'avis favorable donné à la rétrocession par le commissaire du gouvernement représentant le ministre chargé de l'agriculture tient lieu d'autorisation.

### b) Droits à paiement de base (DPB)

Le PROMETTANT déclare être informé des conditions réglementaires, communautaires, nationales et locales relatives au transfert et à la jouissance des droits à paiement de base (DPB).

### c) Reprise des contrats

Le PROMETTANT s'engage à entreprendre les démarches nécessaires à la poursuite des contrats dont la reprise est obligatoire, tels qu'ils sont mentionnés aux conditions particulières.

### d) Conformité des bâtiments

Le PROMETTANT déclare être parfaitement informé de la situation des bâtiments vis-à-vis de la réglementation en vigueur en matière de permis de construire et d'installations classées. Il s'engage à accepter cette situation et, en cas de besoin, à mettre les bâtiments en conformité à ses frais.

### e) Conformité du matériel

Le propriétaire vendeur a déclaré à la BÉNÉFICIAIRE que le matériel n'a subi aucune modification.

S'agissant des biens transmis par une SAFER, l'acte qui constatera la cession, comportera des engagements auxquels le PROMETTANT souscrit d'ores et déjà et qui sont rappelés ci-après :

## H. ENGAGEMENT GENERAL

Pendant une durée de 10 ans à compter de la date de l'acte, le PROMETTANT agréé par la SAFER sera tenu d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il s'y engage, en obligeant également ses ayants droit, les conditions spéciales ci-après :

1) « Le bien acquis » conservera une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

2) « Le bien acquis » ne pourra être morcelé, loti, aliéné – à titre onéreux ou par donation entre vifs- ou être apporté en société ou échangé.

En cas d'aliénation à titre onéreux – sous forme mobilière ou immobilière, la SAFER fait réserve à son profit d'un pacte de préférence.

3) Si le PROMETTANT est différent de l'exploitant agréé par la SAFER, l'ensemble du « bien acquis » sera mis à disposition à l'exploitant agréé par la SAFER en vertu d'un contrat conforme à la législation en vigueur. Au cas où avant l'expiration du délai prévu ci-dessus, cette mise à disposition viendrait à cesser, toute utilisation ou mise à disposition du bien acquis à un nouveau exploitant devra être soumise à l'agrément de la SAFER.

L'attention du PROMETTANT est spécialement attirée sur la portée des engagements qu'il a pris, ainsi que sur les sanctions fiscales susceptibles d'être appliquées à lui-même ou à ses ayants-cause s'il ne respecte pas ses engagements, à savoir :

- Acquiescement, à première réquisition, des droits et taxes dont l'acte d'acquisition est exonéré,
- Acquiescement d'intérêts fiscaux de retard de 0.40% par mois

## I. CAHIER DES CHARGES (NON EXHAUSTIF)

Le PROMETTANT déclare d'ores et déjà accepter en souscrivant dès ce jour aux engagements cités dans les conditions générales et

particulières pendant une période minimale de 10 ans, hors conditions particulières.

### 11. AGREMENT DU PROJET PAR LA SAFER

La SAFER a pour objet de contribuer en milieu rural, à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural, d'accroître la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, de faciliter la mise en culture du sol et l'installation ou le maintien d'agriculteurs à la terre, et de réaliser des améliorations parcellaires. Elle peut aussi conduire des opérations destinées à faciliter la réorientation de terres, bâtiments ou exploitations vers des usages non agricoles, en vue de favoriser le développement rural ainsi que la protection de la nature et de l'environnement.

La SAFER déclare, au vu du projet présenté par le PROMETTANT, que la présente cession répond aux objectifs fixés par l'article L 141-1 du CRPM.

Le PROMETTANT, dont le projet personnel correspond à ces objectifs, s'engage pour sa part à maintenir la destination du bien et à en garantir la pérennité en souscrivant aux engagements ci-après mentionnés.

### 12. SUIVI DU PROJET DE L'ACQUEREUR

Toute évolution du projet du PROMETTANT pendant la durée du cahier des charges pourrait être de nature à compromettre la conformité initiale du projet aux objectifs fixés par l'article L 141-1 du CRPM et entraîner par conséquent la déchéance du régime fiscal de faveur appliqué lors de l'acquisition.

Le PROMETTANT s'engage donc à informer la SAFER de toute évolution de son projet et à privilégier la recherche d'une solution amiable avec la SAFER permettant au bien de conserver une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du CRPM et de maintenir le bénéfice du régime fiscal de faveur à son profit (redéfinition du projet, cession amiable de la propriété au profit de la SAFER, relocalisation, cession partielle d'actifs fonciers, ...).

Les stipulations contractuelles ci-dessous (pacte de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux, demande de dérogation au cahier des charges) ont pour objet de permettre à la SAFER de s'assurer, au regard de ses missions, du devenir de la propriété acquise pendant toute la durée du cahier des charges.

### 13. PACTE DE PREFERENCE EN CAS D'ALIENATION A TITRE ONEREUX

Si une aliénation à titre onéreux intervient avant l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de la signature de l'acte et sauf si la dérogation fait l'objet d'un refus en vertu des stipulations du paragraphe suivant, la SAFER aura un droit de préférence indépendant du droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, pour se rendre acquéreur aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ce droit de préférence s'exercera tant sur l'immeuble objet de l'acte que sur toute cession totale ou partielle d'actions ou de parts de la société dont dépendrait ledit immeuble.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations de l'acte, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas.

La SAFER disposera alors d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

### 14. DEMANDE DE DEROGATION AU CAHIER DES CHARGES

En tout état de cause, et dans le cas où, avant l'expiration du terme du cahier des charges, le PROMETTANT (ou simplement l'un d'eux s'ils sont plusieurs) se trouvait dans l'impossibilité de respecter les engagements souscrits conformément aux conditions prévues au présent contrat, il devra être soumis à l'agrément de la SAFER tout projet de :

- changement d'exploitant,
- mise en location,
- cession à titre onéreux ou gratuit,
- apport en société ou de mise à disposition,

- échange,
- changement de destination des biens.

A cet effet, le promettant ou ses ayants droit, devra faire connaître à la SAFER par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les nom, prénoms, profession et domicile de la personne devant reprendre soit la propriété, soit l'exploitation, ainsi que la nature, les conditions, charges, modalités et prix de la cession ou de la location.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. A défaut de réponse émise dans les deux mois suivant la réception de la lettre recommandée, la SAFER sera réputée avoir donné son agrément.

Les bénéficiaires des dérogations ci-dessus visées, et le cessionnaire dans le cas de mutation, seront tenus de remplir toutes les charges imposées au PROMETTANT par les présentes.

En cas de vente aux enchères publiques par adjudication, le cahier des charges préalable à la vente devra contenir l'obligation, pour l'adjudicataire, de se conformer aux clauses et conditions imposées par l'acte authentique de l'achat initial.

### 15. RUPTURE DES ENGAGEMENTS

La rupture des engagements souscrits par le PROMETTANT est de nature à compromettre la conformité initiale du projet aux objectifs fixés par l'article L 141-1 du CRPM et entraîner par conséquent la déchéance du régime fiscal de faveur appliqué lors de l'acquisition.

Dans l'hypothèse où le PROMETTANT rencontrerait, pendant la durée d'application du cahier des charges, des difficultés susceptibles de l'amener à devoir rompre ses engagements, le PROMETTANT s'engage d'ores et déjà à en informer la SAFER et à étudier avec elle les conditions d'une cession amiable de la propriété à son profit, afin que le bien conserve une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du CRPM et que le bénéfice du régime fiscal de faveur soit maintenu.

En tout état de cause, les stipulations contractuelles ci-dessous (action en résolution ou droit de délaissement en cas de mise en œuvre de la faculté de substitution) ont pour objet de permettre à la SAFER de s'assurer, au regard de ses missions, du devenir de la propriété acquise pendant toute la durée du cahier des charges en contraignant le PROMETTANT à lui restituer la propriété ou à la délaisser.

En cas de manquement aux engagements contractuels auxquels le PROMETTANT a souscrit dans le cadre du présent cahier des charges, les parties conviennent d'en régler les conséquences selon la procédure particulière suivante que la SAFER sera tenue de suivre :

#### Constat de manquement, mise en demeure

La SAFER devra, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au PROMETTANT défaillant, constater les manquements aux stipulations du cahier des charges. Cette lettre précisera qu'à défaut de reprise et de tenue des engagements dans le mois suivant cette notification, la SAFER pourra mettre en application les stipulations contractuellement convenues ci-après.

Le même courrier précisera les modalités dans lesquelles la SAFER procédera à une visite approfondie et contradictoire du bien acquis en vue de déterminer les améliorations effectuées et les dépréciations commises. Le PROMETTANT s'engage irrévocablement à accepter cette visite et y engage ses ayants droit.

### 16. INDEMNITE A TITRE DE CLAUSE PENALE

A défaut d'exécution des clauses énoncées dans le cahier des charges, après mise en demeure de s'y conformer, le PROMETTANT, l'exploitant désigné ou leurs ayants cause acquitteront à la SAFER, à titre de clause pénale, une indemnité d'un montant de 20% du prix en raison du préjudice subi pour cause de non-respect des engagements personnels souscrits et des répercussions qui s'en suivent pour la SAFER, indépendamment des dommages-intérêts qu'elle pourra réclamer par voie judiciaire.

La SAFER s'assurera du recouvrement de cette indemnité par tout moyen de droit.

### 17. ACTION EN RESOLUTION DE LA VENTE (en cas de rétrocession)

La SAFER fait réserve expresse à son profit de l'action en résolution prévue par les articles 1 183 et 1 184 du Code Civil, en cas d'inexécution de l'une ou l'autre de toutes les clauses et conditions spéciales ci-dessus énoncées.

Quant à l'exercice de cette action, il est expressément convenu ce qui suit :

Après mise en demeure prévue au paragraphe précédent et en cas d'inexécution des engagements dans le délai d'un mois imparti, la présente vente sera résolue de plein droit, huit jours après que la SAFER aura fait connaître au promettant sa volonté d'user de la présente clause.

#### a) Remboursement du prix

Lorsque la résolution sera acquise, la SAFER remboursera au promettant ou à ses ayants droit :

- le prix de la présente vente,
- les impenses utiles faites par le promettant.

Mais il sera déduit de cette somme :

- les frais d'intervention de la SAFER,
- la valeur de toutes les dépréciations subies par le bien vendu, le PROMETTANT dont le droit est résolu ayant alors à sa charge, à titre de clause pénale, toutes causes de dépréciations, sans préjudice de tous dommages et intérêts que la SAFER pourra, si bon lui semble, lui réclamer dans les termes du droit commun,
- éventuellement, tous frais judiciaires accessoires pour la non-exécution du présent contrat, et s'il y a lieu, tous frais de mainlevée,
- les sommes éventuellement versées par la SAFER à la place du promettant ou de ses ayants droit,

Le montant des impenses ou dépréciations sera déterminé soit à l'amiable, soit par voie d'expertise, amiable ou judiciaire. Les frais d'instance seront à charge du promettant.

#### b) Cas d'inopposabilité :

Les effets de l'action en résolution ne seront pas opposables au regard des actes dans lesquels la SAFER sera spécialement intervenue pour y renoncer.

#### c) Remboursement des prêts

En cas d'existence de prêts ayant permis l'acquisition du bien vendu et intervenus dans les conditions mentionnées dans le paragraphe précédent, la SAFER versera en priorité directement à l'organisme prêteur, les sommes lui restant dues en principal, intérêts et accessoires, sauf en cas de redressement judiciaire de l'emprunteur. Ce versement s'imputera sur le remboursement net incombant à la SAFER.

#### d) Sur la limitation du droit de disposer

L'attention du PROMETTANT est appelée sur l'existence de l'action en résolution réservée au profit de la SAFER et sur les limitations au droit de disposer pouvant résulter des conditions particulières ci-dessus énoncées, en matière de mutation (vente, donation, apport en société, échange, etc.) ou toute constitution de droits réels ou hypothécaires.

Toute contravention pourrait entraîner la nullité de l'acte et la résolution des présentes avec anéantissement des droits réels ainsi concédés sans l'accord de la SAFER.

### 18. PROCEDURE DE DELAISSEMENT (en cas de mise en œuvre de la faculté de substitution)

Après mise en demeure prévue au paragraphe précédent et en cas d'inexécution des engagements dans le délai deux mois imparti, il est expressément convenu que la SAFER pourra décider, de sa seule initiative et sans préjuger du recours à d'autres sanctions, de l'acquisition du bien objet des engagements selon la procédure de délaissement instaurée par l'article L 141-1 III du CRPM.

#### Détermination de l'indemnité

La mise en œuvre de la procédure de délaissement notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par SAFER au PROMETTANT comportera une proposition d'indemnité compensatoire établie de la façon suivante :

- Prix principal d'acquisition réactualisé sur la base des données chiffrées du prix des terres agricoles par petite région agricole et par type de production communiqué, chaque année, par le Ministère de l'Agriculture au Journal Officiel ; la référence au jour de la proposition étant la dernière publiée,
- Augmenté des impenses utiles faites par le PROMETTANT à qui il appartiendra de produire les justificatifs nécessaires,
- Et diminué :
  - De la valeur de toutes les dépréciations subies par le bien acquis, le PROMETTANT ayant alors à sa charge toutes causes de dépréciations, sans préjudice de tous dommages et intérêts que la SAFER pourra, si bon lui semble, lui réclamer dans les termes de droit commun,
  - De tous frais engagés par la SAFER en raison de la non-exécution du présent engagement et s'il y a lieu, tous frais de purge des hypothèques et de mainlevées,
  - Des sommes éventuellement versées par la SAFER à la place du PROMETTANT ou de ses ayants droit.

Les impenses et dépréciations seront de préférence déterminées à l'amiable, soit par état des lieux contradictoire ou expertise, l'expert devant être choisi sur la liste des experts agréés auprès des Tribunaux. A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation du bien pour demander une expertise judiciaire et les mesures conservatoires nécessaires. Si la notification faite par la SAFER au PROMETTANT ne comporte aucune proposition ou si elle ne fait pas expressément référence au prix tel que les éléments ci-dessus mentionnés sont définis, le prix sera alors fixé conformément aux dispositions de l'article L 141-1 du CRPM, par le Juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente.

**J. POUVOIRS**

Le PROMETTANT et la BÉNÉFICIAIRE donnent tous pouvoirs nécessaires au notaire chargé de régulariser l'acte authentique de vente pour effectuer toutes formalités préalables au contrat authentique de vente telles que demandes d'état civil, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, etc., et toutes notifications exigées par la loi.

**K. DROITS D'ENREGISTREMENT**

Le régime fiscal dit « régime SAFER » ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor. Il implique le respect par le PROMETTANT d'un cahier des charges pendant 10 ans au minimum, sous peine des sanctions fiscales prévues à l'article 1840 G du Code Général des Impôts, à savoir acquittement à première réquisition des droits et taxes dont l'acquisition est exonérée ainsi que des intérêts de retard.

**L. REGISTRE PARCELLAIRE PAC**

Le PROMETTANT autorise expressément la SAFER, dans le cadre de l'instruction de sa candidature, à relier les informations collectées au travers de son dossier de candidature et les documents qui y sont associés au registre parcellaire de son exploitation agricole afin d'en permettre la visualisation sur le système informatique de la BÉNÉFICIAIRE.

**M. ACCES AUX FICHIERS INFORMATIQUES**

Des informations relatives à ce projet d'achat font l'objet de traitement informatique. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 article 27, le PROMETTANT dispose d'un droit d'accès et de modification des données le concernant.

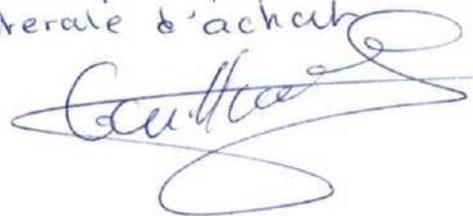
Nombre de pages « Conditions générales » : 4  
 Nombre de pages « Conditions particulières » : .....3.....  
 .....0..... mots rayés et annulés

Fait en 3 exemplaires,

A Tarbes ..... Le 22 novembre 2017  
 (Signature du promettant, précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour promesse unilatérale d'achat »)

*Lu et approuvé, bon pour promesse unilatérale d'achat*

*Lu et approuvé, bon pour promesse unilatérale d'achat*

Enregistrement fiscal éventuel
Enregistrement gratuit en vertu de l'article 1028 du CGI

## AVENANT A UNE PROMESSE D'ACHAT

Réf. Occitanie : RE02A\_9

Dossier acquisition : RS 65 18 0010 01

Nom des acquéreurs :

✓ **Monsieur Fabrice GAILLARD**, demeurant à 11 chemin de la Crete, 65220 BONNEFONT

Date de naissance : 24/11/1974

✓ **Monsieur Lionel CASTILLON**, demeurant à 11 chemin de la Crete, 65220 BONNEFONT

Date de naissance : 17/11/1985 à LANEMEZAN

Ont consenti une promesse d'achat au profit de la SAFER Occitanie, 10 chemin de la Lacade, Auzeville-Tolosane, BP 22125, 31321 CASTANET-TOLOSAN en date du 22/11/2017, qui contenait diverses clauses et dispositions qu'ils déclarent parfaitement connaître et dispensent de reproduire aux présentes, portant sur les éléments suivants :

- ✓ Commune : SENTOUS - Département : 65
- ✓ Superficie acquise : 38a 63ca
- ✓ Prix : 100 000 € TTC
- ✓ Echéance de la levée d'option : 28/02/2018

**Nom du notaire instrumentaire :**

Maître RICAUD-LAURINE Florence, 140 Rue Hippocrate, 65300 LANNEMEZAN

Consentent et acceptent de procéder aux modifications suivantes de cette promesse :

- ✓ **Prorogation de 3 mois de la levée d'option, soit jusqu'au 31 août 2018**
- ✓ **Modification de numéros de parcelles suite à la réalisation du document d'arpentage :**
  - la parcelle C 196 d'une superficie de 11a 00ca devient la parcelle C 582 d'une superficie de 11a 96ca, commune de Sentous,
  - la parcelle C 195 d'une superficie de 20a 00ca devient la parcelle C 581 d'une superficie de 17a 47ca, commune de Sentous.

**La nouvelle superficie totale acquise est de 37a 06ca.**

Cet avenant n'entraîne aucune autre modification des conditions de réalisation figurant dans la promesse initiale.

Cadre réservé à la SAFER

Acceptation SAFER	Mentions d'enregistrement exonérée des droits de timbre et d'enregistrement (articles 1020 & 1028 du C.G.I)
A Tarbes, le ... <u>29 Mai 2018</u> ... Le Conseiller Foncier - Référent Départemental, Fabien SARRAMEA  (Cette acceptation ne correspond nullement à une levée d'option et n'emporte pas l'engagement d'acquérir)	

Fait à Bonnefont....., le 22/05/2018.

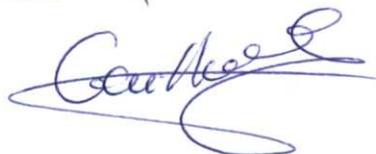
Signature des Promettants

Précédée de la mention manuscrite « Bon pour Accord »

Bon pour Accord



Bon pour accord



FG  
LC

**www.safer-occitanie.com** Je soussigné, **Monsieur Frédéric ANDRE,**

Numéro unique pour tous les services  
de la Safer Occitanie : 09 70 10 20 30

**SERVICES DÉPARTEMENTAUX**

Ariège  
Aude  
Aveyron  
Gard  
Gers  
Haute-Garonne  
Hautes-Pyrénées  
Hérault  
Lot  
Lozère  
Pyrénées-Orientales  
Tarn  
Tarn-et-Garonne

**SERVICES RÉGIONAUX**

Territoires, Aménagement  
et Environnement

Projets Ruraux  
et Grands Domaines

Directeur Général Délégué de la **Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Occitanie** dont le siège social est situé à AUZEVILLE TOLOSANE (31), 10 chemin de la Lacade BP 22125, 31 321 CASTANET TOLOSAN, Société au capital social de 6 982 624 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 086120235 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE (31), ayant tous pouvoirs en vertu de la décision du Conseil d'Administration du 30 mai 2017,

- Délégué à Monsieur **Fabien SARRAMEA, Référent Départemental des Hautes-Pyrénées de la Safer Occitanie**, les pouvoirs :
  - de signer toute levée d'option d'achat par la SAFER Occitanie d'une valeur inférieure à 75 000 € (soixante-quinze mille euros), et au-delà après validation de la Direction générale,
  - de signer tout avant contrat, acte sous seing privé, acte authentique d'acquisition, de cession, avec ou sans substitution,
  - de signer toutes conventions de mise à disposition et les baux qui s'ensuivent, toutes conventions d'occupation précaire et provisoire,
  - d'accepter ou de refuser toutes réponses anticipées liées aux déclarations d'intention d'aliéner,
  - d'effectuer tous versements auprès de toute agence bancaire soit en espèces, soit par remise de tous chèques, d'acquitter les chèques remis aux établissements bancaires,
  - et, d'une manière générale, de faire tout ce qui est nécessaire et utile avec faculté ponctuelle de substituer et subdéléguer tout membre de son équipe opérationnelle.

SIÈGE SOCIAL  
10 chemin de La Lacade  
Auzeville-Tolosane  
BP 22125  
31321 Castanet-Tolosan Cedex  
Tél. 09 70 10 20 30  
service-accueil@safer-occitanie.fr  
www.safer-occitanie.com

Fait à

Le

Le Directeur Général Délégué

S.A. au capital de 6 982 624 €  
RCS Toulouse  
SIREN 086 120 235  
APE 4299 Z

**DELEGATION DE POUVOIRS**

Dossier : RS 65 18 0010 01

Le soussigné,

**Monsieur Frédéric ANDRE, Directeur Général Délégué de la Safer Occitanie**, agissant en vertu de l'article 25 des statuts et des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'administration de ladite société aux termes d'une délibération en date du 30 Mai 2017

Ou à défaut :

**Le Référent Départemental, Monsieur Fabien SARRAMEA** en vertu d'une délégation de signature établie par Frédéric André en date du 13 avril 2018,

Constitue par les présentes pour mandataire,

**Monsieur Thomas BORDERIE, Conseiller foncier**, élisant domicile au siège de la Safer Occitanie situé 10 chemin de la Lacade à Auzeville-Tolosane BP 22125, 31321 CASTANET-TOLOSAN

A qui il donne au nom et pour le compte de la Safer-occitanie, les pouvoirs ci-après énumérés :

- **Intervenir dans un acte de substitution :**

Portant sur la **vente d'un fonds immobilier d'une superficie totale de 37 a 06 ca**,  
Situé sur la commune de **SENTOUS**,

Par **Monsieur CAZES Jean-Louis**

Représenté par **Monsieur CAZES Joseph** (cf. Jugement des tutelles)

Demeurant 11 Rue de Belfort 65000 TARBES

**Monsieur CAZES Joseph**

11, rue Belfort

65000 TARBES

Au profit de

**Monsieur Fabrice GAILLARD**

**Et Monsieur Lionel CASTILLON**

Demeurant 11 chemin de la Crete 65220 BONNEFONT

Moyennant le prix principal HT de 100 000,00 €

Le paiement de la prestation de service SAFER HT 0,00 €

Par-devant **Maître Florence RICAUD-LAURINE, notaire à LANNEMEZAN (65302)**

- Faire toutes déclarations exigées par la loi, toutes les observations relatives à la sincérité des prix, requérir l'application des textes législatifs concernant l'exonération légale des droits de timbre et d'enregistrement ;
- Signer tous contrats de vente ;
- Faire opérer toutes publications foncières, purges, dénonciations, notifications et offre de paiement, provoquer tous les ordres, y produire ;
- De toutes sommes reçues donner quittance ;
- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile et généralement faire tout ce qui sera nécessaire et utile.

Fait à TARBES, le 25 juillet 2018.

" Bon pour pouvoir "

Fabien SARRAMEA

Le Référent Départemental

**SAFER OCCITANIE**

S.A au Cap. de 6 982 624 €

16, place du Foirail

65000 TARBES

RC Toulouse B 086120238

[www.safer-occitanie.com](http://www.safer-occitanie.com)

SERVICE DÉPARTEMENTAL

HAUTES-PYRÉNÉES

16 place du Foirail

65000 Tarbes

Tél. : 05 62 93 41 17

[service-65@safer-occitanie.fr](mailto:service-65@safer-occitanie.fr)

Maître Florence RICAUD-LAURINE

140 Rue Hippocrate

BP 70063

65302 LANNEMEZAN

Tarbes, le 20 juillet 2018

**RECOMMANDE avec AR**

Réf. Occitanie : SUB01\_1

Dossier : AS 65 17 0070 01 - RS 65 18 0011 01 - GAILLARD

AS 65 17 0070 02 - RS 65 18 0010 01 - GAILLARD / CASTILLON

Commune : SENTOUS - BONNEFONT- 65

Dossier suivi par : Thomas BORDERIE

Objet : Substitution pour le compte de l'attributaire - Simple minute

Maître,

Aux termes d'une promesse de vente, **Messieurs Jean-Louis et Joseph CAZES** se sont engagés à vendre à la SAFER Occitanie ou toute personne qu'elle se substituerait sur tout ou partie desdits biens, une propriété sise sur les communes de SENTOUS et BONNEFONT (65), pour le prix de 170 000 €.

Nous vous informons de la décision prise par la SAFER de se substituer Monsieur Fabrice GAILLARD et Monsieur Lionel CASTILLON, pour réaliser l'acquisition de la propriété d'une surface de 37a 06ca, d'un montant de 100 000 € de la promesse de vente pour leur compte.

Par ailleurs, nous vous informons également de la décision prise par la SAFER de se substituer Monsieur Fabrice GAILLARD, pour réaliser l'acquisition de la propriété d'une surface de 1ha 83a 71ca, d'un montant de 70 000 € de la promesse de vente pour son compte.

La vente de cette propriété sera donc directement consentie par les vendeurs aux substitués avec intervention de la SAFER Occitanie à l'acte, sous réserve de vérification des titres de propriété.

Au cas où les biens seraient grevés d'hypothèques, l'acquisition par la SAFER sera réalisée sous la condition qu'il en soit rapporté mainlevée.

Pour vous permettre de préparer les projets d'acte de substitution, vous trouverez ci-joint, la promesse de vente, les promesses d'achat et leurs avenants consentis à la SAFER Occitanie.

SIÈGE SOCIAL

10 chemin de La Lacade

Auzeville-Tolosane

BP 22125

31321 Castanet-Tolosan Cedex

Tél. 09 70 10 20 30

[service-accueil@safer-occitanie.fr](mailto:service-accueil@safer-occitanie.fr)

[www.safer-occitanie.com](http://www.safer-occitanie.com)

S.A. au capital de 6 982 624 €

RCS Toulouse

SIREN 086 120 235

APE 4299 Z

.../...

[www.safer-occitanie.com](http://www.safer-occitanie.com)

SERVICE DÉPARTEMENTAL

HAUTES-PYRÉNÉES

16 place du Foirail

65000 Tarbes

Tél. : 05 62 93 41 17

[service-65@safer-occitanie.fr](mailto:service-65@safer-occitanie.fr)

Les projets d'acte devront être envoyés à l'adresse mail suivante :  
[service-65@safer-occitanie.fr](mailto:service-65@safer-occitanie.fr), dans vos meilleurs délais.

Nous informons les vendeurs et les substitués de cette déclaration.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Nous vous remercions pour votre aimable collaboration, ainsi que de la diligence que vous apporterez à ce dossier, et vous prions de croire, Maître, à l'assurance de notre sincère considération.

Fabien SARRAMEA  
Conseiller Foncier  
Référént Départemental

SAFER OCCITANIE  
S.A. au Cap. de 6 982 624 €  
16 place du Foirail  
65000 TARBES  
R.C Toulouse B 086120235

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT

TARBES 1

Le 20/07 2018 Dossier 2018 1678), référence 2018 A 00925

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

Le Contrôleur des finances publiques



SIÈGE SOCIAL

10 chemin de La Lacade

Auzeville-Tolosane

BP 22125

31321 Castanet-Tolosan Cedex

Tél. 09 70 10 20 30

[service-accueil@safer-occitanie.fr](mailto:service-accueil@safer-occitanie.fr)

[www.safer-occitanie.com](http://www.safer-occitanie.com)

S.A. au capital de 6 982 624 €

RCS Toulouse

SIREN 086 120 235

APE 4299 Z

PJ : Promesse de vente  
Promesses d'achat et leurs avenants



TRIBUNAL INSTANCE de TARBES

Service de la Protection des majeurs

6 bis rue Maréchal Foch  
BP 1326  
65013 TARBES

Téléphone : 05.40.03.70.02 - Fax : 05.40.03.70.10

EXTRAIT  
des Minutes du Greffier  
du Tribunal d'Instance  
de TARBES (65)

JUGEMENT

TUTELLE

(Article 440 du Code civil)

Minute n°:

N°R.G. : 15/A/00261

Cabinet : 1

Jean-Louis CAZES

Audience non publique du Juge des tutelles de TARBES, en date du 27 Octobre 2015,

Présidée par Solange LE MAITRE, Juge des tutelles, assistée de Christine CONTRAIRES, Greffière ;

Vu les dispositions des articles 415, 428 et 440 et suivants du Code Civil, 1211 et suivants du Code de Procédure Civile et L5 du Code Electoral ;

En l'absence de Monsieur le Procureur de la République

Vu le certificat médical délivré le 10 Juin 2015 par le Dr Serge BORDES, médecin spécialiste inscrit sur la liste établie par le Procureur de la République ;

Vu le procès-verbal d'audition de la personne à protéger en date du 17 Septembre 2015;

Vu l'avis du Procureur de la République en date du 09 Octobre 2015;

Le jugement suivant a été rendu en ces termes :

MOTIFS :

Attendu que toute personne dans l'impossibilité de pourvoir seule à ses intérêts en raison d'une altération médicalement constatée, soit de ses facultés mentales, soit de ses facultés corporelles de nature à empêcher l'expression de sa volonté peut bénéficier, dans le respect de ses droits fondamentaux et de la dignité de sa personne, d'une mesure de protection tant de sa personne que de ses intérêts patrimoniaux, ou de l'un des deux ;

Attendu qu'il est établi par l'ensemble du dossier et plus spécialement par les éléments médicaux que M. Jean-Louis CAZES présente une maladie d'alzheimer entraînant un trouble de la compréhension et du jugement ;

Que l'ouverture d'une mesure de protection s'avère en conséquence nécessaire ;

Qu'il n'est pas possible de pourvoir à ses intérêts par application des règles du droit commun de la représentation, ;

Qu'en égard à son état de santé, l'instauration d'une mesure de sauvegarde de justice ou d'une curatelle s'avérerait insuffisante ;

Qu'il a, de ce fait, besoin d'être représenté d'une manière continue dans les actes de la vie civile, tant en ce qui concerne l'exercice de ses intérêts patrimoniaux que la protection de sa personne, ;

Que par ailleurs, son état, n'exclut pas une certaine lucidité sur le plan électoral, qu'il convient de maintenir son droit de vote

Qu'en vertu des pièces du dossier, il convient de fixer la durée de cette mesure à 60 mois ;

Attendu qu'au cours de son audition Mr Jean Louis CAZES a émis le souhait que son frère Joseph CAZES exerce la mesure de protection;

Qu'il y a lieu de désigner M. Joseph CAZES, frère, en qualité de tuteur conformément à l'article 449 et suivants du Code Civil ;

Attendu que les comptes prévus par l'article 510 du Code Civil devront être remis le 31 Décembre de chaque année au Greffier en chef du Tribunal d'Instance, conformément aux dispositions de l'article 511 du Code Civil ;

Attendu qu'il convient de préciser les conditions dans lesquelles le tuteur rendra compte des diligences qu'il a accomplies dans le cadre de la mission de la protection de la personne ;

En raison de l'urgence il y a lieu d'ordonner l'exécution provisoire de la présente décision ;

PAR CES MOTIFS :

Le Juge des tutelles, statuant non publiquement en premier ressort,

Place

M. Jean-Louis CAZES

né le 26 Août 1932 à SENTOUS (65)

Demeurant Quartier Laros 65330 SENTOUS

Résidant Maison de retraite " Accueil Frère Jean" 65330 GALAN

sous tutelle;

Fixe la durée de la mesure à 60 mois ;

Désigne M. Joseph CAZES, demeurant 11 RUE DE BELFORT 65000 TARBES, en qualité de tuteur, pour le représenter et administrer ses biens et sa personne ;

Maintient son droit de vote ;

Rappelle que le tuteur devra dans les trois mois du présent jugement faire procéder à un inventaire des biens de la personne protégée, en sa présence si son état de santé ou son âge le permet, de son avocat, le cas échéant, de deux témoins majeurs, qui ne sont pas au service de la personne à protéger ou de son tuteur, si l'inventaire n'a pas été établi par un officier public, et en assurer l'actualisation en cours de mesure, conformément aux dispositions des articles 503 du Code Civil et 1253 du Code de Procédure Civile ;

Ordonne que les comptes prévus par l'article 510 du Code Civil devront être remis le 31 Décembre de chaque année au Greffier en chef du Tribunal d'Instance, conformément aux dispositions de l'article 511 du Code Civil ;

Dit qu'un compte rendu des diligences accomplies dans le cadre de la mission de protection à la personne sera transmis chaque année au Juge des Tutelles ;

Dit que la présente décision sera notifiée à :

M. Joseph CAZES qui en donnera connaissance à la personne protégée sous la forme la mieux appropriée à son état de santé;



MINISTÈRE DE LA JUSTICE

TRIBUNAL INSTANCE de TARBES

Service de la Protection des majeurs

Destinataire :

M. Joseph CAZES  
11 RUE DE BELFORT

65000 TARBES

N°R.G. : 15/A/00261  
Cabinet : 1  
Jean-Louis CAZES

NOTIFICATION

J'ai l'honneur de vous faire connaître que, dans l'intérêt de :

M. Jean-Louis CAZES

le Juge des tutelles de cette juridiction a rendu, à la date du 27 Octobre 2015, la décision dont une copie certifiée conforme est annexée au présent courrier

Vous pouvez contester cette décision dans un délai de QUINZE JOURS à compter de la présente notification en formant un appel par déclaration faite ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au greffe du Tribunal d'instance dont l'adresse figure ci-dessus (article 1242 du Code de procédure civile).

si vous ne contestez pas l'ouverture de la mesure mais une autre partie de la décision, vous devez préciser sur quels éléments de la décision porte votre recours (article 1243 du code de procédure civile).

Le ministère d'avocat n'est pas obligatoire pour la poursuite de l'instance.

Fait le 27 octobre 2015

Po | La Greffière

CODE DE PROCÉDURE CIVILE

**Art. 1230 :** - Toute décision du juge est notifiée, à la diligence du greffe, au requérant, à la personne chargée de la protection ou à l'administrateur légal, et à tous ceux dont elle modifie les droits ou les obligations résultant de la mesure de protection. En outre, dans le cas de l'alinéa 2 de l'article 389-5 du code civil, il est notifié au parent qui n'a pas consenti à l'acte et, dans le cas de l'article 502 du même code, au subrogé tuteur.  
**Art. 1231 :** Les notifications qui doivent être faites à la diligence du greffe, le sont par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; le juge peut toutefois décider qu'elles seront faites par acte d'huissier de justice. La délivrance d'une copie certifiée conforme d'une décision du juge ou d'une délibération du conseil de famille, par le greffe contre récépissé daté et signé, vaut notification dès lors que les voies de recours et les sanctions encourues pour recours abusif sont portées à la connaissance de l'intéressé.  
**Art. 1239.** - Sauf disposition contraire, les décisions du juge des tutelles et les délibérations du conseil de famille sont susceptibles d'appel. Sans préjudice des dispositions prévues par les articles 1239-1 à 1239-3, l'appel est ouvert aux

TRIBUNAL INSTANCE

6 bis rue Maréchal Foch  
BP 1326  
65013 TARBES  
Téléphone : 05.40.03.70.02  
Fax : 05.40.03.70.10

TRIBUNAL INSTANCE de TARBES

Service de la Protection des majeurs

6 bis rue Maréchal Foch

BP 1326

65013 TARBES

Téléphone : 05.40.03.70.02 - Fax : 05.40.03.70.10

EXTRAIT  
Des Minutes du Greffe  
du Tribunal d'Instance  
de TARBES (65)

N°R.G. : 15/A/00261

Cabinet : 1

Jean-Louis CAZES

N° de minute :

ORDONNANCE DE VENTE

D'IMMEUBLE

Le 12 Avril 2016,

Nous, Emmanuelle ZAMO, Juge des tutelles, assistée de Christine CONTRAIRES, Greffière ;

Vu la requête reçue le 30 Mars 2016 de M. Joseph CAZES, frère, agissant en qualité de tuteur, de M. Jean-Louis CAZES et les pièces jointes ;

Vu les dispositions de l'article 505 du Code Civil ;

Attendu qu'il est envisagé de vendre à l'amiable le Corps de Ferme et diverses parcelles de terres agricoles Commune de SENTOUS (65330), dont M. Jean-Louis CAZES est propriétaire ;

Attendu qu'il résulte des avis de valeur fournis que le corps de ferme peut être vendu moyennant un prix minimum de 135.000 Euros et les parcelles de terre moyennant un prix minimum de 4.500 Euros;

Attendu que cette opération étant conforme à l'intérêt de la personne protégée, il y a lieu de l'autoriser ;

Attendu qu'il y a lieu de prévoir le réemploi des fonds ;

Attendu qu'il convient, vu l'urgence, d'ordonner l'exécution provisoire de cette décision ;

PAR CES MOTIFS

Nous juge des tutelles, statuant, hors la présence du public, par ordonnance rendue en premier ressort,

Autorisons M. Joseph CAZES, frère, en qualité de tuteur, à vendre à l'amiable :

- le corps de Ferme avec dépendance situé Quartier des Coustaillous à SENTOUS 65330 moyennant un prix qui ne pourra être inférieur à 135.000 Euros

- les terres agricoles situées Commune de SENTOUS cadastrées Section B N° 246,247,252,525 et 516 moyennant un prix qui ne pourra être inférieur à 4.500 Euros

payable comptant à la signature de l'acte authentique ;

Disons que le capital revenant à M. Jean-Louis CAZES sera déposé sur un compte ouvert à son nom chez un dépositaire agréé par le Gouvernement, et qu'une requête devra nous être présentée par M. Joseph CAZES, frère, en qualité de tuteur pour le placement des fonds dans le délai de à compter de ce versement.

Ordonnons l'exécution provisoire de la présente décision qui sera notifiée à :

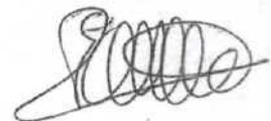
M. Joseph CAZES pour exécution certaine conforme

Donnée en notre cabinet les jour mois et an que dessus,

La Greffière



La Juge des Tutelles



EXTRAIT  
Des Minutes du Greffe  
du Tribunal d'Instance  
de TARBES

TRIBUNAL INSTANCE de TARBES

Service de la Protection des majeurs  
6 bis rue Maréchal Foch  
BP 1326  
65013 TARBES  
Téléphone : 05.40.03.70.02 - Fax : 05.40.03.70.10

N°R.G. : 15/A/00261  
Cabinet : 1

Jean-Louis CAZES

N° de minute :

ORDONNANCE DE VENTE

D'IMMEUBLE

Le 05 Septembre 2017,

Nous, Jean Luc GRACIA, Juge des tutelles, assisté de Christine CONTRAIRES, Greffière ;

Vu la requête reçue le 31 Août 2017 de M. Joseph CAZES, frère, agissant en qualité de tuteur, de M. Jean-Louis CAZES et les pièces jointes ;

Vu l'ordonnance de ce Tribunal en date du 12 Avril 2016 ayant autorisé la vente du Corps de Ferme avec dépendances situé Quartier Coustaillous ainsi que diverses parcelles de terres agricoles situées Commune de SENTOUS.

Attendu que le requérant a omis de mentionner dans sa 1<sup>ère</sup> requête que les parcelles clôturées et servant de tour de ferme étaient vendues avec le corps de ferme;

Qu'il résulte des avis de valeur fournis en 2016, que l'estimation des biens a été établie en tenant compte de ces parcelles.

Qu'il convient de compléter ladite ordonnance et d'autoriser la vente des parcelles cadastrées Section C N°193,195, 196 et 287 Commune de SENTOUS, et Section B N°563, 564,565,1277,1280,1281 Commune de BONNEFONT pour une surface totale de 2HA12A66CA.

Que le prix de vente reste inchangé les parcelles étant déjà comprises dans le prix initial;

Qu'il convient de faire droit à la requête.

Attendu qu'il convient, vu l'urgence, d'ordonner l'exécution provisoire de cette décision ;

PAR CES MOTIFS

Nous juge des tutelles, statuant, hors la présence du public, par ordonnance rendue en premier ressort,

Complétons notre ordonnance en date du 12 Avril 2016.

Autorisons la vente des parcelles cadastrées Section C N°193,195, 196 et 287 Commune de SENTOUS, et Section B N°563, 564,565,1277,1280,1281 Commune de BONNEFONT pour une surface totale de 2HA12A66CA et servant de tour de ferme au bien immobilier situé Commune de SENTOUS, conformément aux avis de valeur ayant inclus les parcelles sus-désignées;

Ordonnons l'exécution provisoire de la présente décision qui sera notifiée à :

M. Joseph CAZES

Donnée en notre cabinet les jour mois et an que dessus;

La Greffière

Le Juge des Tutelles

Pour expédition certifiée conforme  
Le Greffier en Chef

B



EXTRAIT  
Des Minutes du Greffe  
du Tribunal d'Instance  
de TARBES (65)

TRIBUNAL INSTANCE de TARBES  
Service de la Protection des majeurs  
6 bis rue Maréchal Foch  
BP 1326  
65013 TARBES  
Téléphone : 05.40.03.70.02 - Fax : 05.40.03.70.10

N°R.G. : 15/A/00261  
Cabinet : 1

Jean-Louis CAZES

N° de minute :

ORDONNANCE DE VENTE  
D'IMMEUBLE

Le 31 Mai 2018,

Nous, Jean Luc GRACIA, Juge des tutelles, assisté de Christine CONTRAIRES, Greffière ;

Vu la requête reçue le 12 Avril 2018 de M. Joseph CAZES, frère, agissant en qualité de tuteur, de M. Jean-Louis CAZES et les pièces jointes ;

Vu les dispositions de l'article 505 du Code Civil ;

Attendu qu'il est envisagé de vendre à l'amiable les Parcelles de terres agricoles sises Commune de SENTOUS, cadastrées Section C N°368, 369, 371 et 373 dont M. Jean-Louis CAZES est propriétaire ;

Attendu qu'il résulte des avis de valeur fournis que lesdites parcelles peuvent être proposées à la vente moyennant un prix de 480 Euros net vendeur.

Attendu que cette opération étant conforme à l'intérêt de la personne protégée, il y a lieu de l'autoriser ;

Attendu qu'il y a lieu de prévoir le réemploi des fonds ;

Attendu qu'il convient, vu l'urgence, d'ordonner l'exécution provisoire de cette décision ;

PAR CES MOTIFS

Nous juge des tutelles, statuant, hors la présence du public, par ordonnance rendue en premier ressort,

Autorisons M. Joseph CAZES, frère, en qualité de tuteur, à vendre à l'amiable les parcelles sises Commune de SENTOUS cadastrées Section C N°368, 369, 371 et 373 au prix de 480 Euros payable comptant à la signature de l'acte authentique ;

Disons que le capital revenant à M. Jean-Louis CAZES sera déposé sur un compte ouvert à son nom chez un dépositaire agréé par le Gouvernement.

Ordonnons l'exécution provisoire de la présente décision qui sera notifiée à Mr Joseph CAZES.

La Greffière

Le Juge des Tutelles

Pour expédition certifiée conforme  
Le Greffier en Chef





**MINISTÈRE DE LA JUSTICE**

**TRIBUNAL INSTANCE de TARBES**

Service de la Protection des majeurs

M. Joseph CAZES  
11 RUE DE BELFORT

65000 TARBES

N°R.G.: 15/A/00261

Cabinet : 1

Jean-Louis CAZES

**NOTIFICATION**

Monsieur,

La Greffière du TRIBUNAL INSTANCE a l'honneur de vous faire connaître que, dans l'intérêt de la personne protégée:

M. Jean-Louis CAZES

le Juge des tutelles de cette juridiction a rendu, à la date du 31 Mai 2018, la décision dont copie ci-annexée.

Vous pouvez contester cette décision dans un délai de QUINZE JOURS à compter de la présente notification en formant par déclaration faite ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au greffe du Tribunal d'instance dont l'adresse figure ci-dessus (article 1242 du code de procédure civile).

Le ministère d'avocat n'est pas obligatoire pour la poursuite de l'instance.

Fait le 31 mai 2018



**CODE DE PROCÉDURE CIVILE:**

**Art. 1230** : - Toute décision du juge est notifiée, à la diligence du greffe, au requérant, à la personne chargée de la protection ou à l'administrateur légal, et à tous ceux dont elle modifie les droits ou les obligations résultant de la mesure de protection. En outre, dans le cas de l'alinéa 2 de l'article 389-5 du code civil, il est notifié au parent qui n'a pas consenti à l'acte et, dans le cas de l'article 502 du même code, au subrogé tuteur.

**Art. 1231** : Les notifications qui doivent être faites à la diligence du greffe, le sont par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; le juge peut toutefois décider qu'elles seront faites par acte d'huissier de justice.

La délivrance d'une copie certifiée conforme d'une décision du juge ou d'une délibération du conseil de famille, par le greffe contre récépissé daté et signé, vaut notification dès lors que les voies de recours et les sanctions encourues pour recours abusif sont portées à la connaissance de l'intéressé.

**Art. 1239** . - Sauf disposition contraire, les décisions du juge des tutelles et les délibérations du conseil de famille sont susceptibles d'appel. Sans préjudice des dispositions prévues par les articles 1239-1 à 1239-3, l'appel est ouvert aux personnes énumérées à l'article 430 du code civil, même si elles ne sont pas intervenues à l'instance. Le délai d'appel est de quinze jours.

**Les parties ne sont pas tenues de constituer avocat ou avoué.**

**Art. 1239-1** . - Dans le cadre du partage amiable prévu aux articles 389-5 et 507 du code civil, l'appel contre une délibération du conseil de famille ou une décision du juge des tutelles est ouvert à l'administrateur légal ou au tuteur, aux membres du conseil de famille et aux autres parties intéressées au partage.

**TRIBUNAL INSTANCE**

6 bis rue Maréchal Foch  
BP 1326  
65013 TARBES  
Téléphone : 05.40.03.70.02  
Fax : 05.40.03.70.10

**RECOMMANDE**  
**AVEC AVIS DE RÉCEPTION**  
 n° de l'envoi : **1A 147 885 8242 9**

**RECOMMANDE**  
**R1 AR**  
 LANNEMEZAN CDIS  
 HAUTES-PYRÉNÉES  
 LAURINE POSTE  
 005,94  
 042 L 03300  
 LANNEMEZAN HU 298087  
 571F 650190  
 Not. as 12-03-18  
 65300

140 rue Hippocrate - BP 70063  
 LANNEMEZAN (Hautes-Pyrénées)  
 05 62 98 38 22 - Télécopie : 05 62 98 36 84  
 ep.faberes-ricaudlaurine@notaires.fr

MAIRIE  
 SERVICE DE L'URBANISME  
 65330 SENTOUS

Restitution de l'information à l'expéditeur  
 La Poste a tout mis en œuvre pour distribuer ce pli.  
 Celui-ci vous est cependant retourné pour la raison suivante:  
 La Poste has made every effort to deliver this item.  
 However, we are returning it for the following reason:

Défaut d'accès ou d'adressage   
 Address illegible / inaccessible

Destinataire inconnu à l'adresse   
 Addressee unknown at marked address

Pli refusé par le destinataire   
 Delivery refused by addressee

Pli avisé et non réclamé   
 Unclaimed recorded delivery

DP 14/03/18  
 GALAN à partir  
 AVISÉ

**RECOMMANDE AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'envoi : **1A 147 885 8242 9**



Mme  
 emia Delmas  
 65330 SENTOUS

Date / Avisé le : 13 / 3 / 18  
 Vu le :  
 Le destinataire déclare être :  
 destinataire (Signature)  
 mandataire (Précisez Nom et Prénom si mandataire)  
 Le/Le permis de conduire :  
 Signature Facteur

Expéditeur  
 SCP Sylvie FABERES et Florence RICAUD LAURINE  
 NOTAIRES ASSOCIÉS  
 N° : 140 rue Hippocrate - BP 70063  
 65300 LANNEMEZAN  
 Libellé de la voie  
 Code postal : 65330 COMMUNE : SENTOUS  
 Expéditeur : M. C. 1005074

**PREUVE DE DISTRIBUTION**  
 La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000  
 Siège Social : 9, rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

Date : 10/3/18 Prix : 5,94 CRBT : LRAR  
 Valeur de garantie (valeur au dos) : R1  R2  R3

Utiliser uniquement un STYLO A BILLE en appuyant fortement.  
 Pensez également à la Lettre recommandée en ligne.

Consultez [www.laposte.fr/boutiqueducourrier](http://www.laposte.fr/boutiqueducourrier)



Ind: 05 62 37 60 88



**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À LannemezanLe 12 mars 2018

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Cts CAZES à GAILLARD Fabrice &amp; CASTILLON Lionel/1005071/RR/FRL/

Si vous êtes un particulier : 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 aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

# Demande de Certificat d'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U      \_\_\_\_\_  
Dpt                  Commune                  Année                  N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

**a) Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

**b) Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

**Vous êtes un particulier**                  Madame     Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**Vous êtes une personne morale**

Dénomination : **Maître Florence RICAUD-LAURINE**                  Raison sociale : **Notaire**

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Type de société (SA, SCI,...) : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame     Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

## 3 - Coordonnées du demandeur

**Adresse** : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : **140 rue Hippocrate**

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : **Lannemezan**

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

**Téléphone** : **05.62.98.38.22**                  indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

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

**J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à**

**l'adresse suivante** : **richard.rosieres.65024@notaires.fr**

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

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

**Adresse du (ou des) terrain(s)**

Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : **Les Coustaous**

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : **BONNEFONT**

Code postal : **65220**                  BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

**Références cadastrales**<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : **B**                  Numéro : **563-564-565-1277-1280-1281**

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : **13 229 M<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À LannemezanLe 12 mars 2018

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Cts CAZES à GAILLARD Fabrice &amp; CASTILLON Lionel/1005071/RR/FRL/

Si vous êtes un particulier : 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 aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2017/09/06-00583D  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 06/09/2017

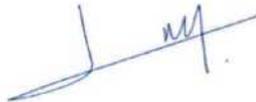
Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Hautes-Pyrénées</b> Adresse : ..... <b>LE LAROS</b> Commune : ..... <b>65330 SENTOUS</b> <b>Section cadastrale C, Parcelle numéro 196,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	Donneur d'ordre : <b>M. CAZES JEAN LOUIS</b> <b>LE LAROS</b> <b>65330 SENTOUS</b>  Propriétaire : <b>M. CAZES JEAN LOUIS</b> <b>LE LAROS</b> <b>65330 SENTOUS</b>

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Sans objet, le bien est vacant</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : <b>0</b> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>0</b>

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>DULIN Christian</b>
N° de certificat de certification	<b>C2371 - 29/01/2016</b>
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	<b>LCC QUALIXPERT</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>ALLIANZ</b>
N° de contrat d'assurance	<b>57218869</b>
Date de validité :	<b>30/10/2017</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Niton XL 300 / 4363RTV1160-10</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>17/03/2017</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>370 MBq - 36 mois</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	264	65	141	1	36	21
%	100	25 %	53 %	< 1 %	14 %	8 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par DULIN Christian le 06/09/2017 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>14</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	14
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	14
6.3 <i>Commentaires</i>	15
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	15
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	15
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>16</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>16</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	16
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	17
<b>9 Annexes :</b>	<b>17</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	17
9.2 <i>Illustrations</i>	18
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	18

**Nombre de pages de rapport : 18**

### Liste des documents annexes :

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

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Niton XL 300</b>	
N° de série de l'appareil	<b>4363RTV1160-10</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>17/03/2017</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>370 MBq - 36 mois</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° T650227</b>	Date d'autorisation <b>03/01/2017</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation <b>15/07/2020</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>DULIN Christian</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>DULIN Christian</b>	

**Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,04 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,06 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	06/09/2017	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	342	06/09/2017	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>LE LAROS 65330 SENTOUS</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale C, Parcelle numéro 196,</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>M. CAZES JEAN LOUIS LE LAROS 65330 SENTOUS</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>06/09/2017</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

**Entrée,  
Chambre 1,  
Séjour,  
Cuisine,  
Dégagement,  
Salle de bain,  
Wc,  
Chaufferie,  
Pièce 1,  
Chais,  
Salon,  
Chambre 2,**

**Garage 1,  
Étable,  
Hangar,  
Porcherie,  
Appentis,  
1er étage - Palier,  
1er étage - Chambre 3,  
1er étage - Chambre 4,  
1er étage - Chambre 5,  
1er étage - Grenier,  
1er étage - Grenier 1,  
1er étage - Grenier 2,  
1er étage - Balcon**

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

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
Chambre 1	18	1 (6 %)	17 (94 %)	-	-	-
Séjour	17	2 (12 %)	15 (88 %)	-	-	-
Cuisine	14	2 (14 %)	12 (86 %)	-	-	-
Dégagement	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
Salle de bain	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
Wc	8	3 (37,5 %)	5 (62,5 %)	-	-	-
Chaufferie	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Pièce 1	8	-	7 (87,5 %)	-	1 (12,5 %)	-
Chais	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
Salon	15	3 (20 %)	12 (80 %)	-	-	-
Chambre 2	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
Garage 1	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Étable	7	4 (57 %)	2 (29 %)	-	1 (14 %)	-
Hangar	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Porcherie	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
Appentis	5	4 (80 %)	1 (20 %)	-	-	-
1er étage - Palier	15	-	6 (40 %)	-	7 (47 %)	2 (13 %)
1er étage - Chambre 3	19	-	7 (37 %)	-	9 (47 %)	3 (16 %)
1er étage - Chambre 4	16	-	7 (44 %)	1 (6 %)	5 (31 %)	3 (19 %)
1er étage - Chambre 5	17	-	6 (35 %)	-	8 (47 %)	3 (18 %)
1er étage - Grenier	12	5 (41,7 %)	-	-	5 (41,8 %)	2 (16,7 %)
1er étage - Grenier 1	11	4 (36 %)	1 (9 %)	-	-	6 (55 %)
1er étage - Grenier 2	7	4 (57 %)	1 (14 %)	-	-	2 (29 %)
1er étage - Balcon	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>264</b>	<b>65 (25 %)</b>	<b>141 (53 %)</b>	<b>1 ( %)</b>	<b>36 (14 %)</b>	<b>21 (8 %)</b>

### Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	D	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
5					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	Bois Neuf	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
6	A	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0		0	

7					partie haute (> 1m)	0			
8	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10									
11	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
					partie haute (> 1m)	0			

**Chambre 1**

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
12	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
13					partie haute (> 1m)	0			
14		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
15					mesure 2	0			
16		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
17					mesure 2	0			
18	C	Fenêtre 1 intérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
19					partie haute	0			
20	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
21					partie haute	0			
22	C	Fenêtre 1 volets	bois	peinture	partie basse	0		0	
23					partie haute	0			
24	C	Fenêtre 1 extérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
25					partie haute	0			
26	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
27					partie haute	0			
28	D	Fenêtre 2 intérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
29					partie haute	0			
30	D	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
31					partie haute	0			
32	D	Fenêtre 2 volets	bois	peinture	partie basse	0		0	
33					partie haute	0			
34	D	Fenêtre 2 extérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
35					partie haute	0			
36	D	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
37					partie haute	0			
-		Porte	Bois Neuf	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
38	B	Cheminée	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
39					mesure 2	0			
40	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
41					partie haute (> 1m)	0			
42	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0			
44	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0			

**Séjour**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
46	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49					partie haute (> 1m)	0			
50	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
51					partie haute (> 1m)	0			
52	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53					partie haute (> 1m)	0			
54		Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
55					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
56	B	Fenêtre 1 intérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
57					partie haute	0			
58	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
59					partie haute	0			
60	B	Fenêtre 1 volets	bois	peinture	partie basse	0		0	
61					partie haute	0			
62	B	Fenêtre 1 extérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
63					partie haute	0			
64	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
65					partie haute	0			
66	B	Fenêtre 2 intérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
67					partie haute	0			
68	B	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
69					partie haute	0			
70	B	Fenêtre 2 volets	bois	peinture	partie basse	0		0	
71					partie haute	0			
72	B	Fenêtre 2 extérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
73					partie haute	0			
74	B	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	bois	peinture	partie basse	0		0	
75					partie haute	0			
-		Porte	Bois Neuf	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent

**Cuisine**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
76	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
77					partie haute (> 1m)	0			
78	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
79					partie haute (> 1m)	0			
80	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
81					partie haute (> 1m)	0			
82	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
83					partie haute (> 1m)	0			
84		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
85					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

86	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
87					partie haute (> 1m)	0			
88	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
89					partie haute (> 1m)	0			
90	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
91					partie haute (> 1m)	0			
92	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
93					partie haute (> 1m)	0			
94	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
95					partie haute (> 1m)	0			
96	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
97					partie haute (> 1m)	0			
98	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0		0	
99					partie haute	0			

### Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
100	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
101					partie haute (> 1m)	0			
102	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
103					partie haute (> 1m)	0			
104	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
105					partie haute (> 1m)	0			
106	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
107					partie haute (> 1m)	0			
108		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
109					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

### Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
110		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
111					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

### Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
112	A	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
113					partie haute (> 1m)	0			
114	B	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
115					partie haute (> 1m)	0			
116	C	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
117					partie haute (> 1m)	0			
118	D	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
119					partie haute (> 1m)	0			
120		Plafond	plâtre	Tapisserie	mesure 1	0		0	
121					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre	bois Neuf	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

### Chaudière

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
122	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
123					partie haute (> 1m)	0			
124	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
125					partie haute (> 1m)	0			
126	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
127					partie haute (> 1m)	0			
128	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
129					partie haute (> 1m)	0			
130		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
131					mesure 2	0			
132	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
133					partie haute (> 1m)	0			
134	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
135					partie haute (> 1m)	0			
136	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
137					partie haute (> 1m)	0			
138	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
139					partie haute (> 1m)	0			

### Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
140	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
141					partie haute (> 1m)	0			
142	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
143					partie haute (> 1m)	0			
144	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
145					partie haute (> 1m)	0			
146	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	

147					partie haute (> 1m)	0			
148					mesure 1	0			
149		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 2	0		0	
150	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0	
151					partie haute (> 1m)	0			
152	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0	
153					partie haute (> 1m)	0			
154	D	Placard	Bois	Peinture	mesure 1	5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

**Chais**

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
155		Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
156					mesure 2	0			
157	D	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0	
158					partie haute (> 1m)	0			
159	D	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0	
160					partie haute (> 1m)	0			

**Salon**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
161	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
162					partie haute (> 1m)	0			
163	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
164					partie haute (> 1m)	0			
165	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
166					partie haute (> 1m)	0			
167	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
168					partie haute (> 1m)	0			
169		Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
170					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
171	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
172					partie haute	0			
173	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
174					partie haute	0			
175	B	Fenêtre volets	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
176					partie haute	0			
177	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
178					partie haute	0			
179	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
180					partie haute	0			
-	A	Porte 1	Bois Neuf	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
181	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
182					partie haute (> 1m)	0			
183	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
184					partie haute (> 1m)	0			
-	B	Porte 1 3	Bois Neuf	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent

**Chambre 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
185	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
186					partie haute (> 1m)	0			
187	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
188					partie haute (> 1m)	0			
189	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
190					partie haute (> 1m)	0			
191	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
192					partie haute (> 1m)	0			
193		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
194					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte 1	Bois Neuf	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
195	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
196					partie haute (> 1m)	0			
197	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
198					partie haute (> 1m)	0			

**Garage 1**

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	pierres et bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	pierres et bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	pierres et bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	pierres et bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
199	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
200					partie haute (> 1m)	0			
201	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
202					partie haute (> 1m)	0			

**Étable**

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	pierres, et bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	pierres, et bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	pierres, et bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	pierres, et bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
203		Plafond	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
204	mesure 2				0				
205	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
206	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
207					partie haute (> 1m)	0			

### Hangar

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

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

### Porcherie

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	pierres, et briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	pierres, et briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	pierres, et briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	pierres, et briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
208		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
209					partie haute	0			
210		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
211					partie haute	0			
212		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
213					partie haute	0			
214		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
215					partie haute	0			
216		A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)		0	
217						partie haute (> 1m)			
218		A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)		0	
219						partie haute (> 1m)			

### Appentis

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	pierres, et briques + torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	pierres, et briques + torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	pierres, et briques + torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	pierres, et briques + torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
220		Plafond	bois	tuiles	mesure 1	0		0	
221					mesure 2	0			

### 1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 13 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
222	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
223					partie haute (> 1m)	0			
224	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
225					partie haute (> 1m)	0			
226	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
227					partie haute (> 1m)	0			
228	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
229					partie haute (> 1m)	0			
230		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
231					mesure 2	0			
232		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
233					mesure 2	0			
234	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
235	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
236	C	Fenêtre volets	Bois	Peinture	partie basse	7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
237	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	6	Dégradé (Ecaillage)	3	

238	C	Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	5	Dégradé (Ecaillage)	3
239	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	5	Etat d'usage (Usure par friction)	2
240	B	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2
241	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2
242	D	Huissierie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2

**1er étage - Chambre 3**

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 16 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
243	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
244					partie haute (> 1m)	0			
245	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
246					partie haute (> 1m)	0			
247	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
248					partie haute (> 1m)	0			
249	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
250					partie haute (> 1m)	0			
251		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
252					mesure 2	0			
253		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
254					mesure 2	0			
255	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
256	C	Huissierie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
257	C	Fenêtre 1 volets	Bois	Peinture	partie basse	9	Dégradé (Ecaillage)	3	
258	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	7	Dégradé (Ecaillage)	3	
259	C	Huissierie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
260	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
261	D	Huissierie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
262	D	Fenêtre 2 volets	Bois	Peinture	partie basse	9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
263	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
264	D	Huissierie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	5	Dégradé (Ecaillage)	3	
265	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
266	A	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
267	B	Cheminée	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
268					mesure 2	0			

**1er étage - Chambre 4**

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 19 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
269	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
270					partie haute (> 1m)	0			
271	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
272					partie haute (> 1m)	0			
273	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
274					partie haute (> 1m)	0			
275	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
276					partie haute (> 1m)	0			
277		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0		0	
278					mesure 2	0			
279		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
280					mesure 2	0			
281	B	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
282	B	Huissierie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
283	B	Fenêtre volets	bois	peinture	partie basse	9	Dégradé (Ecaillage)	3	
284	B	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	7	Dégradé (Ecaillage)	3	
285	B	Huissierie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	8	Dégradé (Ecaillage)	3	
286	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
287	A	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
288	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8	Non dégradé	1	
289	C	Huissierie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
290	A	Cheminée	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
291					mesure 2	0			

**1er étage - Chambre 5**

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 18 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
292	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
293					partie haute (> 1m)	0			
294	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
295					partie haute (> 1m)	0			
296	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
297					partie haute (> 1m)	0			
298	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0	
299					partie haute (> 1m)	0			
300		Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
301					mesure 2	0			

302		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
303					mesure 2	0			
304	C	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
305	C	Huissier Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
306	C	Fenêtre volets	bois	peinture	partie basse	9	Dégradé (Ecaillage)	3	
307	C	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	8	Dégradé (Ecaillage)	3	
308	C	Huissier Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	7	Dégradé (Ecaillage)	3	
309	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
310	A	Huissier Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
311	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
312	B	Huissier Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
313	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
314	D	Huissier Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

**1er étage - Grenier**

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 16,7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
315	D	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
316	D	Huissier Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
317	D	Fenêtre volets	bois	peinture	partie basse	9	Dégradé (Ecaillage)	3	
318	D	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
319	D	Huissier Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	5	Dégradé (Ecaillage)	3	
320	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
321	A	Huissier Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

**1er étage - Grenier 1**

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 6 soit 55 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
322		Plafond	bois	Tuiles	mesure 1	0		0	
323					mesure 2	0			
324	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5	Dégradé (Ecaillage)	3	
325	A	Huissier Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6	Dégradé (Ecaillage)	3	
326	A	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4	Dégradé (Ecaillage)	3	
327	A	Huissier Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3	Dégradé (Ecaillage)	3	
328	A	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6	Dégradé (Ecaillage)	3	
329	A	Huissier Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4	Dégradé (Ecaillage)	3	

**1er étage - Grenier 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 29 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	torchis et pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	torchis et pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	torchis et pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	torchis et pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
330		Plafond	bois	Tuiles	mesure 1	0		0	
331					mesure 2	0			
332	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6	Dégradé (Ecaillage)	3	
333	A	Huissier Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4	Dégradé (Ecaillage)	3	

**1er étage - Balcon**

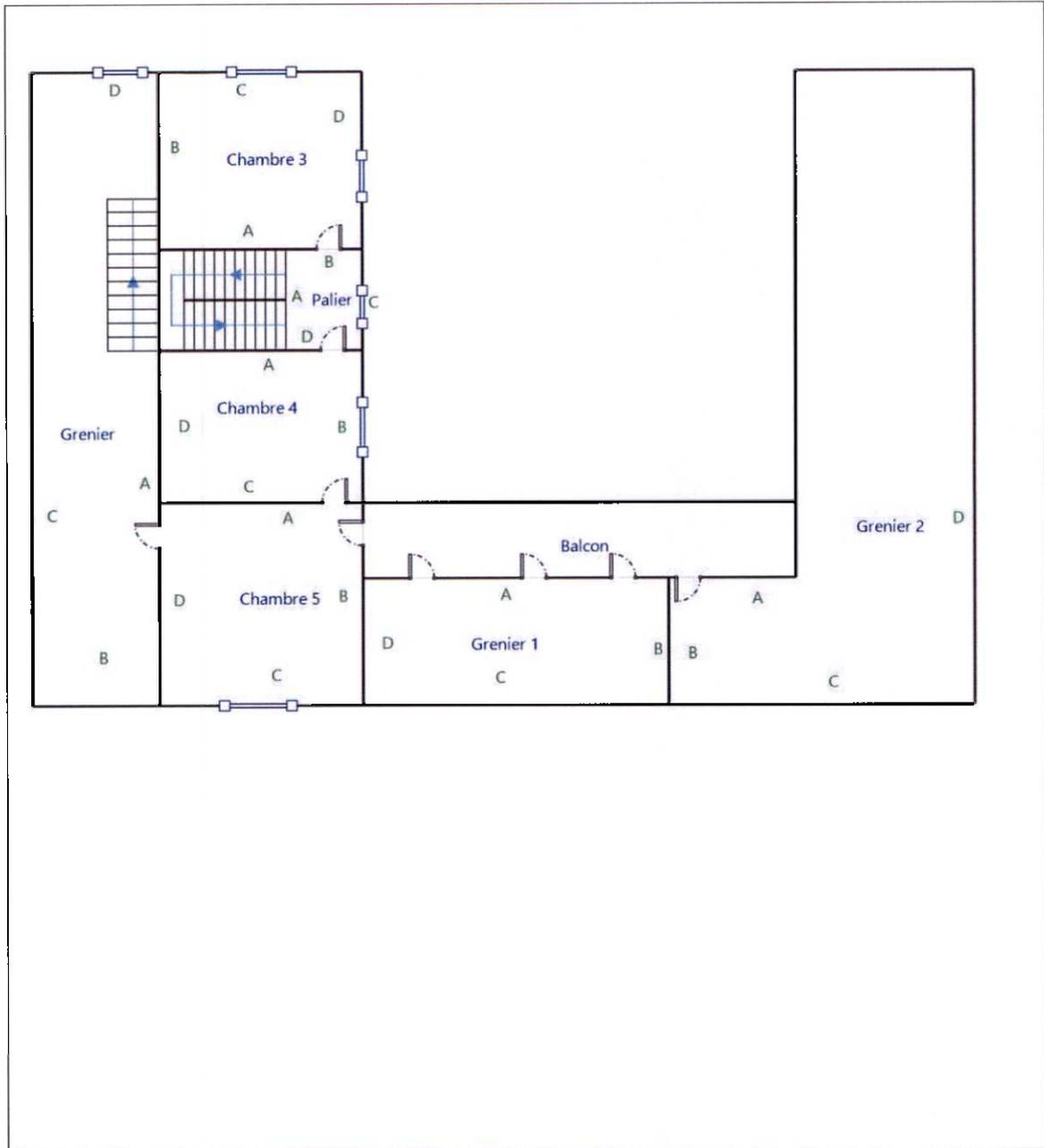
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

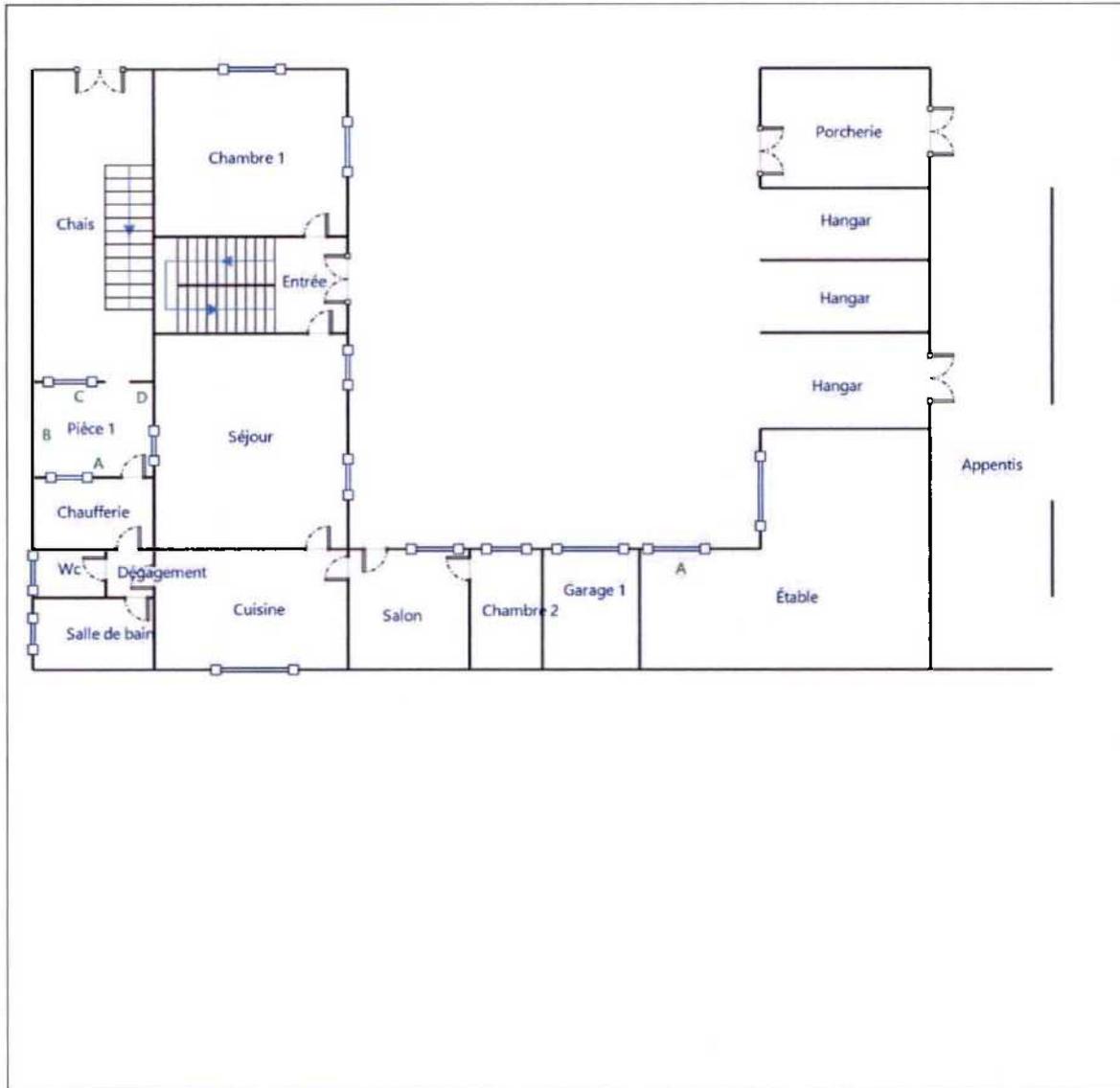
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
334		Plafond	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
335					mesure 2	0			
336	A	Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
337					partie haute (> 1m)	0			
338	A	Huissier Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
339					partie haute (> 1m)	0			
340					mesure 1	0		0	
341	A	Garde-corps	bois	Vernis	mesure 2	0			

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

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

**Localisation des mesures sur croquis de repérage**





## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	264	65	141	1	36	21
%	100	25 %	53 %	< 1 %	14 %	8 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

**Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).**

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 05/09/2018).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Sans accompagnateur

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

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

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

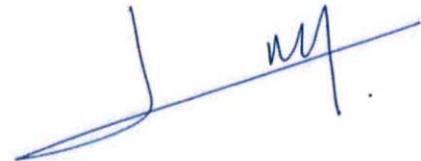
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

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

Fait à **SENTOUS**, le **06/09/2017**

Par : **DULIN Christian**



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

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

**Code de la construction et de l'habitat :**

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

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

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

## 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

**Sites Internet :**

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus

tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Illustrations

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DIA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

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

Numéro de dossier : 2017/09/06-00583D

Date du repérage : 06/09/2017

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>LE LAROS</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : . <b>65330 SENTOUS</b> <b>Section cadastrale C, Parcelle numéro 196,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble de la propriété</b>
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>M. CAZES JEAN LOUIS</b> Adresse : ..... <b>LE LAROS</b> <b>65330 SENTOUS</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>M. CAZES JEAN LOUIS</b> Adresse : ..... <b>LE LAROS</b> <b>65330 SENTOUS</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	DULIN Christian	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Obtention : 08/01/2016 Échéance : 07/01/2021 N° de certification : C2371
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : <b>CECA Diagnostics Immobiliers</b> (Numéro SIRET : <b>82292780200014</b> ) Adresse : <b>24 route de Tarbes - 65360 VIELLE-ADOUR / 28 Cours Gambetta, 65000 TARBES</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : <b>57218869 / 30/10/2017</b>				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	06/09/2017, remis au propriétaire le 06/09/2017
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

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

**3. – La mission de repérage**

### 3.1 L'objet de la mission

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

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

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

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

**Descriptif des pièces visitées**

**Entrée,  
Chambre 1,  
Séjour,  
Cuisine,  
Dégagement,  
Salle de bain,  
Wc,  
Chaufferie,  
Pièce 1,  
Chais,  
Salon,  
Chambre 2,**

**Garage 1,  
Étable,  
Hangar,  
Porcherie,  
Appentis,  
1er étage - Palier,  
1er étage - Chambre 3,  
1er étage - Chambre 4,  
1er étage - Chambre 5,  
1er étage - Grenier,  
1er étage - Grenier 1,  
1er étage - Grenier 2,  
1er étage - Balcon**

Localisation	Description
1er étage - Palier	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre avec volets C : Bois et Peinture Porte 1 B : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre avec volets 1 C : Bois et Peinture Fenêtre avec volets 2 D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Cheminée B : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 4	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et tapisserie Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre avec volets B : bois et peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Cheminée A : Plâtre et Peinture
1er étage - Grenier	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : torchis Plafond : Bois Fenêtre avec volets D : bois et peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 5	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : plâtre et tapisserie Plafond : Bois et vernis Plinthes : bois et peinture Fenêtre avec volets C : bois et peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture
1er étage - Grenier 1	Sol : parquet bois Mur A, B, C, D : torchis Plafond : bois et Tuiles Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 A : Bois et Peinture Porte 3 A : Bois et Peinture
1er étage - Grenier 2	Sol : parquet bois Mur A, B, C, D : torchis et pierres Plafond : bois et Tuiles Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Balcon	Sol : parquet bois Mur : enduit Plafond : bois et Peinture Porte A : bois et peinture Garde-corps A : bois et Vernis
Entrée	Sol : Carrelage Mur D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois Neuf et Vernis Mur A, B, C : Plâtre et Tapisserie

Localisation	Description
Chambre 1	Sol : plastique Mur D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre avec volets 1 C : bois et peinture Fenêtre avec volets 2 D : bois et peinture Porte : Bois Neuf et Vernis Cheminée B : plâtre et peinture Mur A, C, B : Plâtre et Tapisserie
Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Bois et vernis Plinthes : Carrelage Fenêtre avec volets 1 B : bois et peinture Fenêtre avec volets 2 B : bois et peinture Porte : Bois Neuf et Vernis
Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : pvc Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture Volet C : Métal et Peinture
Dégagement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois Neuf et Peinture
Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et peinture et faïence Plafond : plâtre et peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois Neuf et Peinture Porte : Bois Neuf et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Tapisserie Plafond : plâtre et Tapisserie Plinthes : Carrelage Fenêtre : bois Neuf et peinture Porte : Bois Neuf et Peinture
Chaufferie	Sol : Béton Mur A, B, C, D : enduit et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture
Chais	Sol : Béton et terre Mur A, B, C, D : pierres Plafond : Bois et vernis Porte D : Bois et Vernis
Salon	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et vernis Plinthes : Carrelage Fenêtre avec volets B : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois Neuf et Vernis Porte 2 C : Bois et Peinture Porte 1 3 B : Bois Neuf et Vernis
Chambre 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois Neuf et Vernis Porte 2 B : Bois et Peinture
Garage 1	Sol : Béton Mur A, B, C, D : pierres. et bois Plafond : Bois Porte A : Bois et Peinture
Étable	Sol : béton Mur A, B, C, D : pierres. et bois Plafond : bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Hangar	Sol : béton Mur A, B, C, D : pierres. et torchis Plafond : bois
Porcherie	Sol : béton Mur A, B, C, D : pierres. et briques Plafond : bois Fenêtre : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Appentis	Sol : béton Mur A, B, C, D : pierres. et briques +torchis Plafond : bois et tuiles

Localisation	Description
Pièce 1	Sol plastique Mur A, B, C, D : enduit et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte A : Bois et Vernis Placard D : Bois et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/09/2017

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/09/2017

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 03 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

### 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

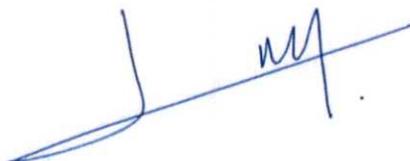
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

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

Fait à **SENTOUS**, le **06/09/2017**

Par : **DULIN Christian**



Signature du représentant :

--

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 2017/09/06-00583D****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

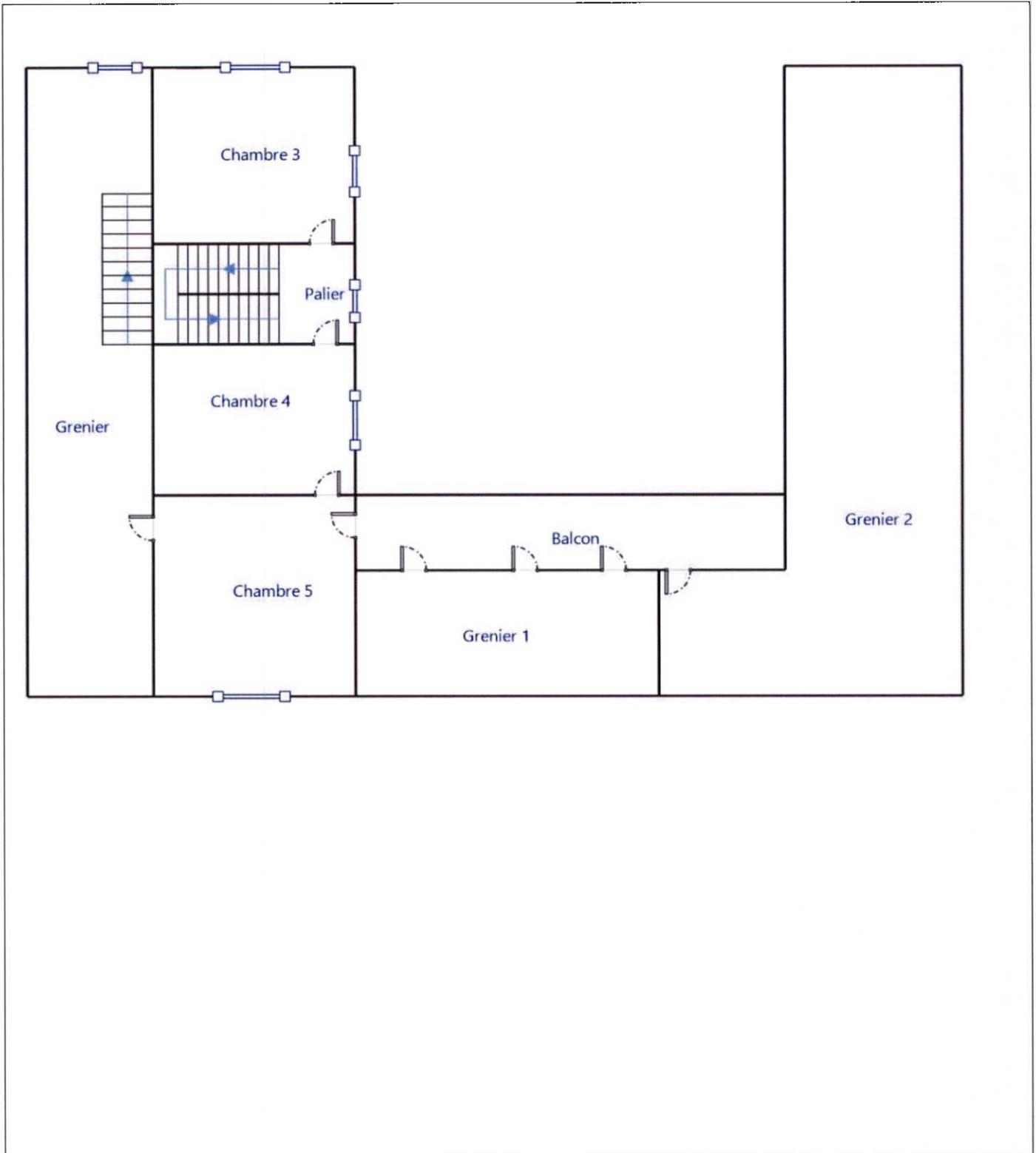
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

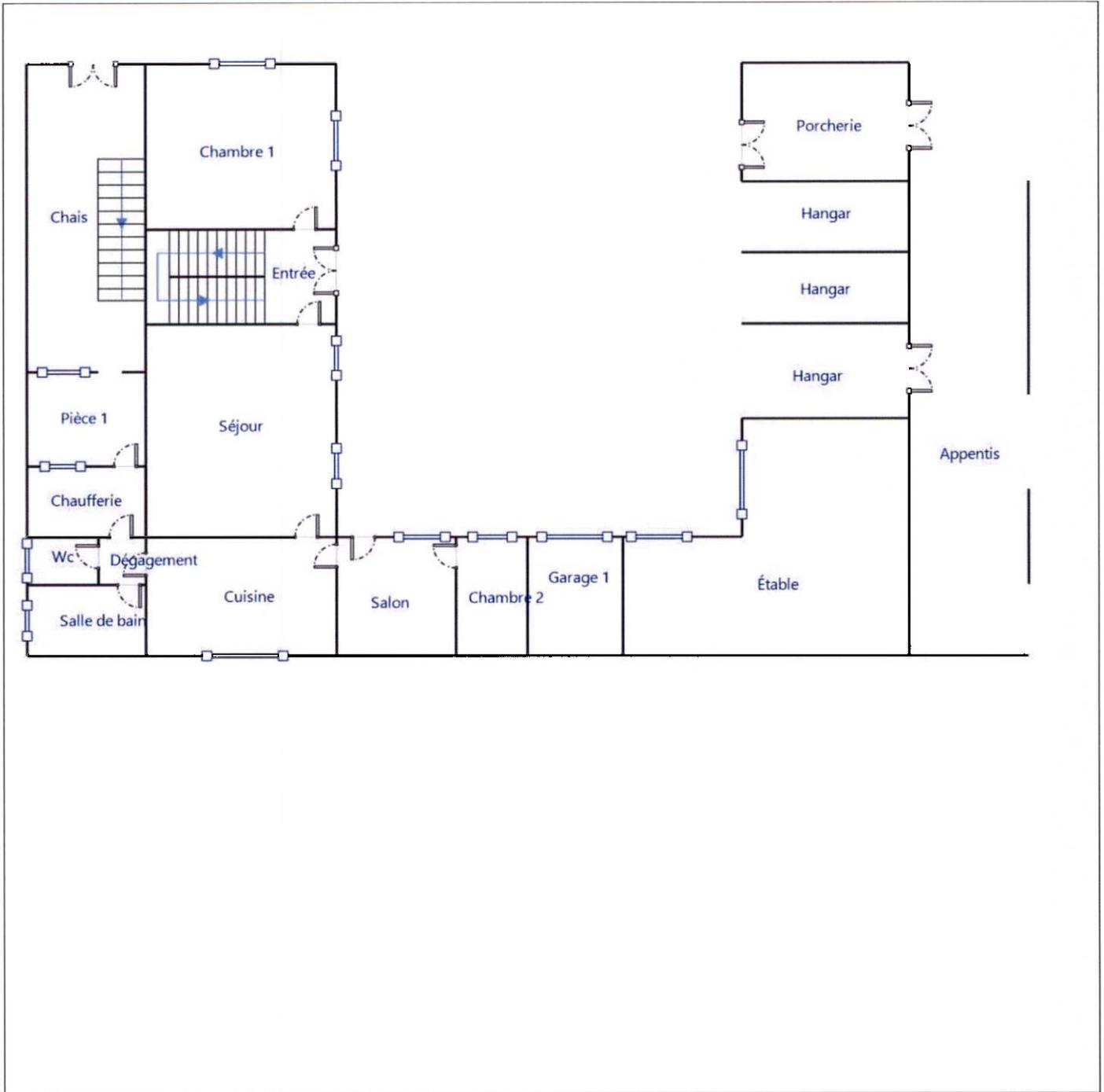
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>M. CAZES JEAN LOUIS</b> Adresse du bien : <b>LE LAROS</b> <b>65330</b> <b>SENTOUS</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

#### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrisme dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de

remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

### 7.6 - Annexe - Autres documents

# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

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

Numéro de dossier : 2018/04/13-00999D  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 12/04/2018  
Heure d'arrivée :  
Temps passé sur site : 01 h 15

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Hauts-Pyrénées**

Adresse : ..... **LE LAROS**

Commune : ..... **65330 SENTOUS**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
**Section cadastrale C, Parcelle numéro 196,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

**Présence de traitements antérieurs contre les termites**

**Présence de termites dans le bâtiment**

**Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

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

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Ensemble de la propriété**

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

..... **Néant**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **M. CAZES JEAN LOUIS**

Adresse : ..... **LE LAROS 65330 SENTOUS**

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

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

Nom et prénom : ..... **M. CAZES JEAN LOUIS**

Adresse : ..... **LE LAROS**

**65330 SENTOUS**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **DULIN Christian**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CECA Diagnostics Immobiliers**

Adresse : ..... **24 route de Tarbes - 65360 VIELLE-ADOUR / 28 Cours Gambetta**  
**65000 TARBES**

Numéro SIRET : ..... **82292780200014**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**

Numéro de police et date de validité : ..... **57218869 / 30/10/2018**

Certification de compétence **C2371** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 30/11/2015**

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

**Entrée,  
Chambre 1,  
Séjour,  
Cuisine,  
Dégagement,  
Salle de bain,  
Wc,  
Chaufferie,  
Pièce 1,  
Chais,  
Salon,  
Chambre 2,**

**Garage 1,  
Étable,  
Hangar,  
Porcherie,  
Appentis,  
1er étage - Palier,  
1er étage - Chambre 3,  
1er étage - Chambre 4,  
1er étage - Chambre 5,  
1er étage - Grenier,  
1er étage - Grenier 1,  
1er étage - Grenier 2,  
1er étage - Balcon**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois Neuf et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets 1 - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets 2 - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois Neuf et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Cheminée - B - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, C, B - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets 1 - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets 2 - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois Neuf et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois Neuf et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois Neuf et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois Neuf et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - bois Neuf et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois Neuf et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chaufferie	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 1	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chais	Sol - Béton et terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois Neuf et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 3 - B - Bois Neuf et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois Neuf et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - pierres. et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Étable	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - pierres. et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Hangar	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - pierres. et torchis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Porcherie	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - pierres. et briques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Appentis	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - pierres. et briques +torchis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Cheminée - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Cheminée - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - torchis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre avec volets - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier 1	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - torchis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier 2	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - torchis et pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - A - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

## E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

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

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

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

**Néant**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Il a été observé des traces d'infestation d'insectes à larves xylophages

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

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

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

**Moyens d'investigation :**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**

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

**Néant**

**J. - VISA et mentions :**

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

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

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

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

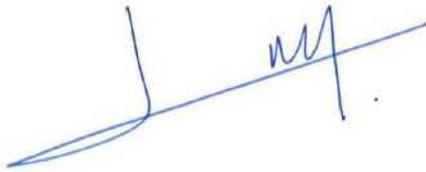
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **12/04/2018**.

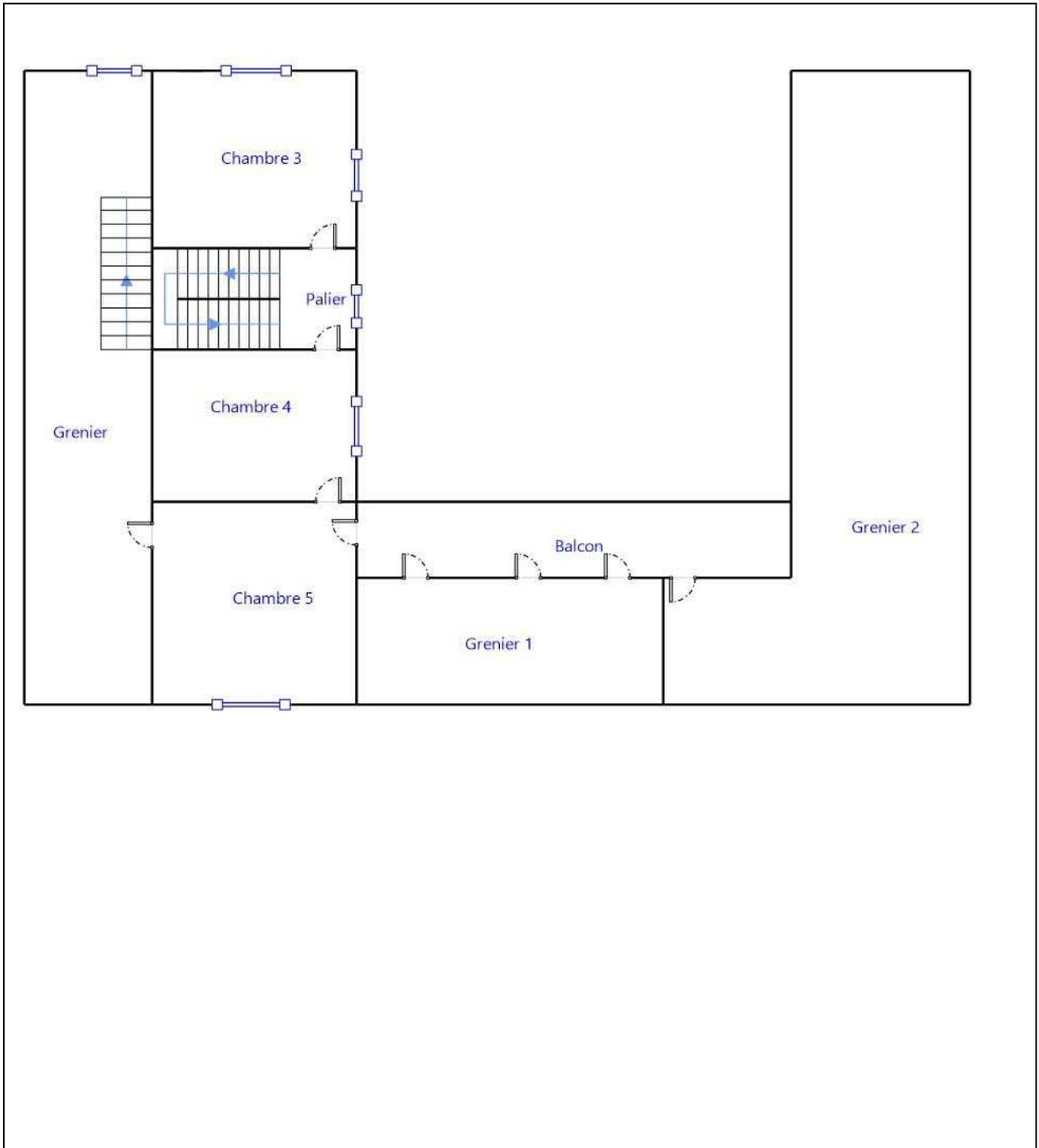
Fait à **SENTOUS**, le **12/04/2018**

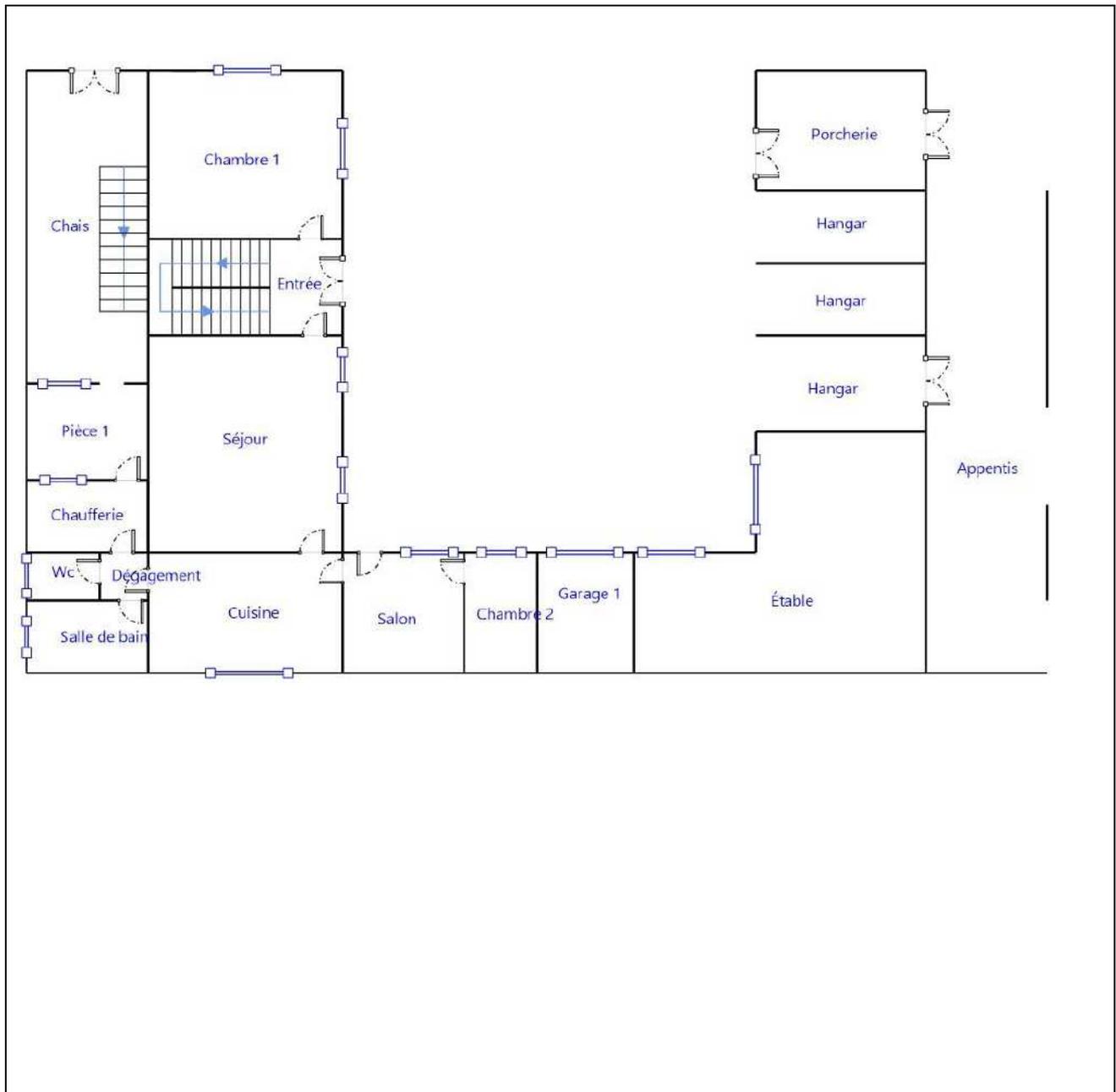
**Par : DULIN Christian**

**Signature du représentant :**



Annexe – Plans – croquis





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

Aucun document n'a été mis en annexe

# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2017/09/06-00583D  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Date du repérage : 06/09/2017  
Heure d'arrivée :  
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Hautes-Pyrénées**  
Adresse : ..... **LE LAROS**  
Commune : ..... **65330 SENTOUS**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Section cadastrale C, Parcelle numéro 196,**  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz Propane**  
Distributeur de gaz : .....  
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

### B. - Désignation du propriétaire

#### Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : ..... **M. CAZES JEAN LOUIS**  
Adresse : ..... **LE LAROS**  
**65330 SENTOUS**

#### Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Autre**  
Nom et prénom : ..... **M. CAZES JEAN LOUIS**  
Adresse : ..... **LE LAROS**  
**65330 SENTOUS**

#### Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **DULIN Christian**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CECA Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : ..... **24 route de Tarbes - 65360 VIELLE-ADOUR / 28 Cours Gambetta**  
**65000 TARBES**  
Numéro SIRET : ..... **82292780200014**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **57218869 / 30/10/2017**

Certification de compétence **C2371** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 08/01/2016**

Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chauffe eau CHAFFOTEAUX & MAURY	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : Gaz001 Localisation sur croquis : G1 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

**L'installation comporte un robinet en attente situé dans la pièce "Cuisine".**

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.  Remarques : La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL
C.7 - 8c Robinet de commande d'appareil	DGI	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about portecaoutchouc non démontable (Robinet en attente)  Remarques : Le matériel n'est pas autorisé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Robinet en attente)  Remarques : Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.17 - 22 CENR - Présence d'une triple sécurité	DGI	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité. (Chauffe eau CHAFFOTEAUX & MAURY)  Remarques : Le Chauffe Eau Non Raccordé (CENR) n'est pas équipé d'une triple sécurité ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le CENR existant par un appareil adapté Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.19 - 24a1 CENR - Ventilation du local - Amenée d'air	DGI	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chauffe eau CHAFFOTEAUX & MAURY)  Remarques : Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.19 - 24b3 C.19 CENR - Ventilation du local - Sortie d'air	A2	Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un CENR est obturé. (Chauffe eau CHAFFOTEAUX & MAURY)  Remarques : (Cuisine) Présence d'une sortie d'air obturée ; Déboucher la sortie d'air directe ou indirecte Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.21 - 26 CENR - Etiquette	A1	Absence d'étiquette «recommandation d'usage» sur chauffe-eau non raccordé. (Chauffe eau CHAFFOTEAUX & MAURY)  Remarques : Absence de l'étiquette "recommandations d'usage" ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'apposer l'étiquette "recommandations d'usage" sur le CENR existant ou de remplacer ce dernier par un appareil adapté plus récent

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

### Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

### Observations complémentaires :

Néant

### Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
  - L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
  - L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
  - L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation**

intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

#### H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

#### I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

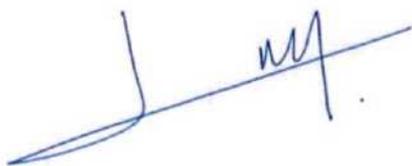
*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **06/09/2017**.

Fait à **SENTOUS**, le **06/09/2017**

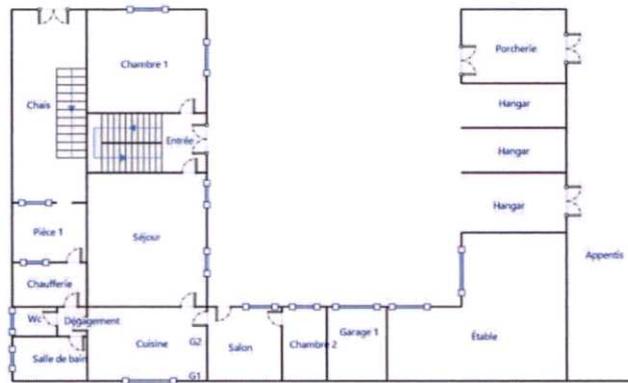
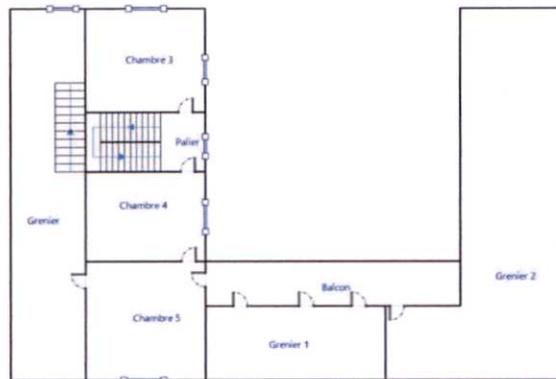
Par : **DULIN Christian**



Signature du représentant :

--

#### Annexe - Plans



Annexe - Photos

	<p>Photo n° Gaz001 Localisation : Cuisine Chauffe eau CHAFFOTEAUX &amp; MAURY (Type : Non raccordé) Localisation sur croquis : G1</p>
	<p>Photo n° Gaz002 Localisation : Cuisine Robinet en attente (Type : ) Localisation sur croquis : G2</p>

### Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

#### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

#### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2017/09/06-00583D  
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)  
Date du repérage : 06/09/2017  
Heure d'arrivée :  
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

*Localisation du ou des bâtiments bâtis :*

Département : ..... **Hautes-Pyrénées**  
Adresse : ..... **LE LAROS**  
Commune : ..... **65330 SENTOUS**  
Référéncé cadastrale : ..... **Section cadastrale C, Parcelle numéro 196,**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**  
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Année de construction du bien : .....  
Année de l'installation : .....  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **M. CAZES JEAN LOUIS**  
Adresse : ..... **LE LAROS**  
**65330 SENTOUS**

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

*Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle:*

Nom et prénom : ..... **M. CAZES JEAN LOUIS**  
Adresse : ..... **LE LAROS**  
**65330 SENTOUS**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **DULIN Christian**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CECA Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : ..... **24 route de Tarbes - 65360 VIELLE-ADOUR / 28 Cours Gambetta**  
**65000 TARBES**  
Numéro SIRET : ..... **82292780200014**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **57218869 / 30/10/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **30/11/2015** jusqu'au **29/11/2020**. (Certification de compétence **C2371**)

## D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés		
B3.3.7 a	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, non reliés à la terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de raccorder à la terre les conduits métalliques en montage apparent		
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)		
B4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés		

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

### G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

### G.2. – Constatations diverses

#### Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

#### Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Contrôle impossible ; Absence de bouton test sur le dispositif différentiel de protection (DDR)

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

#### Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

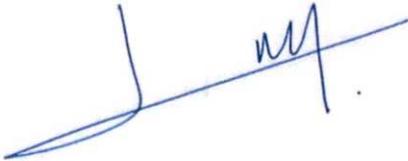
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **06/09/2017**

Etat rédigé à **SENTOUS**, le **06/09/2017**

**Par : DULIN Christian**



Signature du représentant :

--

## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

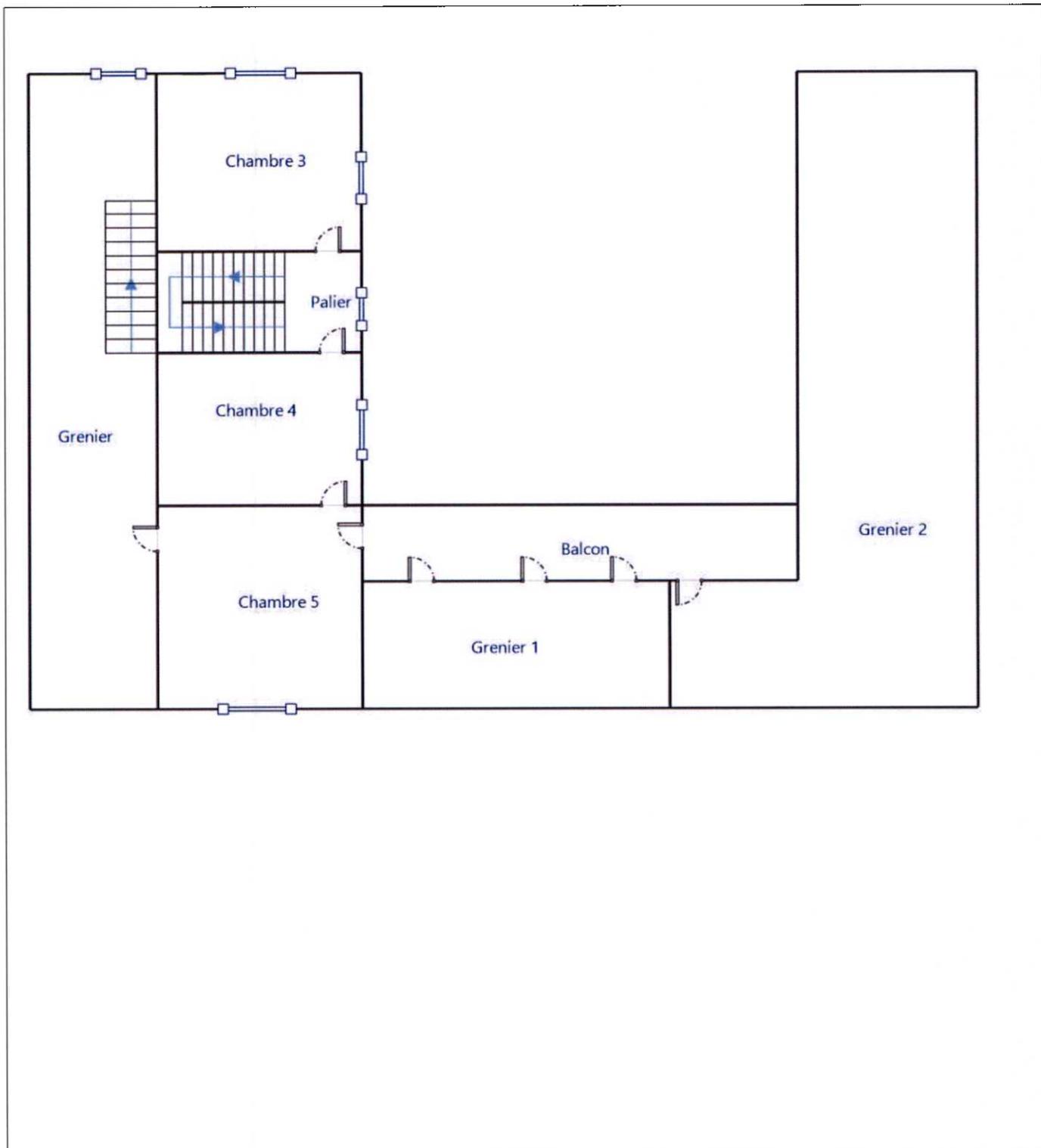
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

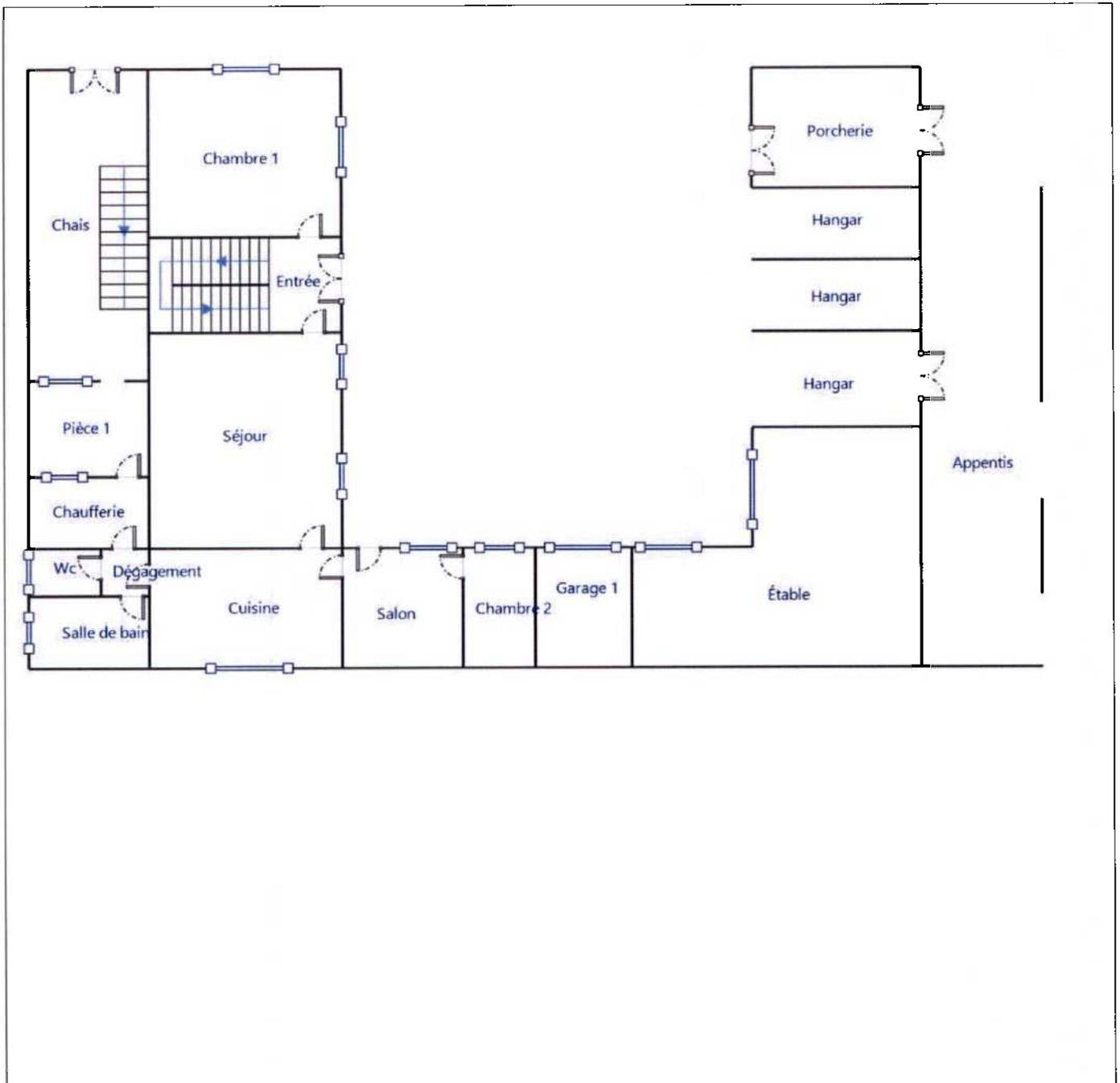
## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Plans





## Recommandations

Néant

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

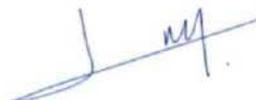
Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

**SUD DIAGNOSTIC BATIMENT**

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)**

N° : ..... 2017/09/06-00583D Valable jusqu'au : ..... 05/09/2027 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle) Année de construction : ..... Avant 1948 Surface habitable : ..... 190 m <sup>2</sup> Adresse : ..... LE LAROS 65330 SENTOUS	Date (visite) : ..... 06/09/2017 Diagnostiqueur : ..... DULIN Christian Certification : LCC QUALIXPERT n°C2371 obtenue le 29/01/2016 Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... M. CAZES JEAN LOUIS Adresse : ..... LE LAROS 65330 SENTOUS	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....

**Consommations annuelles par énergie**

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées..., prix des énergies indexés au

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage		-	-	-
Eau chaude sanitaire		-	-	-
Refroidissement		-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES		-	-	-

**Consommations énergétiques**

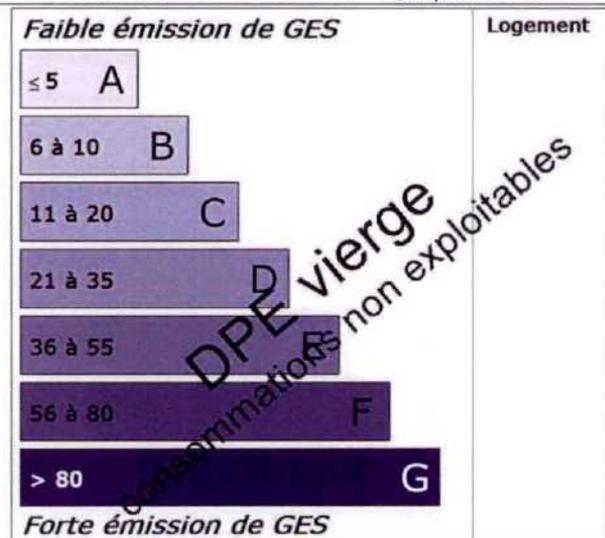
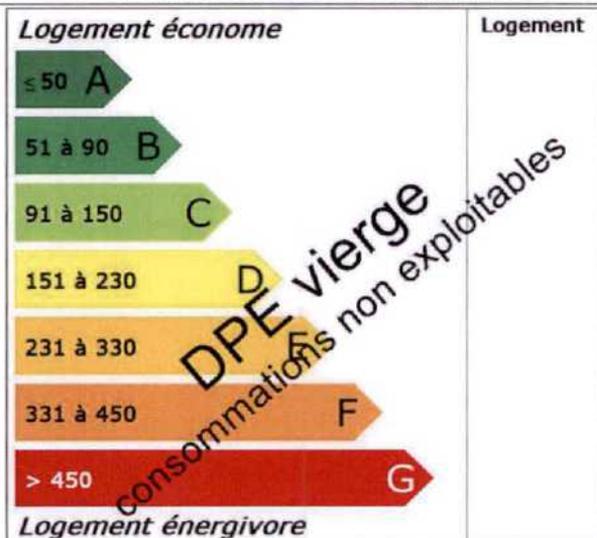
(en énergie primaire)

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

Consommation réelle : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**Émissions de gaz à effet de serre**

(GES)

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

Estimation des émissions : - kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Pierre de taille d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur Pierre de taille d'épaisseur 40 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1948 et 1974)	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière individuelle fioul installée avant 1970	<b>Système de production d'ECS :</b> Combiné au système: Chaudière individuelle fioul installée avant 1970
<b>Toiture :</b> Plafond sur solives bois non isolé donnant sur un comble fortement ventilé		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par conduit
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

### Pourquoi un diagnostic

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

### Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

### Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

## Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

### Autres usages

#### Eclairage :

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

#### Bureautique/audiovisuel :

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

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

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation de la toiture par l'intérieur	Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue. Détail : Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois. (remplacement des bois attaqués ou affaiblis, traitement curatif ou préventif en contrant les insectes xylophages et les moisissures. Pour les toitures anciennes il importe de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 6 m².K/W.	30%
Remplacement chaudière (fioul à condensation)	Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.	30%

### Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH.  
Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

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



Syndicat Mixte Pour le  
Développement des Coteaux  
Des Hautes-Pyrénées

## Service Public d'Assainissement Non Collectif

15 Place d'Astarac - 65190 TOURNAY  
Tél.: 05 62 35 76 22 - Fax : 05 62 35 76 23

Email : [spanc-coteaux@wanadoo.fr](mailto:spanc-coteaux@wanadoo.fr)

CAZES JEAN LOUIS  
CHEZ CAZES JOSEPH  
11 RUE BELFORT  
65000 TARBES

### **COMMUNE DE SENTOUS**

## **CONTROLE DE BON FONCTIONNEMENT D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

**Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 modifiée par la LEMA (Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques) et la loi grenelle 2 du 10 juillet 2010.**

**Arrêté du 7 septembre 2009 abrogé par l'arrêté du 22 avril 2012.**

**Code de la construction et de l'habitation (art L 111-4, L 271-4, L 271-6 et R 111-3)**

**Code de l'environnement (Art L 211-1, L 214-2, L 214-14 et R 214-5)**

**Code général des collectivités territoriales (Art 2212-2, L 2214-8, L 2224-10, L2224-12, R 2224-6, R 2224-9 et R 2224-17)**

**Code de la santé publique (Art L 1331-1-1 et L 1331-11-1)**

LC  
FG

## COMMUNE DE SENTOUS



Date de la visite : 09/11/2016  
Nom du technicien : LABENNE Vincent  
Coordonnées de la parcelle : C 196

---

→ INFORMATIONS SUR LE TERRAIN

Topographie : <5%  
Réseau public : Oui  
Proximité d'un élevage : Non

---

→ INFORMATIONS SUR LE BATI

Type de résidence : inhabitée

LC  
FG

## COMMUNE DE SENTOUS



Nombre d'habitants permanents : 0

Nombre d'habitants saisonniers : 0

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles de Bains : 1

Nombre de W.C. : 1

Nombre de cuisines : 1

Type d'habitat : diffus

Les eaux pluviales sont évacuées par fossé

### → DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT

#### 1) Prétraitement :

##### a) Descriptif état des lieux.

Les eaux vannes sont dirigées vers **une fosse septique**

**Pas de prétraitement des eaux ménagères**

Présence d'un pré filtre : **non**

Présence d'une ventilation amont : **non**

Présence d'une ventilation aval : **non**

Accessibilité du prétraitement : Regard d'accès dégagé

Regard de collecte : **OUI**

Séparation eaux usées et pluviales : **oui**

Séparation eaux vannes et ménagères : **oui.**

Nuisances olfactives lors du contrôle : non

Usure du prétraitement : non

Défauts d'entretien du Prétraitement : non

Contact possible d'un tiers avec des eaux usées : non

##### b) Conseils de bon fonctionnement.

*Les installations d'assainissement non collectif sont entretenues régulièrement par le propriétaire de l'immeuble et vidangées par des personnes agréées par le préfet selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement, de manière à assurer :*

LC  
FG

## **COMMUNE DE SENTOUS**



- leur bon fonctionnement et leur bon état, notamment celui des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
- Le bon écoulement et la bonne distribution des eaux usées prétraitées jusqu'au dispositif de traitement
- L'accumulation normale des boues et des flottants et leur évacuation.

*Les installations doivent être vérifiées et entretenues aussi souvent que nécessaire.*

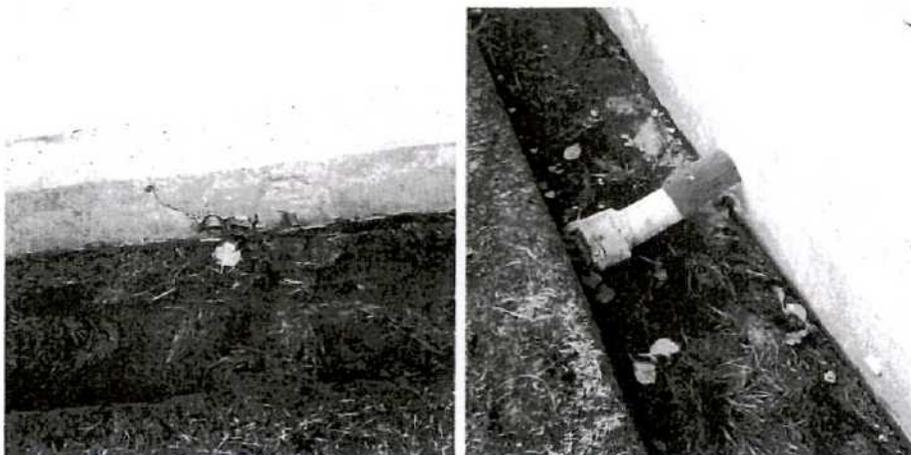
*La périodicité de vidange de la fosse toutes eaux doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50 % du volume utile, il est généralement acquis qu'une fosse toutes eaux correctement dimensionnée devra être vidangé tous les 4 à 5 ans.*

*Les installations, les boîtes de branchement et d'inspection doivent être fermées en permanence et accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.*

*Les bacs à graisse doivent être entretenus selon une périodicité pouvant aller suivant les conditions d'utilisation pouvant aller de 6 mois à 1 an.*

*Pour le bon fonctionnement de votre installation d'assainissement autonome il vous appartient d'effectuer l'entretien tel que notamment le nettoyage du pré filtre pour ceux qui sont incorporés au prétraitement.*

*Les autres modes de prétraitement et ou traitement devront faire l'objet d'un entretien, en application des documents fournis par le constructeur et validé par l'Etat, toute action d'entretien devra être notifiée dans un carnet d'entretien.*



### **2) Traitement**

#### **Pas de système de traitement**

### **3) Rejet :**

Le rejet des eaux brutes ménagères s'effectue dans un fossé

LC  
FG



→ **OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES**

**Loi sur l'Eau et sur les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 :**

• Article 46

Le code de la santé publique est ainsi modifié :

4o Après l'article L. 1331-1, il est inséré un article L. 1331-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 1331-1-1. – I. – Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement.

« II. – La commune délivre au propriétaire de l'installation d'assainissement non collectif le document résultant du contrôle prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales.

« En cas de non-conformité de son installation d'assainissement non collectif à la réglementation en vigueur, le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle, dans un délai de quatre ans suivant sa réalisation.

« Les modalités d'agrément des personnes qui réalisent les vidanges et prennent en charge le transport et l'élimination des matières extraites, les modalités d'entretien des installations d'assainissement non collectif et les modalités de vérification de la conformité et de réalisation des diagnostics sont définies par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement. »

**Loi grenelle 2 du 13 juillet 2010**

• Article 160

– A la fin du V de l'article 102 de la loi no 2006-1772 du 30 décembre 2006 précitée, l'année : « 2013 » est remplacée par l'année : « 2011 ».

II. – Les 2o et 3o de l'article L. 1331-11 du code de la santé publique sont ainsi rédigés :

« 2o Pour procéder à la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif prévue au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ;

« 3o Pour procéder à l'entretien et aux travaux de réhabilitation et de réalisation des installations d'assainissement non collectif en application du même III ; ».

III. – L'article L. 1331-11-1 du même code, dans sa rédaction issue du 12o de l'article 46 de la loi no 2006-1772 du 30 décembre 2006 précitée, est ainsi modifié :

1o Après les mots : « du présent code », sont insérés les mots : « et daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente » ;

2o Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Si le contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code est daté de plus de trois ans ou inexistant, sa réalisation est à la charge du vendeur. »

IV. – Après le deuxième alinéa du II de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente

**Arrêté du 27 avril 2012**

**Article 3**

Pour les installations neuves ou à réhabiliter mentionnées au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, la mission de contrôle consiste en :

a) Un examen préalable de la conception : cet examen consiste en une étude du dossier fourni par le propriétaire de l'immeuble, complétée si nécessaire par une visite sur site, qui vise notamment à vérifier :

– L'adaptation du projet au type d'usage, aux contraintes sanitaires et environnementales, aux exigences et à la sensibilité du milieu, aux caractéristiques du terrain et à l'immeuble desservi ;

LC FG

## COMMUNE DE SENTOUS



— La conformité de l'installation envisagée au regard de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié relatif aux prescriptions techniques ou de l'arrêté du 22 juin 2007 susvisés ;

b) Une vérification de l'exécution : cette vérification consiste, sur la base de l'examen préalable de la conception de l'installation et lors d'une visite sur site effectuée avant remblayage, à :

— identifier, localiser et caractériser les dispositifs constituant l'installation ;

— repérer l'accessibilité ;

— vérifier le respect des prescriptions techniques réglementaires en vigueur.

Les points à contrôler a minima lors d'un contrôle sont mentionnés à l'annexe I et, s'agissant des toilettes sèches, à l'annexe III du présent arrêté.

Les installations neuves ou à réhabiliter sont considérées comme conformes dès lors qu'elles respectent, suivant leur capacité, les principes généraux et les prescriptions techniques imposés par l'arrêté modifié du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques ou l'arrêté du 22 juin 2007 susvisés.

A l'issue de l'examen préalable de la conception, la commune élabore un rapport d'examen de conception remis au propriétaire de l'immeuble. Ce document comporte :

— la liste des points contrôlés ;

— la liste des éventuels manques et anomalies du projet engendrant une non-conformité au regard des prescriptions réglementaires ;

— la liste des éléments conformes à la réglementation ;

— le cas échéant, l'attestation de conformité du projet prévue à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme.

A l'issue de la vérification de l'exécution, la commune rédige un rapport de vérification de l'exécution dans lequel elle consigne les observations réalisées au cours de la visite et où elle évalue la conformité de l'installation. En cas de non-conformité, la commune précise la liste des aménagements ou modifications de l'installation classés, le cas échéant, par ordre de priorité, à réaliser par le propriétaire de l'installation. La commune effectue une contre-visite pour vérifier l'exécution des travaux dans les délais impartis, avant remblayage.

**Tableau d'évaluation d'une filière et des travaux à réaliser en conséquence :**

PROBLÈMES CONSTATÉS SUR L'INSTALLATION	ZONE À ENJEUX SANITAIRES OU ENVIRONNEMENTAUX		
	NON	Enjeux sanitaires	OUI Enjeux environnementaux
Absence d'installation	Non respect de l'article L. 1331-1-1 du code de la santé publique * Mise en demeure de réaliser une installation conforme * Travaux à réaliser dans les meilleurs délais		
Défaut de sécurité sanitaire  (contact direct, transmission de maladies par vecteurs, nuisances olfactives récurrentes)  Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation  Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	Installation non conforme > Danger pour la santé des personnes Article 4 - cas a)  * Travaux obligatoires sous 4 ans * Travaux dans un délai de 1 an si vente		
Installation incomplète Installation significativement	Installation non conforme Article 4 - cas c)	Installation non conforme > Danger pour la santé	Installation non conforme > Risque

## COMMUNE DE SENTOUS



sous-dimensionnée Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	* Travaux dans un délai de 1 an si vente	des personnes Article 4 - cas a) * Travaux obligatoires sous 4 ans * Travaux dans un délai de 1 an si vente	environnemental avéré Article 4 - cas b) * Travaux obligatoires sous 4 ans * Travaux dans un délai de 1 an si vente
Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	* Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation		

### → CONCLUSION :

L'installation est **NON CONFORME** car **incomplète**

Le dispositif est **partiel**, son fonctionnement à ce jour est **aléatoire**.

L'impact de celui-ci sur le milieu est **faible**

Travaux à engager liste non exhaustive :

- Mettre un prétraitement commun à l'ensemble des eaux usées
- mettre en œuvre un dispositif de traitement en adéquation avec la nature du sol et de la réglementation en vigueur.

LC  
FG



## Service Public d'Assainissement Non Collectif

15 Place d'Astarac - 65190 TOURNAY  
Tél.: 05 62 35 76 22 - Fax : 05 62 35 76 23

Email : spanc-coteaux@wanadoo.fr

Syndicat Mixte Pour le  
Développement des Coteaux  
Des Hautes-Pyrénées

MAIRIE  
65 330 SENTOUS

Dossier suivi par : LABENNE Vincent  
Objet : rapport de visite assainissement autonome.  
Copie à M. CAZET JEAN LOUIS

Désignation du bâti	inhabitée
Capacité du bâti	5 EH
Réf. cadastrales	C 196

Madame le Maire,

Le Service Assainissement du Pays des Coteaux a effectué chez M. JEAN LOUIS CAZES le 09/11/2016 un contrôle de fonctionnement de l'installation d'assainissement non collectif. Vous trouverez ci-joint le rapport détaillant l'état de l'assainissement en place, résumé ci-dessous :

- Le prétraitement est assuré **pour les eaux vannes par une fosse septique, et il n'y a pas de prétraitement pour les eaux ménagères.**
- **Pas de système de traitement**

Il résulte donc, que le dispositif de M. JEAN LOUIS CAZES est :

### **NON CONFORME car Installation incomplète**

Aux vues des éléments précédents, il s'avère donc nécessaire dans un délai de 4 ans (ramené à 1 an dans le cadre d'une vente) de procéder aux travaux suivants (en prenant impérativement l'attache du SPANC du Pays des Coteaux en charge du contrôle et du conseil) :

- ✓ **Mettre un prétraitement commun à l'ensemble des eaux usées**
- ✓ **mettre en œuvre un dispositif de traitement en adéquation avec la nature du sol et de la réglementation en vigueur.**

Toute action d'entretien et ou de vidange doit impérativement être effectuée par vidangeurs agréés, et les matières de vidanges retraitées de façon réglementaire. De façon à compléter son offre de service, le Service Public d'Assainissement Non Collectif du Pays des Coteaux a mis en place **un service entretien**, permettant de bénéficier de prestations de vidange et d'entretien garanties au meilleur prix.

Le service assainissement se tient à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Veuillez agréer, l'expression de mes salutations distinguées.

Le technicien

LC  
FG

## Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

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

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement



<b>Réalisé en ligne* par</b>	CECA Diagnostics Immobiliers
<b>Numéro de dossier</b>	2017/09/06-00999D
<b>Date de réalisation</b>	13/04/2018
<b>Localisation du bien</b>	LE LAROS 65330 SENTOUS
<b>Section cadastrale</b>	
<b>Altitude</b>	348.16m
<b>Données GPS</b>	Latitude 43.253177 - Longitude 0.374106
<b>Désignation du vendeur</b>	CAZES JEAN LOUIS
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

\* Document réalisé en ligne par **CECA Diagnostics Immobiliers** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 3 - Modérée</b>			<b>EXPOSÉ</b>	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	<b>EXPOSÉ</b>	Voir prescriptions <sup>(1)</sup>
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif <sup>(2)</sup>	<b>EXPOSÉ</b>	-

<sup>(1)</sup> **Information Propriétaire :** Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux. Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "**OUI**" ou "**NON**" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

<sup>(2)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

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

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 65-2017-03-17-006 du 17/03/2017 mis à jour le

Adresse de l'immeuble LE LAROS 65330 SENTOUS Cadastre

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  date   
 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres   
 inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
 cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan   
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit  anticipé  approuvé  date   
 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain  autres   
 > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
 4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel   
 > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non   
 > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
 > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui  non   
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non   
 \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*\*

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
 > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non

### Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Mouvement de terrain Argile

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur CAZES JEAN LOUIS  
 Acquéreur  
 Date 13/04/2018 Fin de validité 13/10/2018

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R 125-6 du Code de l'environnement

Préfecture : Hautes-Pyrénées  
Adresse de l'immeuble : LE LAROS 65330 SENTOUS  
En date du : 13/04/2018

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	31/12/1995	01/10/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le : \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : CAZES JEAN LOUIS

Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

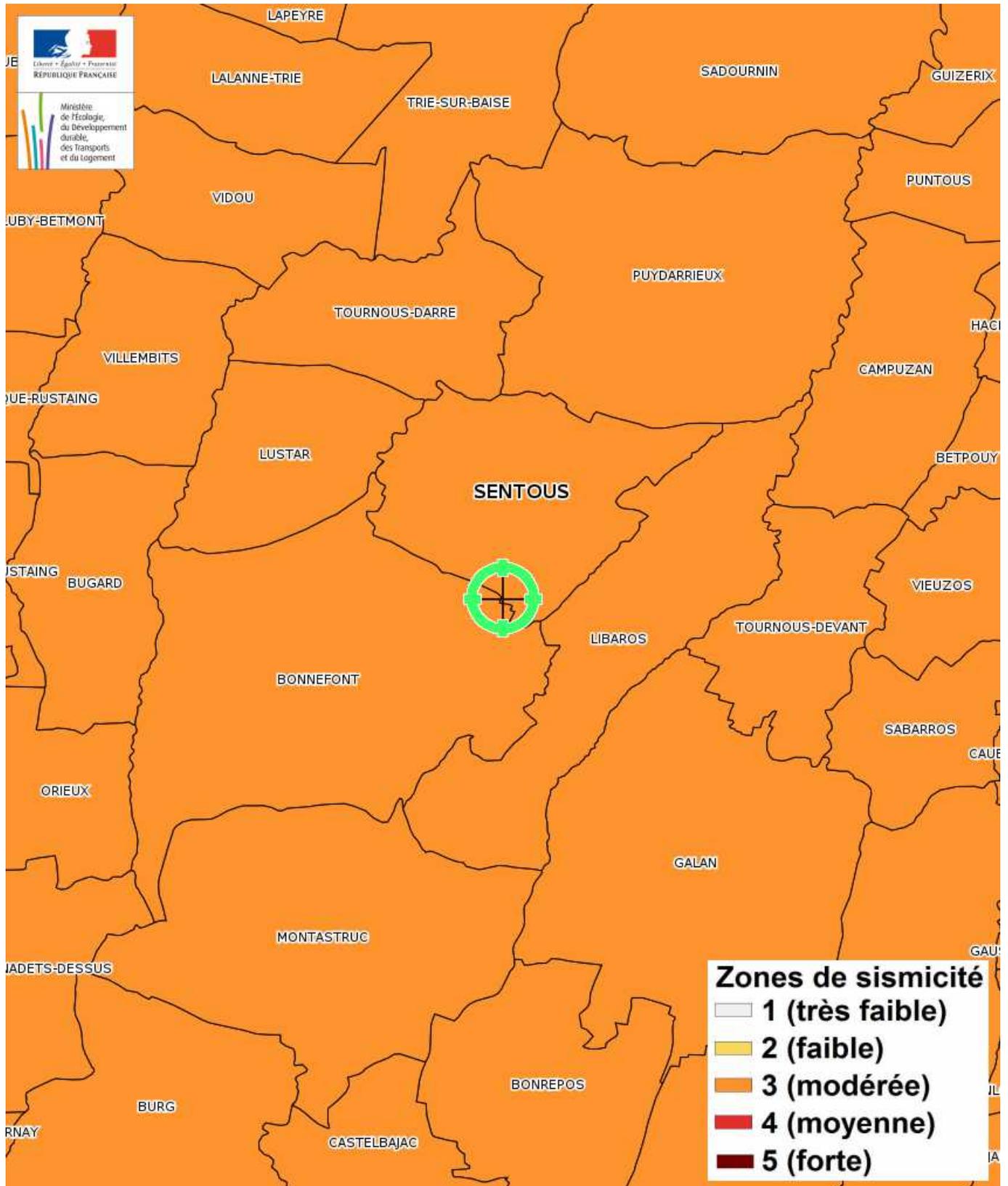
Source : *Guide Général PPR*

## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Hautes-Pyrénées

Commune : SENTOUS

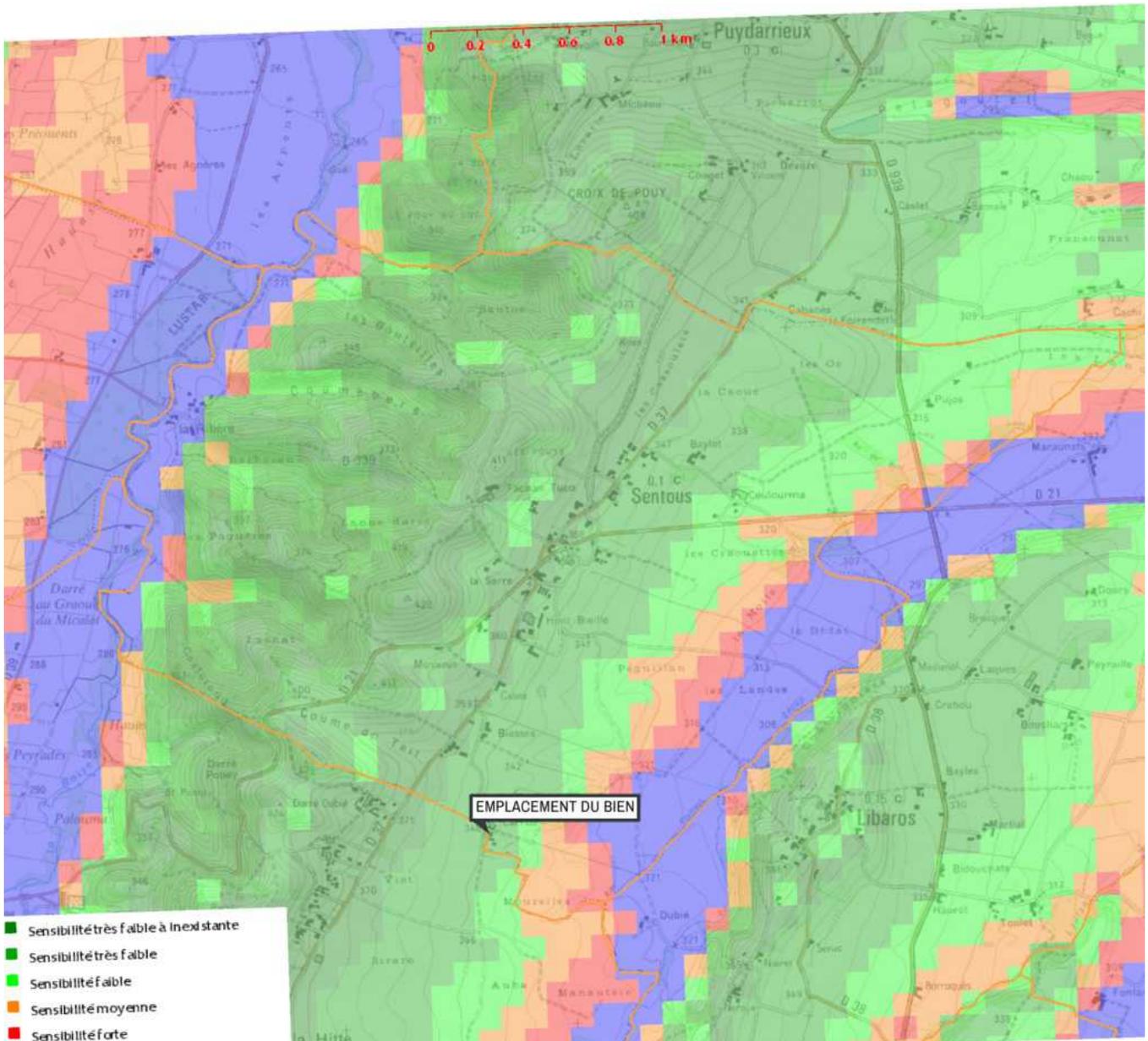
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée





## Carte

### Inondation par remontées de nappes naturelles



Inondation par remontées de nappes naturelles Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

ARRETE N° :

Service interministériel  
de défense et de protection civiles

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

Pôle protection civile

La Préfète des Hautes-Pyrénées,

**Vu** le code général collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

**Sur** proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

#### ARRÊTE

##### ARTICLE 1 -

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

##### ARTICLE 2 -

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

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

Le dossier comprend :

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

.../...

Mairies : Distance des titres de vente au jeudi 08:30-12h-13h30-16h00, le vendredi 08:30-12h - Autres bureaux (du lundi au vendredi 9h-12h-14h-16h30)  
Préfecture - Place Charles de Gaulle - CS 61350 - 65013 TARBES Cedex 9 - Tél : 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 20 10  
courriel : [prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr](mailto:prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr) - Site Internet : [www.hautes-pyrenees.gouv.fr](http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

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

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

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

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

#### Article 3 -

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

#### Article 4 -

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

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

#### Article 5 -

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

Tarbes, le 17 MARS 2017

Béatrice LAGARDE


## Annexes

### Arrêtés



PREFECTURE DES HAUTES-PYRENEES

SERVICES DU CABINET

ARRETE N° : 2010-172-07

Service Interministériel de Défense  
et de Protection Civiles

PORTANT APPROBATION DU PLAN DE  
PREVENTION DES RISQUES NATURELS  
PREVISIBLES « RETRAIT ET GONFLEMENT  
DES ARGILES » SUR LE TERRITOIRE DE LA  
COMMUNE DE SENTOUS

### LE PREFET DES HAUTES-PYRENEES

VU le Code de l'environnement,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R 11-4 à R 11-14,

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages, notamment son article 38 et son décret d'application n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile abrogeant la loi n° 87-585 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (Titre II),

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris en application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et notamment les articles 6 à 21,

VU le décret n° 2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du Code de l'Environnement, et notamment les articles R 123-1 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral du 30 octobre 2008, notifiant et prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles « Retrait et gonflement des Argiles » pour la commune de SENTOUS,

VU l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2004 relatif à la liste des journaux habilités, dans le département des Hautes-Pyrénées, à publier des annonces judiciaires et légales,

VU l'arrêté préfectoral du 17 mars 2009, prescrivant la mise en enquête publique du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « Retrait et gonflement des Argiles » de la commune de SENTOUS,

VU la consultation du 11 mars 2009 de M le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Midi-Pyrénées,

..

Place Charles de Gaulle - B.P. 1350 - 65013 TARBES Cedex 9 - Tél. 05 62 53 05 05 - Télécopie 05 62 51 20 10  
Site Internet : [www.hautes-pyrenees.pref.gouv.fr](http://www.hautes-pyrenees.pref.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

VU la consultation du 11 mars 2009 de Mme la Présidente du Conseil Général des Hautes-Pyrénées,

VU la consultation du 11 mars 2009 de M le Directeur de la Chambre Départementale de l'Agriculture,

VU la consultation du 11 mars 2009 de M le chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civiles,

VU la consultation du 11 mars 2009 de M le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture,

VU la consultation du 17 mars 2009 du conseil municipal de la commune de SENTOUS,

VU la consultation du 30 novembre 2009 de la Communauté de Communes des Baïses,

VU le procès-verbal de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 avril au 14 mai 2009 inclus et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 11 juin 2009,

VU les pièces du dossier transmises par M le Directeur Départemental des Territoires, pour approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels,

**SUR** proposition de M le Directeur Départemental des Territoires.

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

- I - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de SENTOUS,

- II - Le plan de prévention des risques comprend :

- le rapport de présentation,
- le règlement,
- le document graphique.

- III - Il est tenu à la disposition du public tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :

- à la Mairie de SENTOUS,
- à la Préfecture des Hautes-Pyrénées,
- à la Direction Départementale des Territoires.

### ARTICLE 2 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Hautes-Pyrénées et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux désignés ci-après :

- La Semaine des Pyrénées,
- La Dépêche du Midi.

## Annexes

### Arrêtés

Copie du présent arrêté sera affichée à la Mairie de SENTOUS et portée à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune, pendant un mois au minimum. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire et un exemplaire de chaque journal sera annexé au dossier principal Plan de Prévention des Risques.

Le Plan de Prévention des Risques approuvé vaut servitude d'utilité publique.

#### ARTICLE 3 :

M le Secrétaire Général de la Préfecture des Hautes-Pyrénées, Mme le Maire de SENTOUS et M le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Tarbes, le 21 JUN 2010



René BIDAL



Un site du réseau [developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) (<http://www.developpement-durable.gouv.fr>)



(/) **GÉORISQUES** (/)  
Mieux connaître les risques sur le territoire  
(/)

Rechercher...



Basias

[Accueil \(/\)](#) [Informations \(/articles\)](#) [Cartes interactives \(/cartes-interactives\)](#)

[Dossiers thématiques \(/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations\)](#)

[Téléchargement \(/dossiers/telechargement\)](#) [Glossaire \(/glossaire\)](#) [Aide \(/dossiers/tutoriels\)](#)

Accueil (/) » [Dossiers thématiques \(/dossiers-thematiques/saisie-des-reseaux-et-canalisations\)](#) » [Inventaire historique des sites industriels et activités de service \(BASIAS\) \(/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias\)](#) » [Accès aux données \(/dossiers/basias/donnees\)](#) » **Liste des résultats**

## Basias Liste des résultats

Nombre de sites: 1 (1 pages)

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

[EXPORTER UN TABLEAU \(/WEBAPPREPORT/WS/BASIAS/SITESDETAILS/DETAILSITES\\_](#)

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
MPY6505081 ( <a href="http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/MPY6505081">http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/MPY6505081</a> )	COMMUNE DE SENTOUS / DECHARGE SALVAGE		Chemin vicinal N°2 DIT DE LUSTAR A LIBAROS	SENTOUS	E38.11Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation

Premier « 1 » Dernier

Ministère de la transition écologique et solidaire (<http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>)

[Contact \(/contact\)](#) | [Plan du site \(/sitemap\)](#) | [Mentions légales \(/mentions-legales\)](#) | [Liens \(/liens\)](#) | [Flux RSS \(/flux-rss\)](#)

## Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

- Présentation / Actualités
- Recherche
- Tableaux de bord
- Politique nationale sur les sols pollués
- FAQ
- Glossaire
- Liens
- Contactez-nous

**Recherche Cartographique :**    par département    par régions

**Désolé, pas de site correspondant au(x) critère(s) de recherche suivant(s) :**  
**Mot-clé : SENTOUS / Département : 65 - Hautes-Pyrénées / Midi-Py**

<p><b>Etat du site</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Indifférent</li> <li><input type="radio"/> Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic</li> <li><input type="radio"/> Site en cours d'évaluation</li> <li><input type="radio"/> Site en cours de travaux</li> <li><input type="radio"/> Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage</li> <li><input type="radio"/> Site traité et libre de toute restriction</li> </ul>	<p><b>Lieu</b></p> <p>Site ou Commune</p> <input style="width: 100%;" type="text"/> <p><input type="button" value="Rechercher"/></p>
--	--

**Polluants**

<input type="checkbox"/> Ammonium	<input type="checkbox"/> Arsenic (As)
<input type="checkbox"/> Baryum (Ba)	<input type="checkbox"/> Cadmium (Cd)
<input type="checkbox"/> Chlorures	<input type="checkbox"/> Chrome (Cr)
<input type="checkbox"/> Cobalt (Co)	<input type="checkbox"/> Cuivre (Cu)
<input type="checkbox"/> Cyanures	<input type="checkbox"/> Hydrocarbures
<input type="checkbox"/> Hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.)	<input type="checkbox"/> Mercure (Hg)
<input type="checkbox"/> Molybdène (Mo)	<input type="checkbox"/> Nickel (Ni)
<input type="checkbox"/> Pesticides	<input type="checkbox"/> Plomb (Pb)
<input type="checkbox"/> Substances radioactives	<input type="checkbox"/> Polychlorobiphényles - Polychloroterphényles (PCB-PCT)
<input type="checkbox"/> Trichloroéthylène (TCE)	<input type="checkbox"/> Sélénium (Se)
<input type="checkbox"/> Solvants halogénés	<input type="checkbox"/> Solvants non halogénés
<input type="checkbox"/> Sulfates	<input type="checkbox"/> Zinc (Zn)
<input type="checkbox"/> Benzène, Toluène, Ethyl-benzène, et Xylènes (BTEX)	
<input type="checkbox"/> Autre	

Impact

Surveillance

Agence de l'eau  ▼

Mesure d'urbanisme  ▼

Intervention de l'ADEME

**Calculer les résultats**



Recherche Sou  
Recherche avancée

Généralités Thématiques Secteurs Réglementation Formulaires Base des installations classées

Vous êtes ici : Accueil > Recherche des Installations Classées > Résultats de la recherche

Base des Installations Classées

Résultats de la recherche

Site national PPRT

Critères de recherche

### Généralités

Services d'inspection  
Installation classée : principes  
La déclaration par téléservice  
Régime d'enregistrement  
Régime d'autorisation  
L'autorisation unique  
L'étude d'impact  
L'étude de dangers  
Surveillance par l'exploitant  
Contrôles de l'inspection  
Aspects financiers  
Responsabilité et contentieux  
Information du public  
Elaboration de la réglementation  
Echanges internationaux

Dans la région : OCCITANIE  
Dans le département : HAUTES PYRENEES (65)  
Dans une commune dont le nom commence par : SENTOUS

Aucun établissement trouvé.  
Retour au formulaire de recherche

### Thématiques

Air  
Bruit et vibrations  
Déchets  
Directive IED (Industrial Emissions Directive) - BREF  
Eau  
Impacts sanitaires  
Radioprotection  
Risques accidentels  
Risques naturels  
Sites et sols pollués  
Substances et préparations chimiques

### Secteurs

Activités de soins  
Agriculture  
Agroalimentaire, boissons  
Bois, papier, carton, imprimerie  
Carrières  
Chimie  
Energie  
Entrepôts, commerces  
Eoliennes  
Industrie minérale  
Pétrole et gaz  
Sidérurgie, métallurgie  
Textiles, cuirs et peaux  
Traitement des déchets

### Tous nos sites

MTEs  
AIDA  
Emissions Polluantes (IREP)  
Portail SITES-POLLUES  
BASOL  
BASIAS  
PRIM NET  
ARIA  
GIDAF

[Site du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire](#)

[Ecrivez-nous](#)

[Plan du site](#)

[Infos légales](#)

En provenance de :

~~70 CASTILLON Lionel  
M. Chennou de la Crête  
  
6520 BONNEFONT~~

SQR 2 V22 MSR 2A 15-1092914 09-17



LA POSTE

Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
AR 1A 154 101 6779 3



VIA CAPES

Renvoyer à

FRAB

SAFER

16 Place du Forrail  
65000 TARBES

Présenté / Avisé le :

15 11 15

Distribué le :

10 15 15

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre : .....

Signature

(Préciser Nom et Prénom)

du mandataire

Signature "acteur"

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou du mandataire a été vérifiée précédemment.





LA POSTE

# AR



La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

www.safer-occitanie.com

SERVICE DÉPARTEMENTAL

HAUTES-PYRÉNÉES

16 place du Foirail

65000 Tarbes

Tél. : 05 62 93 41 17

service-65@safer-occitanie.fr

Monsieur Lionel CASTILLON  
11 chemin de la Crete  
65220 BONNEFONT

Tarbes, le 17 mai 2018

**RECOMMANDEE A.R.**

Commune : 65 SENTOUS

Dossier : RS 65 18 0010 01 Fabrice GAILLARD

Dossier suivi par : Gilles LEFRANCOIS

Objet : Notification d'une promesse d'achat en vue de faire courir le délai de rétractation

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint la copie de la promesse d'achat que vous avez signée le 22 novembre 2017 et dont vous détenez d'ailleurs un exemplaire.

Cette promesse d'achat porte sur un bâtiment d'habitation situé sur la commune de SENTOUS.

Selon les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, vous avez la possibilité de vous rétracter dans le délai de 10 jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre vous notifiant cette promesse d'achat.

Si vous décidez de vous rétracter, vous devez nous le signifier par **lettre recommandée avec demande d'avis de réception** ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la date de réception ou de remise.

A l'expiration de ce délai de 10 jours, vous n'aurez plus aucune possibilité de vous désister et votre engagement d'achat sera irrévocable. Conformément aux termes de la promesse d'achat ci-jointe, nous procéderons alors à l'encaissement du chèque remis à la SAFER pour vérification de la capacité financière nécessaire à la réalisation de votre projet d'acquisition en application des dispositions de l'article R 142-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

SIÈGE SOCIAL

10 chemin de La Lacade

Auzeville-Tolosane

BP 22125

31321 Castanet-Tolosan Cedex

Tél. 09 70 10 20 30

service-accueil@safer-occitanie.fr

www.safer-occitanie.com

S.A. au capital de 6 982 624 €

RCS Toulouse

SIREN 086 120 235

APE 4299 Z

Fabien SARRAMEA  
Conseiller Foncier - Référent  
Départemental

SAFER OCCITANIE

S.A. au Capital de 6 982 624 €

16 place du Foirail

65000 TARBES

RC Toulouse B 086120235

PJ : Copie de la promesse unilatérale d'achat

En provenance de :

~~M. Fabrice GAILLARD  
Maire de la Cité  
65000 DOMMEFONT~~

SGR 2 V22 MSR 2A 15-1092914 09-17



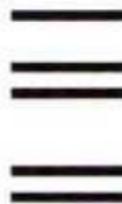
LA POSTE

Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :

AVIS DE RÉCEPTION

AR 1A 154 101 6778 6



VIA CAZES

Renvoyer à

FRAB

SAFER

16 Place du Tournoi  
65000 TARBES

Présenté / Avisé le :

10/15/18  
10/15/18

Distribué le :

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre : .....

*[Signature]*  
Signature du destinataire  
*[Signature]*  
Signature du facteur

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou du mandataire a été vérifiée précédemment.





LA POSTE

# AR

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris



[www.safer-occitanie.com](http://www.safer-occitanie.com)

SERVICE DÉPARTEMENTAL

HAUTES-PYRÉNÉES

16 place du Foirail

65000 Tarbes

Tél. : 05 62 93 41 17

service-65@safer-occitanie.fr

Monsieur Fabrice GAILLARD  
11 chemin de la Crete  
65220 BONNEFONT

Tarbes, le 17 mai 2018

**RECOMMANDEE A.R.**

Commune : 65 SENTOUS

Dossier : RS 65 18 0010 01 Fabrice GAILLARD

Dossier suivi par : Gilles LEFRANCOIS

Objet : Notification d'une promesse d'achat en vue de faire courir le délai de rétractation

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint la copie de la promesse d'achat que vous avez signée le 22 novembre 2017 et dont vous détenez d'ailleurs un exemplaire.

Cette promesse d'achat porte sur un bâtiment d'habitation situé sur la commune de SENTOUS.

Selon les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, vous avez la possibilité de vous rétracter dans le délai de 10 jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre vous notifiant cette promesse d'achat.

Si vous décidez de vous rétracter, vous devez nous le signifier par **lettre recommandée avec demande d'avis de réception** ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la date de réception ou de remise.

A l'expiration de ce délai de 10 jours, vous n'aurez plus aucune possibilité de vous désister et votre engagement d'achat sera irrévocable. Conformément aux termes de la promesse d'achat ci-jointe, nous procéderons alors à l'encaissement du chèque remis à la SAFER pour vérification de la capacité financière nécessaire à la réalisation de votre projet d'acquisition en application des dispositions de l'article R 142-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Fabien SARRAMEA  
Conseiller Foncier - Référent  
Départemental

SAFER OCCITANIE  
S.A. au Cap. de 6 982 624 €  
16 place du Foirail  
65000 TARBES  
RC Toulouse B 086120235

SIÈGE SOCIAL

10 chemin de La Lacade

Auzeville-Tolosane

BP 22125

31321 Castanet-Tolosan Cedex

Tél. 09 70 10 20 30

service-accueil@safer-occitanie.fr

[www.safer-occitanie.com](http://www.safer-occitanie.com)

S.A. au capital de 6 982 624 €

RCS Toulouse

SIREN 086 120 235

APE 4299 Z

PJ : Copie de la promesse unilatérale d'achat

**SAFER OCCITANIE**

Comité Technique Départemental des HAUTES-PYRENEES du 29 janvier 2018 - Articles R 141-4 et R 141-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime

**RETROCESSION AVEC CONCURRENCES**

Communes : BONNEFONT / SENTOUS

Canton pilote : LA VALLEE DE L'ARROS ET DES BAISES AS 65 17 0070 01 - Amiable

Conseiller	Vendeur	Surf. Totale	Prix/ha Foncier	Prix Principal	Date limite candidature	Date signature acquisition
LEFRANCOIS Gilles	CAZES Jean-Louis	2 ha 20 a 76 ca	6 568,22 €/ha	170 000,00 €	14/12/2017	28/02/2018 (P)
		SAU	Prix/ha SAU	Prix du bâti	Superficie restant à attrib.	
		1 ha 94 a 31 ca	6 524,66 €/ha	155 500,00 €		2 ha 20 a 76 ca Aucune

Situation locative : Fonds libre

Ventilation du foncier : Terres : 1 ha 14 a 64 ca - Prés : 51 a 78 ca - Jardins : 27 a 89 ca - Sols : 23 a 76 ca - Bois-Taillis : 2 a 69 ca -

Autre : Exploitation de plus de 5 ans (1) - Grange, appentis et chai Habitations (1) - Maison

Ce dossier fait l'objet d'une présentation en commission départementale du 23 janvier 2018.

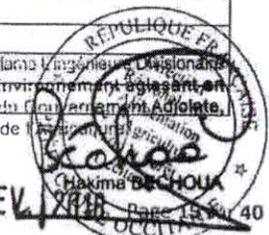
**CANDIDATURES**

Candidat	Surface	Lots
Candidat 01 : GAILLARD Fabrice et CASTILLON Lionel	38 a 63 ca	[01a]
Candidat 02 : GAILLARD Fabrice	1 ha 82 a 13 ca	[02a 03a]
Candidat 03 : DUBOSC Michel	1 ha 00 a 80 ca	03

**TABLEAUX DES CONCURRENCES**

Réf. Parcelle	Lieu-Dit	Surface	Lot	NR	CR	Candidats
AS 65 17 0070 01						
65 / 419 / C / 0193	LES COUSTAOUS	4 a 85 ca	1	T	--	01 ---
65 / 419 / C / 0195 / A / F2	LES COUSTAOUS	20 a 00 ca	1	P	--	01 ---
65 / 419 / C / 0196 / F2	LES COUSTAOUS	11 a 00 ca	1	S	--	01 ---
65 / 419 / C / 0368	LES COUSTAOUS	6 ca	1	T	--	01 ---
65 / 419 / C / 0369	LES COUSTAOUS	2 a 69 ca	1	BT	--	01 ---
65 / 419 / C / 0371	LES COUSTAOUS	3 ca	1	S	--	01 ---
65 / 095 / B / 0563	MOURELES	17 a 82 ca	2	J	--	-- 02 --
65 / 095 / B / 0564	MOURELES	10 a 07 ca	2	J	--	-- 02 --
65 / 095 / B / 0565	MOURELES	8 a 93 ca	2	T	--	-- 02 --
65 / 419 / C / 0195 / A / F1	LES COUSTAOUS	27 a 88 ca	2	P	--	-- 02 --

NON OPPOSITION de Madame Virginie Dujardin, Députée de l'Agriculture et de l'Environnement, agissant en qualité de Commissaire du Gouvernement Adjointe, représentant le Ministre de l'Agriculture, de la Pêche et de l'Élevage.



Réf. Occitanie IN01\_1. Document à ne pas diffuser

Les renseignements concernant les surfaces exploitées et les droits à produire sont fournis par les candidats et ne représentent pas des informations contractuelles.

A Toulouse, le 16 FEV. 2018

Liste des annexes :

- Extrait acte de naissance CAZES Jean Louis
- Répertoire civil CAZES Jean Louis
- Extrait acte de naissance GAILLARD Fabrice
- Extrait acte de naissance CASTILLON Lionel
- Bodacc Acquéreurs
- Bodacc Vendeurs
- Réponse CJN - Aucune condamnation
- Réponse CJN - Aucune condamnation
- Plans
- Modèle 1 + DA
- Plan de division
- Procès verbal de Bornage
- Promesse de vente
- Promesse d'achat
- Avenant promesse d'achat
- Pouvoirs SAFER
- Délégation de pouvoirs SAFER
- Substitution SAFER
- Jugement du 27/10/2015 mise sous tutelles
- Ordonnance de vente du 12/04/2016
- Ordonnance de vente du 05/09/2017
- Ordonnance de vente du 31/05/2018
- Recommandé CU
- Diagnostic saturnisme
- Diagnostic amiante
- Renouvellement termite
- Diagnostic gaz
- Diagnostic électricité
- Diagnostic de performances énergétiques
- Diagnostic assainissement

- Renouvellement ESRIS
- SENTOUS Basias - Basol - Installations classées
- Purge délai de rétractation
- Contrôle des structures

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

<p><b>M. CAZES Joseph représentant de M. CAZES Jean Louis a signé</b> à LANNEMEZAN le 11 septembre 2018</p>	
<p><b>M. BORDERIE Thomas représentant de M. SAFER OCCITANIE a signé</b> à LANNEMEZAN le 11 septembre 2018</p>	
<p><b>M. CASTILLON Lionel a signé</b> à LANNEMEZAN le 11 septembre 2018</p>	
<p><b>M. GAILLARD Fabrice a signé</b> à LANNEMEZAN le 11 septembre 2018</p>	