

6806104

11/111/

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,  
LE VINGT HUIT AOÛT**

**A TARBES (Hautes-Pyrénées), 7, Place Jean Jaurès, au siège de  
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Isabelle BANDERA-TOULOUSE, Notaire soussigné, membre de  
la Société Civile Professionnelle «Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF,  
Isabelle BANDERA-TOULOUSE, Marie-Christine SEMPE et Pierre-Henri  
TOULOUSE, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à  
TARBES, 7, Place Jean Jaurès,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après  
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite « partie normalisée »** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite « partie développée »** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

**PARTIE NORMALISEE**  
**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

Monsieur Christophe **PASCUAL**, militaire, et Madame Mylène **PONZONI**, militaire, son épouse, demeurant ensemble à JUILLAN (65290) 10 impasse Tachoères.

Monsieur est né à RILLIEUX-LA-PAPE (69140) le 20 avril 1978,

Madame est née à LYON (69009) le 27 août 1985.

Mariés à la mairie de MEZE (34140) le 15 septembre 2012 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Aurélie DUPOUY DE LAVAL, notaire à JUILLAN (65290), le 27 juillet 2012.

JP

RE

79

MP

PL

7

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
Monsieur est de nationalité française.  
Madame est de nationalité française.  
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

#### ACQUEREUR

Monsieur Thierry Xavier **TONTON**, militaire, demeurant à **TARBES (65000)**  
46 Bis rue Brauhauban.  
Né à **POINTE-A-PITRE (97110)** le 19 novembre 1977.  
Célibataire.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Gaëlle **GIUMMARRA**, militaire, demeurant à **TARBES (65000)** 46  
Bis rue Brauhauban.  
Née à **BRIVE-LA-GAILLARDE (19100)** le 20 juin 1977.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

#### QUOTITES ACQUISES

Monsieur Thierry **TONTON** acquiert la pleine propriété indivise des **BIENS**  
objets de la vente à concurrence de **MOITIE INDIVISE**.

Madame Gaëlle **GIUMMARRA** acquiert la pleine propriété indivise des  
**BIENS** objets de la vente à concurrence de **MOITIE INDIVISE**.

#### PRETEUR

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE  
MUTUEL D'AQUITAINE**, Société coopérative agricole au capital de variable, dont le  
siège est à **BORDEAUX (33000)**, 304 boulevard du Président Wilson, identifiée au  
SIREN sous le numéro 434651246 et immatriculée au Registre du Commerce et des  
Sociétés de **BORDEAUX**.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-  
après.

#### 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 des majeurs protégés sauf, le cas  
échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles  
ferait l'objet d'une telle mesure.

JT

PE

EG

TP

PC 7

. Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Christophe PASCUAL et Madame Mylène PONZONI, son épouse sont présents à l'acte.
- Monsieur Thierry TONTON est présent à l'acte.
- Madame Gaëlle GIUMMARRA est présente à l'acte.
- La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE est représentée à l'acte par Mademoiselle Philippine ESTEBAN, notaire assistant, en vertu d'une procuration demeurée annexée à un acte de prêt reçu par le Notaire soussigné un instant avant les présentes.

#### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Le mot "**BIENS**" désignera les immeubles, objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans les immeubles et vendus avec ceux-ci.

#### IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

##### Immeuble article un

A JUILLAN (HAUTES-PYRÉNÉES) 65290 10 Impasse Tachoeres,  
Une maison à usage d'habitation

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	198	Tachoeres	00 ha 01 a 90 ca
AL	200	Tachoeres	00 ha 01 a 11 ca

Total surface : 00 ha 03 a 01 ca

**TEL ET AINSI** que les **BIENS** existent, s'étendent, se poursuivent et comportent actuellement avec toutes leurs aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

TT RE SG NP PC 7

**Immeuble article deux**

A JUILLAN (HAUTES-PYRÉNÉES) 65290 Impasse Tachoeres.

Une bande de terrain à usage de passage à titre indivis pour une quote-part d'un seizième (1/16ème)

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	157	Tachoeres	00 ha 00 a 47 ca
AL	158	Tachoeres	00 ha 03 a 32 ca
AL	159	Tachoeres	00 ha 00 a 18 ca

Total surface : 00 ha 03 a 97 ca

Tel que le bien se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**IDENTIFICATION DES MEUBLES**Le **VENDEUR**, vend à l'**ACQUEREUR**, les meubles dont la désignation suit :

Désignation des meubles	Valeur
éléments hauts de cuisine	2000.00 EUR
éléments bas de cuisine	2500.00 EUR
lave vaisselle	350.00 EUR
réfrigérateur	250.00 EUR
hotte aspirante	200.00 EUR
plaques de cuisson	300.00 EUR
four	400.00 EUR
Total	6000.00 EUR

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».**EFFET RELATIF**

Tous les immeubles ont la ou les mêmes origines ci-après relatées.

Acquisition suivant acte reçu par Maître DUPOUY notaire à JUILLAN le 25 novembre 2010 , publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER le 7 janvier 2011, volume 2011P, numéro 56.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 21 mars 2011 et publiée au service de la publicité foncière le 24 mars 2011 volume 2011P numéro 1429.

**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.**PROPRIETE JOUISSANCE**L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et emplacements quelconques.**PRIX**La vente est conclue moyennant le prix de **CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175 000.00 EUR)**,

TT
RE
GG
MP
PC 7

Ce prix s'applique :  
 - Aux **Biens mobiliers** à concurrence de : SIX MILLE EUROS (6 000.00 EUR),  
 - Aux **BIENS immobiliers** à concurrence de : CENT SOIXANTE-NEUF MILLE EUROS (169 000.00 EUR),  
 Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

#### PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

#### DONT QUITTANCE

#### DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (187 500.00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné le 28 août 2015, un instant avant les présentes.

#### PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Aux termes de l'acte sus visé l'**ACQUEREUR** s'est engagé auprès du **PRETEUR** à employer la somme de cent soixante-neuf mille euros (169 000.00 eur) provenant dudit prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

Par suite, l'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de cent soixante-neuf mille euros (169 000.00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

#### HYPOTHEQUE COMPLEMENTAIRE

En outre, en vue de garantir l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de prêt sus-énoncé, et notamment à la garantie de la somme de dix-huit mille cinq cents euros (18 500.00 eur) due au **PRETEUR** en vertu dudit acte, formant la fraction du prêt non affecté au paiement du prix, l'emprunteur acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit dudit **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant ès-qualités, l'immeuble ci-dessus désigné.

Les inscriptions seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

#### PUBLICATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER.

#### DECLARATIONS FISCALES

##### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Christophe PASCUAL et Madame Mylène PONZONI, son épouse  
**Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts**

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

TT RE GG MP 7 PC

Acquisition suivant acte reçu par Maître DUPOUY, notaire à JUILLAN le 25 novembre 2010 pour une valeur de cent cinquante-cinq mille cinq cents euros (155 500.00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 7 janvier 2011 volume 2011P, numéro 56.

Le **VENDEUR** déclare que les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

#### 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 TARBES CEDEX 09 - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 1 BRD DU MARECHAL JUIN - 65023 TARBES CEDEX 09 et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

#### OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

#### MEUBLES MEUBLANTS

**Exonération des plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts**

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 Décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément aux dispositions de l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et à l'article 150 VG-III du même Code.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 - M.

#### IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175 000.00 EUR),

Minoré de l'évaluation des meubles s'élevant à SIX MILLE EUROS (6 000.00 EUR).

Soit la somme de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE EUROS (169 000.00 EUR).

#### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
Taxe départementale	x 4.50 %	=	7 605.00
169 000.00			
Taxe communale	x 1.20 %	=	2 028.00
169 000.00			

TT RE GG MP 7 PC

Frais d'assiette			
7 605.00	x 2.37 %	=	180.00
<b>TOTAL</b>			<b>9 813.00</b>

#### CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	169 000.00	0,10%	169.00 euros

#### FIN DE PARTIE NORMALISEE

### PARTIE DEVELOPPEE

#### EXPOSE

#### PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à TARBES du 25 mai 2015.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** dont il s'agit étant destinés à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant *un* non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

#### CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire.

#### TRANSPORT D'INDEMNITES D'ASSURANCE

En cas d'incendie total ou partiel des **BIENS** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

TT

GG

MP

RE

PC

7

## CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 du Code civil.

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 21 juillet 2015 révèle les inscriptions suivantes :

-Du 21/09/2006 volume 2006V numéro 1591 : privilège de prêteurs de deniers pour un montant en principal de 85.230 euros, et hypothèque conventionnelle pour un montant en capital de 334.770 euros, contre RUIZ né le 22/04/1971, avec effet jusqu'au 10/03/2026.

Etant observé que le notaire soussigné a reçu de Maître DUPOUY la réponse du créancier LCL indiquant qu'il acceptait de donner mainlevée de ladite inscription contre paiement de la somme de 153.900 euros, ladite somme a été remboursée par l'office notarial de Me DUPOUY ainsi qu'il résulte du relevé de compte de Monsieur RUIZ demeurée ci-annexé.

La mainlevée de ladite inscription est en cours.

-Du 24/03/2011 volume 2011D numéro 2380 : privilège de prêteurs de deniers pour un montant en principal de 78.000 euros, et hypothèque conventionnelle pour un montant en capital de 20.500 euros, contre PASCUAL né le 20/04/19781, et PONZONI née le 27/08/1985 avec effet jusqu'au 10/03/2026.

Etant observé que le notaire soussigné a reçu la réponse du créancier LA BANQUE POSTALE indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldé. Le **VENDEUR** donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la vente les frais de mainlevée.

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

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

TT

GG

PC

PE

MP

7



Le **VENDEUR** déclare :

**Concernant l'ensemble des immeubles**

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées ci-après, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

RAPPEL DE SERVITUDE :

Aux termes de l'acte d'acquisition par les époux PASCUAL/PONZONI, il a été constitué une servitude de passage de réseaux et de canalisation d'eau s'exerçant sur la parcelle cadastrée Section AL numéro 199 au profit des parcelles cadastrées Section AL numéros 198 et 200.

Est demeuré annexé aux présentes un extrait de l'acte contenant ladite servitude.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

CONTENANCE

**Concernant l'ensemble des immeubles**

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

ETAT DES MEUBLES

L'**ACQUEREUR** prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le **VENDEUR**, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

T T      GG      MP      RE      7      PC

**Concernant l'ensemble des immeubles**

L'**ACQUEREUR** règlera à première demande du **VENDEUR**, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères.

**AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION**

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

**CONTRAT DE FOURNITURES**

L'**ACQUEREUR** fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

**ASSURANCE**

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

**CONTRAT D'AFFICHAGE****Concernant l'ensemble des immeubles**

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

**DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME****URBANISME****- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -****Enonciation des documents obtenus****Renseignements d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée par la mairie de JUILLAN le 17 juin 2015.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations mais également sur la nature juridique de ladite note et les conséquences du silence de la Commune concernant la demande de certificat d'urbanisme informatif.

**Certificat de non alignement**

Un certificat de non alignement a été délivré par l'autorité compétente à la date du 16 juin 2015

**Certificat de numérotage**

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 16 juin 2015. Il résulte de ce certificat que l'immeuble est numéroté 10 impasse Tachoères.

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION****- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -****Droit de préemption urbain**

L'aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article

TT

RE

GG

MP

7 PC

R213-5 du même Code a été notifiée au Maire de la Commune de situation des biens.

Par mention en date du 29 juillet 2015 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Un permis de construire a été délivré le 21 juillet 2006

Un procès-verbal de réception des travaux a été établi le 18 juillet 2007.

Une déclaration d'achèvement de travaux a été déposée le 1er août 2007.

La conformité aux prescriptions du permis de construire a été délivrée le 21 décembre 2007.

### **RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS**

**Il est fait rappel du contenu des articles du Code civil sus visés relatifs à la responsabilité du constructeur :**

#### **Article 1792**

*Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.*

#### **Article 1792-1**

*Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

*1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;*

*2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;*

*3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.*

#### **Article 1792-2**

*La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.*

#### **Article 1792-3**

*Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.*

#### **Article 1792-4-1**

*Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.*

J J
RE
GG
mp
PC 7

### ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, il a été souscrit une assurance "Dommages-Ouvrages" auprès de la compagnie FEDERATION FRANCAISE DES ARTISANS COOPERATEURS DU BATIMENT par contrat numéro 32063795.

La copie de l'attestation d'assurance sus visée est demeurée annexée aux présentes.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pris connaissance des dispositions de cette police.

Le **VENDEUR** subroge purement et simplement L'**ACQUEREUR** dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de l'existence de cette police.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir pas eu à mettre en œuvre cette assurance.

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

### 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.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
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	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
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	Contrôle de l'installation existante	3 ans

JT      PE      GG      MF      7      PC

	public de collecte des eaux usées		
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 MAISON DU DIAG, 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.

#### SATURNISME

La construction est postérieure au 1er Janvier 1949, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

#### AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

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

Les constructions ont fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 Juin 1997, dont une copie est annexée. Par suite, les dispositions sus visées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

#### ETAT PARASITAIRE

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

Un état parasitaire a été délivré par la société MAISON DU DIAG le 21 mai 2015 et est demeuré annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle.

JT RE GG MP 7 PC

### MERULES

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mères dans un bâtiment, la mère 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 mère délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté jusqu'à ce jour l'existence de zones de condensation interne, ni de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron 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.

### INSTALLATION DE GAZ

#### Absence d'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.

Les parties déclarent sous leur seule responsabilité que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

### INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

#### - PRESENCE D'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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 **VENDEUR** déclare que l'immeuble possède une installation intérieure électrique de moins de quinze ans, ainsi qu'il en a justifié.

Aucun état de cette installation n'est en conséquence à produire.

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la société MAISON DU DIAG le 21 mai 2015, et est demeuré annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

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).

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

### DISPOSITIFS PARTICULIERS

#### DETECTEUR DE FUMEE

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 normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

TT PE GG MP 7 PC

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement est équipé d'un tel dispositif.

#### **ASSAINISSEMENT**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement, ainsi constaté par une lettre délivrée le 21 juillet 2015 par le service d'assainissement communal, dont l'original est demeuré annexé.

Il déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;

- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le raccordement à l'installation d'assainissement a fait l'objet d'un contrôle par le service compétent en date du 21 juillet 2015 dont le rapport est annexé.

Ce contrôle a établi la conformité du raccordement.

L'**ACQUEREUR** déclare prendre acte des conclusions de ce contrôle.

#### **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

#### **- ETAT DES RISQUES**

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques de chacun des immeubles et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

A chacun de ces états annexés sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation des immeubles au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

#### **DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES**

##### **Obligation générale d'élimination des déchets - Information**

Le **VENDEUR** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**. Il ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport,

JT AE GG MP 7 PC

stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

## **ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

Ledit BIEN appartient indivisément à Monsieur Christophe PASCUAL et à Madame Mylène PONZONI, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite ensemble,

De Monsieur Stéphane RUIZ, gérant de société, né à TARBES le 22 avril 1971,

Suivant acte reçu par Maître DUPOUY notaire à JUILLAN, le 25 novembre 2010.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent cinquante-cinq mille cinq cents euros (155 500.00 eur) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 7 janvier 2011, volume 2011P, numéro 56.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 21 mars 2011 et publiée au service de la publicité foncière le 24 mars 2011 volume 2011P numéro 1429.

## **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Originellement Monsieur RUIZ susnommé était propriétaire dudit bien, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, en nature de terrain à bâtir avec plus forte contenance,

De Monsieur CAZALA, né à TARBES le 1<sup>er</sup> février 1949,

Suivant acte reçu par Maître BAREILLE notaire à TARBES, le 13 septembre 2006.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre vingt cinq mille deux cent trente euros (85.230,00 eur) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 21 septembre 2006, volume 2006P numéro 4968.

## **DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

### **RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION**

Les **ACQUEREURS** reconnaissent que le notaire soussigné les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter l'information des **ACQUEREURS** sont rappelées, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-3, 815-5-1, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil :

#### **Article 815**

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

#### **Article 815-3**

*« Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :*

*1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;*

*2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;*

*3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision*

;

TT      PE      GG      MP      7      PC



4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux. »

#### **Article 815-5-1**

« Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires. Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa. »

#### **Article 815-14**

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

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

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

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

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

#### **Article 815-16**

IT

GG PE

MP

7 PC

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

#### **Article 815-18**

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

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

### **FACULTE D'ACQUISITION OU D'ATTRIBUTION DES DROITS INDIVIS DU PREMOURANT**

Les **ACQUEREURS** conviennent que le survivant d'entre eux pourra, conformément aux dispositions de l'article 1873-13 du Code civil, soit acquérir soit se faire attribuer les droits indivis du prémourant, à charge d'en tenir compte à cette succession d'après leur valeur à l'époque où cette faculté sera exercée.

Le notaire les informe des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1873-14 du Code civil ci-après relatées :

*"La faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux indivisaires survivants et aux héritiers du prédécédé dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai prévu au titre " Des successions " pour faire inventaire et délibérer."*

Le délai est celui prévu par l'article 771 du Code civil : quatre mois à compter du jour du décès.

La caducité de cette faculté fait que ces droits indivis se trouvent appartenir aux ayants droit du prémourant.

Leur valeur sera déterminée soit conventionnellement soit, en cas de contestation, par un expert désigné par les parties sur une liste établie par la Cour d'appel, soit en cas de désaccord sur cette nomination par le président du Tribunal de grande instance statuant en référé à titre définitif saisi alors par la partie la plus diligente.

L'acte de cession devra être établi dans les trois mois soit de l'accord amiable sur le prix soit de la production de l'expertise.

Le prix, si acquisition, ou la soulte éventuelle, si attribution, est payable comptant sauf accord des parties sur une autre modalité de paiement.

### **NEGOCIATION**

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

Le **PRETEUR** élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'office notarial du notaire soussigné.

JT

GG

RE

MP

7

PC

### POUVOIRS

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

### AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Isabelle BANDERA-TOULOUSE, Marie-Christine SEMPE et Pierre-Henri TOULOUSE, Notaires associés à TARBES (Hautes-Pyrénées) 7, Place Jean Jaurès Téléphone : 05.62.44.21.00 Télécopie : 05.62.51.30.49 Courriel : office65002.tarbes@notaires.fr .

### CERTIFICATION D'IDENTITE

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

### FORMALISME LIE 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.

TT

TT AE MP 7 PC

DONT ACTE sur vingt pages

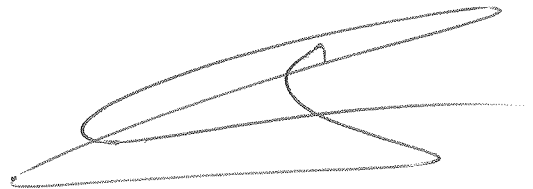
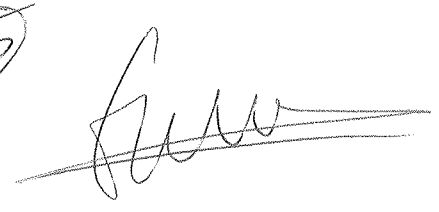
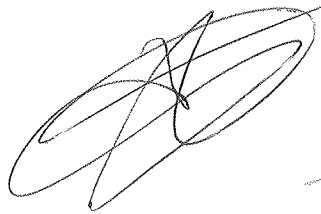
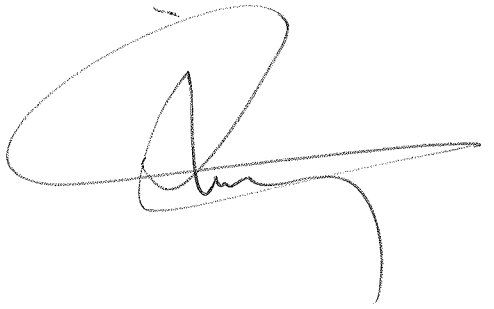

Comprenant

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

PC 7 MP 68 17 PE

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.



PC

REMISE D'AVANT-CONTRAT DE VENTE SOUS SEING PRIVE EN MAINS PROPRESA Gaëlle GIUMMARRA

ANNEXE  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à Tarbes

Article L 271-1 du Code de la Construction et de l'HabitationPrincipe

Suite à la signature de l'avant-contrat de vente sous seing privé à votre profit par Christophe PASCUAL intervenue le 25 mai 2015, et dans la mesure où d'une part le bien objet de cet avant-contrat est destiné à être affecté en totalité à l'habitation et où d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, l' Office Notarial 7, Place Jean Jaurès à TARBES , rédacteur de cet avant-contrat, vous en remet aujourd'hui même une copie en mains propres avec ses annexes. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de cette remise, vous pourrez vous rétracter, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception adressée exclusivement à l'Office Notarial 7, Place Jean Jaurès à TARBES .

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

Conformément aux dispositions de l'article D 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, une copie de l'avant-contrat a été remise en mains propres, avec la mention manuscrite de chacun des acquéreurs : « Exemple ou copie (selon le cas) remis par (identité de la personne qui remet) à (lieu de la remise) le (date de la remise). Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du (date du lendemain de la remise) ».

Conséquences

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

- Si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme ci-dessus indiqués, l'avant-contrat est nul et non avenue et toute somme versée, le cas échéant, dans le cadre de cet avant-contrat à un professionnel dépositaire des fonds, devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation au domicile élu.

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement résolution de la convention ;
- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.
- Si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai ci-dessus indiqué, l'avant-contrat produira son plein et entier effet.

Date 25 mai 2015

Signature(s) du ou des bénéficiaires

Signature du notaire




\*Faire précéder la (les) signature(s) de la mention manuscrite « Bon pour récépissé de remise ».

PT

GG

MP

PC

<b>PRECISIONS</b>	
<b>Pluralité d'acquéreurs</b>	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
<b>Acquéreurs sous régime de la communauté</b> (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
<b>Acquéreur sous régime de la communauté</b> (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de réflexion.
<b>Acquéreurs sous régime de la séparation de biens</b> (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
<b>Acquéreur sous régime de la séparation de biens</b> (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

REMISE D'AVANT-CONTRAT DE VENTE SOUS SEING PRIVE EN MAINS PROPRESA Thierry Xavier TONTONArticle L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

ANNEXE  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

Principe

Suite à la signature de l'avant-contrat de vente sous seing privé à votre profit par Christophe PASCUAL intervenue le 25 mai 2015, et dans la mesure où d'une part le bien objet de cet avant-contrat est destiné à être affecté en totalité à l'habitation et où d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, l' Office Notarial 7, Place Jean Jaurès à TARBES , rédacteur de cet avant-contrat, vous en remet aujourd'hui même une copie en mains propres avec ses annexes. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de cette remise, vous pourrez vous rétracter, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception adressée exclusivement à l'Office Notarial 7, Place Jean Jaurès à TARBES .

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

Conformément aux dispositions de l'article D 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, une copie de l'avant-contrat a été remise en mains propres, avec la mention manuscrite de chacun des acquéreurs : « Exemple ou copie (selon le cas) remis par (identité de la personne qui remet) à (lieu de la remise) le (date de la remise). Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du (date du lendemain de la remise) ».

Conséquences

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

- Si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme ci-dessus indiqués, l'avant-contrat est nul et non avenue et toute somme versée, le cas échéant, dans le cadre de cet avant-contrat à un professionnel dépositaire des fonds, devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation au domicile élu.

Etant rappelé que :

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

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

- Si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai ci-dessus indiqué, l'avant-contrat produira son plein et entier effet.

Date 25 mai 2015

Signature(s) du ou des bénéficiaires

Signature du notaire

\*Faire précéder la (les) signature(s) de la mention manuscrite « Bon pour récépissé de remise ».

TT

GG

MP

PC

<b>PRECISIONS</b>	
<b>Pluralité d'acquéreurs</b>	Notification à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
<b>Acquéreurs sous régime de la communauté</b> (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
<b>Acquéreur sous régime de la communauté</b> (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de réflexion.
<b>Acquéreurs sous régime de la séparation de biens</b> (les deux ont signé l'avant-contrat)	Notification à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente
<b>Acquéreur sous régime de la séparation de biens</b> (un seul a signé l'avant-contrat)	Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.



ANNEXÉ  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES  
N° 246

AA 89759



Christophe PASCUAL

Actes enregistré au Tribunal  
d'Instance de PAU le 13 septembre  
2010 avec PONZONI Hylène née  
le 27 août 1985 à LYON (69).  
Rillieux-la-Pape le 14 septembre  
2010. L'OEC.

Mariée à MEZE (Hérault)  
le 15 septembre 2012  
avec Hylène PONZONI  
Rillieux-la-Pape (Rhône) le 25 septembre 2012.  
L'Officier de l'Etat-Civil

Copie certifiée conforme  
à l'acte original

RILLIEUX  
LA-PAPE

- 1 JUIN 2013



L'Officier d'Etat-Civil

Le vingt avril mil neuf cent soixante  
dix huit, à 23 heures, est né, 79 Rue  
du Capitaine Julien ; Christophe, du  
sexe masculin, de Yves PASCUAL, né à  
CARCASSONNE, Aude, le 20 DECEMBRE 1952  
conducteur de presse, et de Sylvie,  
Monique, Marcelle KUNZ, née à LYON 4ème  
Rhône, le 7 MAI 1954, dactylocodeuse,  
son épouse, domiciliés Bâtiment Andro-  
mède, Avenue du Val de Saône à SATHO-  
NAY CAMP, Rhône.

Dressé le lendemain, à 9 heures 50, sur  
la déclaration du père de l'enfant, qui  
lecture faite et invité à lire l'acte ;  
a signé avec Nous, Marcel ANDRE, Maire  
de RILLIEUX-la-PAPE, Officier de la Lé-  
gion d'Honneur.

GG

MVP

PC

JT

Acte de mariage N°41  
Christophe PASCUAL  
Mylène PONZONI

ANNEXE  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

---- Le quinze septembre deux mille douze à seize heures, devant Nous, ont comparu publiquement en la maison commune Christophe PASCUAL , né à RILLIEUX-LA-PAPE (Rhône) le vingt avril mille neuf cent soixante-dix-huit, militaire, domicilié à MÈZE (Hérault) - 17, rue du Cheval Blanc, fils de Yves PASCUAL, retraité et de Sylvie Monique Marcelle KUNZ, agent des Impôts, domiciliés à CLARENS (Hautes-Pyrénées) - 41, route de la Lande, célibataire d'une part, ----- et Mylène PONZONI , née à LYON 9ème (Rhône) le vingt-sept août mille neuf cent quatre-vingt-cinq, Infirmière militaire, domiciliée à MÈZE (Hérault) - 17, rue du Cheval Blanc, fille de Patrick PONZONI, commissaire de police, domicilié à MÈZE (Hérault) - 15 rue Simone Signoret et de Anne Assunte SALVIO, secrétaire médicale, domiciliée à MÈZE (Hérault) - 17, rue du Cheval Blanc, célibataire d'autre part. -----

---- Sur notre interpellation, les futurs époux ont déclaré qu'un contrat de mariage a été reçu le 27 juillet 2012 chez Maître Aurélie DUPOUY DE LAVAL, notaire à OSSUN (Hautes-Pyrénées), ils ont déclaré l'un après l'autre vouloir se prendre pour époux et nous avons prononcé au nom de la loi, qu'ils sont unis par le mariage, en présence de Laurent DUTISSEUIL, commercial en assurances, domicilié à TOURNEFEUILLE (Haute Garonne) et de Julie SAIDLITZ, interprète en langue des signes, domiciliée à PARIS (PARIS), témoins majeurs. ----

---- Lecture faite et invités à lire l'acte, les époux et les témoins ont signé avec Nous, Mireille LOURDOU, Adjoint au Maire, Officier d'état civil par délégation. -----

*(Handwritten signatures of the bride, groom, and witnesses)*

DÉLIVRÉ A MÈZE  
le.....29 MAI 2015.....  
CONFORME AU REGISTRE  
L'officier de l'état civil  
Pour le Maire  
Le Délégué



*(Handwritten signature of the official)*

TT

GG

MP

PC



VILLE DE LYON

**MAIRIE DE LYON 9<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT  
RHÔNE  
EXTRAIT D'ACTE DE NAISSANCE**

ANNEE 1985, Acte N°794

**Mylène PONZONI**

Le 27 août 1985 à 01 heure 50 minutes est née en notre commune à Lyon 9<sup>e</sup> Arrondissement (Rhône)

**Mylène PONZONI**

du sexe Féminin

de Patrick PONZONI né le 25 septembre 1957 à Villerupt (Meurthe-Et-Moselle)  
et de Anne, Assunte SALVIO née le 16 août 1957 à Villerupt (Meurthe-Et-Moselle)

**Mentions Marginales :**

PACS enregistré au Tribunal d'instance de Toulon (Var) le 05 juin 2008 avec Elie CLAVEAU né(e) le 12 novembre 1979 à Pithiviers (Loiret). le 09 juin 2008, à Lyon 09 (Rhône).

Dissolution du PACS le 30 mars 2009. Le 03 avril 2009 à Lyon 09 (Rhône).

PACS enregistré au Tribunal d'instance de Pau (Pyrénées-Atlantiques) le 13 septembre 2010 avec Christophe PASCUAL né(e) le 20 avril 1978 à Rillicieux-la-Pape (Rhône). Le 15 septembre 2010 à Lyon 09 (Rhône).

Mariée à Mèze (Hérault) le 15 septembre 2012 avec Christophe PASCUAL. Lyon 09 (Rhône) le 20 septembre 2012.

Extrait délivré selon procédé informatisé.

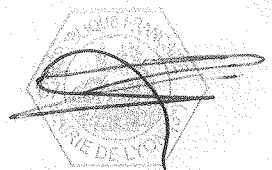
À Lyon 3<sup>e</sup> Arrondissement, le 26 juin 2015

Liberté • Egalité • Fraternité

REPUBLIQUE FRANÇAISE

L'officier de l'état civil

Sandrino ZENNARO





**MAIRIE DE LYON 9E ARRONDISSEMENT  
RHÔNE  
EXTRAIT D'ACTE DE NAISSANCE**

**ANNEXÉ**  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

ANNEE 1985, Acte N°794

**Mylène PONZONI**

Le 27 août 1985 à 01 heure 50 minutes est née en notre commune à Lyon 9e Arrondissement (Rhône)

**Mylène PONZONI**

du sexe Féminin

de Patrick PONZONI né le 25 septembre 1957 à Villerupt (Meurthe-Et-Moselle)  
et de Anne, Assunte SALVIO née le 16 août 1957 à Villerupt (Meurthe-Et-Moselle)

**Mentions Marginales :**

PACS enregistré au Tribunal d'instance de Toulon (Var) le 05 juin 2008 avec Elie CLAVEAU né(e) le 12 novembre 1979 à Pithiviers (Loiret). le 09 juin 2008, à Lyon 09 (Rhône).

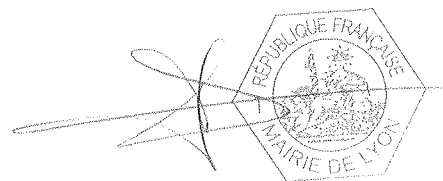
Dissolution du PACS le 30 mars 2009. Le 03 avril 2009 à Lyon 09 (Rhône).

PACS enregistré au Tribunal d'instance de Pau (Pyrénées-Atlantiques) le 13 septembre 2010 avec Christophe PASCUAL né(e) le 20 avril 1978 à Rillieux-la-Pape (Rhône). Le 15 septembre 2010 à Lyon 09 (Rhône).

Mariée à Mèze (Hérault) le 15 septembre 2012 avec Christophe PASCUAL. Lyon 09 (Rhône) le 20 septembre 2012.

Extrait délivré selon procédé informatisé.  
À Lyon, le 04 juin 2015

L'officier de l'état civil



Elise DI PALMA

JT

GG

MP

PC



Ville de Brive-la-Gaillarde  
Service Etat-Civil  
☎ 05 55 18 15 20  
www.brive.fr

# ACTE DE NAISSANCE COPIE INTEGRALE

N° 000770 / 1977  
Gaëlle GIUMMARRA

**ANNEXÉ**  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à **TARBES**

Le vingt juin mil neuf cent soixante dix sept à douze heures cinquante\*\* minutes est née, Boulevard Docteur Verlhac, Gaëlle, du sexe féminin, de\* Yves, Marie, Raphaël GIUMMARRA, né à Tunis (Tunisie) le 30 mai 1952,\*\*\* gendarme, et de Evelyne, Marie Paule BRETHERS, née à Saint-Sever (Landes) le 9 décembre 1954, sans profession, son épouse, domiciliés à Meyssac\*\*\* (Corrèze) gendarmerie.\*\*\*\*\*

Dressé le 21 juin 1977 à 17 heures 50 minutes sur la déclaration de\*\* Georges FAUGERON, agent hospitalier, domicilié à Brive-la-Gaillarde\*\*\*\* (Corrèze) 19, rue Majour, qui, lecture faite et invité à lire l'acte, a\* signé avec Nous, Denise ENTRAYGUES, fonctionnaire, Officier de l'Etat\*\*\* Civil par délégation du Maire.\*\*\*\*\*

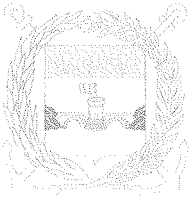
Mariée à Saint-Sever (Landes) le 31 mai 2003 avec Stéphane Denis\*\*\*\*\* Guillaume OLLIVIER.\*\*\*\*\*  
Mention apposée le 4 juin 2003. L'Officier de l'Etat Civil : JJC\*\*\*\*\*

Divorcée de Séphane Denis Guillaume OLLIVIER par jugement du juge aux\*\*\* affaires familiales du tribunal de grande instance de Poitiers (Vienne), rendu le 10 avril 2007.\*\*\*\*\*  
Mention apposée le 22 mai 2007. L'Officier de l'Etat Civil : mb\*\*\*\*\*

Brive-la-Gaillarde,  
le 2 juin 2015,  
Pour copie conforme, selon procédé informatisé,  
L'Officier d'Etat Civil délégué,

  
Patrick PAILLET

Handwritten initials: JT, BG, MP, PC



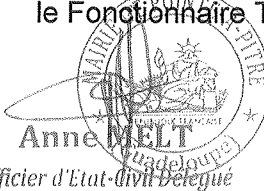
# ACTE DE NAISSANCE COPIE INTEGRALE

**ANNEXÉ**  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

N° 001497 / 1977  
**Thierry Xavier TONTON**

Le dix neuf novembre mil neuf cent soixante dix sept à dix heures\*\*\*\*\*  
quarante minutes, est né à la clinique Saint-Nicolas (Thierry Xavier) du  
sexe masculin, de (Alex Anne) TONTON, employé de commerce, né à\*\*\*\*\*  
Pointe-à-Pitre le vingt six juillet mil neuf cent cinquante un, et de\*\*\*  
(Marie-Josée Alexandre) LOCQUET, agent des postes, née à Pointe-à-Pitre\*  
le dix huit mars mil neuf cent cinquante quatre, son épouse, domiciliés\*  
à Abymes.\*\*\*\*\*  
Dressé le vingt un novembre mil neuf cent soixante dix sept à dix heures  
trente minutes, sur la déclaration de (Jean) PINEAU, vingt neuf ans,\*\*\*  
coursier à Pointe-à-Pitre, ayant assisté à l'accouchement, qui lecture\*\*  
faite et invité à lire l'acte, a signé avec nous (Alsace) ROBIN, agent\*\*  
principal, officier de l'état civil par délégation du Maire.\*\*\*\*\*

Pointe-à-Pitre,  
le 11 juin 2015,  
Pour copie conforme,  
le Fonctionnaire Territorial délégué,

  
Anne MELT  
Officier d'Etat-Civil Délégué

PT

GG

MM

PC

Département :  
HAUTES-PYRÉNÉES

Commune :  
JULLIAN

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/05/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
31

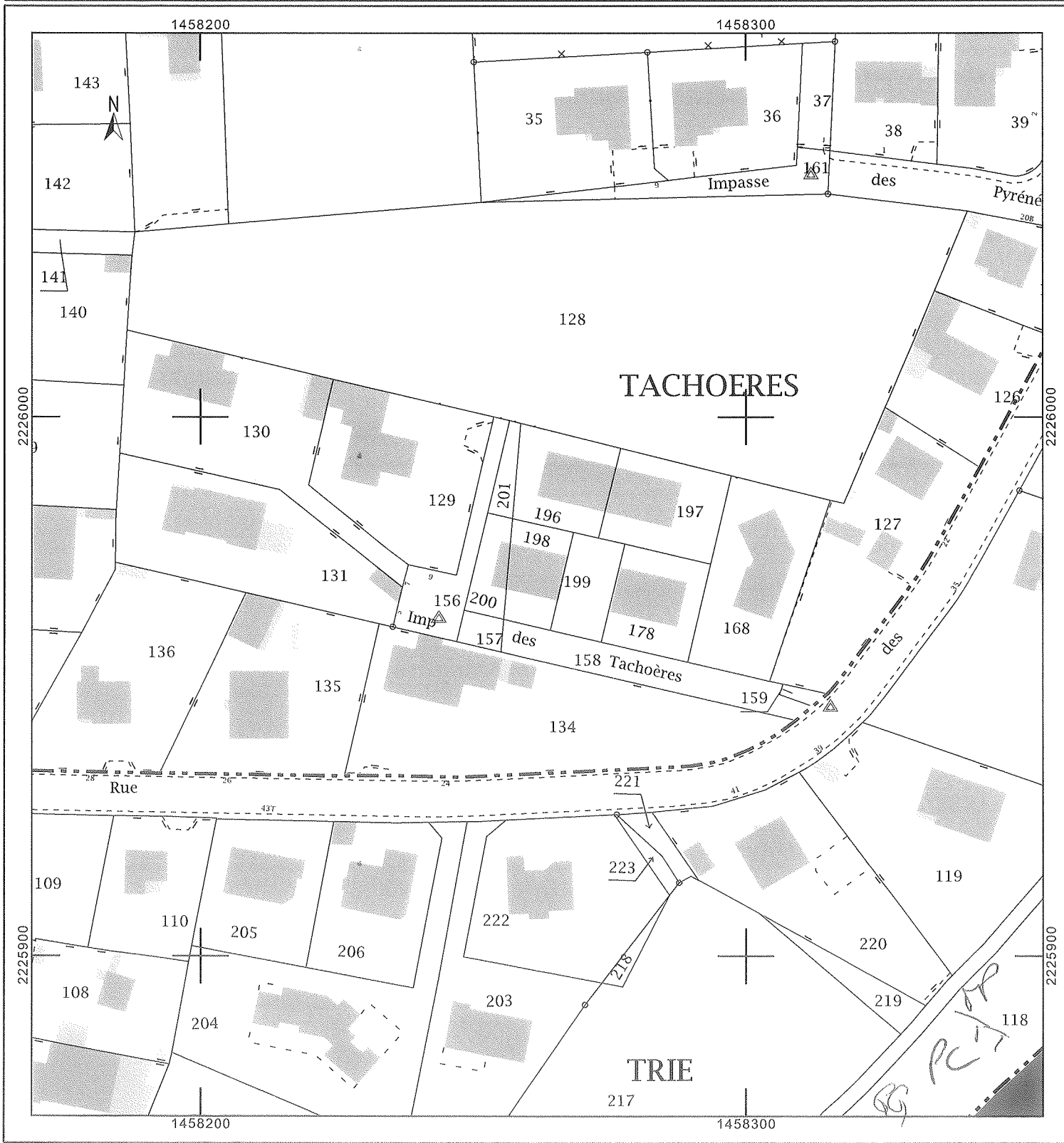
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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. 05-62-44-40-56 -fax 05-62-44-40-79  
cdif.tarbes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

**ANNEXÉ**  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaures à TARBES





Centre Financier de Bordeaux

Pour joindre La Banque Postale :  
 Votre bureau de Poste,  
 Vos services en ligne,  
 Muni de votre identifiant par

- Internet [www.labanquepostale.fr](http://www.labanquepostale.fr) (1)
- Internet mobile [labanquepostale.mobi](http://labanquepostale.mobi) (2)
- Téléphone : 05 57 78 89 94
- Fax : 05 57 78 87 84

Votre correspondant :  
 Florence Bonnin  
 Service Crédit Gestion  
 Référence à rappeler dans tout courrier :  
 Dossier n° 2010 112183 X / 2012A13941A

Me Isabelle BANDERA-TOULOUSE  
 Notaire  
 7 Place Jean Jaurès  
 BP 216  
 65002 TARBES Cédex

**ANNEXÉ**  
 à la minute d'un acte reçu par  
 le notaire soussigné de l'office notarial  
 situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

Le 18 août 2015, à Bordeaux

Cher Maître,

Dans votre courrier, vous me demandez un décompte de remboursement anticipé du prêt ci-dessus référencé consenti à M et Mme PASCUAL Christophe

Je vous précise qu'à ce jour, ces prêts sont totalement remboursés.

Nous vous remercions de la confiance que vous accordez à La Banque Postale et nous vous prions de croire, cher maître, à l'assurance de notre meilleure considération.

Votre chargé de clientèle La Banque Postale

TT

GG

VP

PC

Pour nous écrire : LA BANQUE POSTALE – CENTRE FINANCIER – 52 rue Georges Bonnac 33900 Bordeaux Cedex 9

(1) Coût de connexion selon le fournisseur d'accès - (2) Coût de connexion et de communication selon le fournisseur d'accès ou l'opérateur de téléphone mobile

La Banque Postale - Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 3 185 734 830 euros  
 Siège social et adresse postale : 115, rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06  
 RCS Paris 421 100 645 - Code APE 6419Z, intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n° 07 023 424



CONSTITUTION DE SERVITUDE  
DE PASSAGE DE RESEAUX ET CANALISATIONS

**Fonds dominant :**

Identification des propriétaires du fonds dominant : les ACQUEREURS aux présentes.

Commune : JUILLAN.

Désignation cadastrale : section AL numéros 198 et 200.

**Fonds servant :**

Identification du propriétaire du fonds servant : le VENDEUR aux présentes.

Commune : JUILLAN.

Désignation cadastrale : section AL numéro 199.

**Origines de propriété :**

Fonds dominant : les acquéreurs aux présentes.

Fonds servant : l'effet relatif.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage de réseaux et canalisations d'eau.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 50 centimètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur d'un mètre et une longueur de six mètres telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties.

Elle sera construite aux frais du propriétaire du fonds dominant aux normes actuellement en vigueur.

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 euros).

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

**Frais**

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.

**Impôts et contributions**

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti directement entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

**PROPRIETE JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

PC  
G6  
TT  
PC  
W



# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
16 JUL. 2015  
MAIRIE  
65290 JUILLAN

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

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

**Cadre réservé à l'administration**

Date de réception Numéro d'enregistrement Prix moyen au m<sup>2</sup>

**A. Propriétaire(s)**

**Personne physique**  
 Nom, prénom PASCUAL Christophe  
 Profession (facultatif) (5) militaire

**Personne morale**  
 Dénomination  
 Forme juridique  
 Nom, prénom du représentant

**ANNEXÉ**  
 à la minute d'un acte reçu par  
 le notaire soussigné de l'office notarial  
 situé 7, place Jean Jaurès à TARBES.

**Adresse ou siège social (6)**

N° voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	10 impasse Tachoères	Lieu-dit ou boîte postale
Code postal	65290	Localité JUILLAN (65290)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l' (des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

**B. Situation du bien (8)**

**Adresse précise du bien**

N° voie	Extension	Type de voie
Nom de voie	10 Impasse Tachoeres	Lieu-dit ou boîte postale
Code postal	65290	Localité JUILLAN

**Superficie totale du bien** 00ha 03a 01ca

**Références cadastrales de la ou les parcelles**

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AL	198	Tachoeres	00 ha 01 a 90 ca
AL	200	Tachoeres	00 ha 01 a 11 ca
AL	157	Tachoeres	00 ha 00 a 47 ca

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

**C. Désignation du bien**

Immeuble Non bâti  Bâti sur terrain propre  Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire  :

Occupation du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

PT      PB      MP      PC

Bâtiments vendus en totalité (9)

35

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>)

Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>)

Nombre de Niveaux  :

Appartements  :

Autres locaux  :

Vente en lot de volumes

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10)

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable		Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 4 ans	<input type="checkbox"/>
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	<input type="checkbox"/>
							Moins de 10 ans	<input type="checkbox"/>

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature

Nombre

Numéro des parts

#### D. Usage et occupation (12)

##### Usage

habitation  professionnel  mixte  commercial  agricole  autre (préciser) :

##### Occupation

par le(s) propriétaire(s)  par un (des) locataire(s)  sans occupant  autre (préciser) :

*Le cas échéant, joindre un état locatif*

#### E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens

OUI  NON

Préciser la nature privilège de prêteurs de deniers

Indiquer si rente viagère antérieure :

#### F. Modalités de la cession

##### 1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (175 000.00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier 6 000.00 €

Cheptel

€

Récoltes

€

Autres

€

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

##### Modalités de paiement :

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

si commission, montant :  €

TTC  HT  A la charge de : Acquéreur  vendeur

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Évaluation de la contrepartie

Rente viagère

Montant annuel

Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser)

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser)

Échange

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

Apport en société  36  
Bénéficiaire Estimation du bien apporté  
Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire   
Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre  
Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

## 2 – Adjudication (13)

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

## G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1  
Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)   
A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués   
Nom, prénom de l'acquéreur (15) Monsieur Thierry TONTON  
Profession (facultatif)  
**Adresse**  
N° voie Extension Type de voie  
Nom de voie 46 Bis rue Brauhauban Lieu-dit ou boîte postale  
Code postal 65000 Localité TARBES (HAUTES-PYRÉNÉES)  
Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A   
A TARBES Le 26 mai 2015

Signature et cachet s'il y a lieu  
Frank CARREAC  
Isabelle BANDERA-TOULOUSE  
Marie-Christine SPOED  
Notaires Associés  
7, place Jean Jaurès - 65000 TARBES

## H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Isabelle BANDERA-TOULOUSE  
Qualité  
**Adresse**  
N° voie Extension Type de voie  
Nom de voie Lieu-dit ou boîte postale  
Code postal Localité TARBES

## I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :  
A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A   
A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

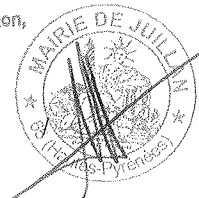
## J. Observations

## K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

**DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ**  
(Délibérations du Conseil Municipal des 27 octobre 1989, 31 mai 1991)  
La commune de Juillan ne souhaite pas acquérir le bien désigné ci dessus.  
(Délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire par délibération du 16 avril 2014)

Pour le Conseil Municipal par délégation,  
le Maire, Fabrice SAYOUS.

29 JUL. 2015



Département :  
HAUTES-PYRÉNÉES

Commune :  
JUILLAN

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/05/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

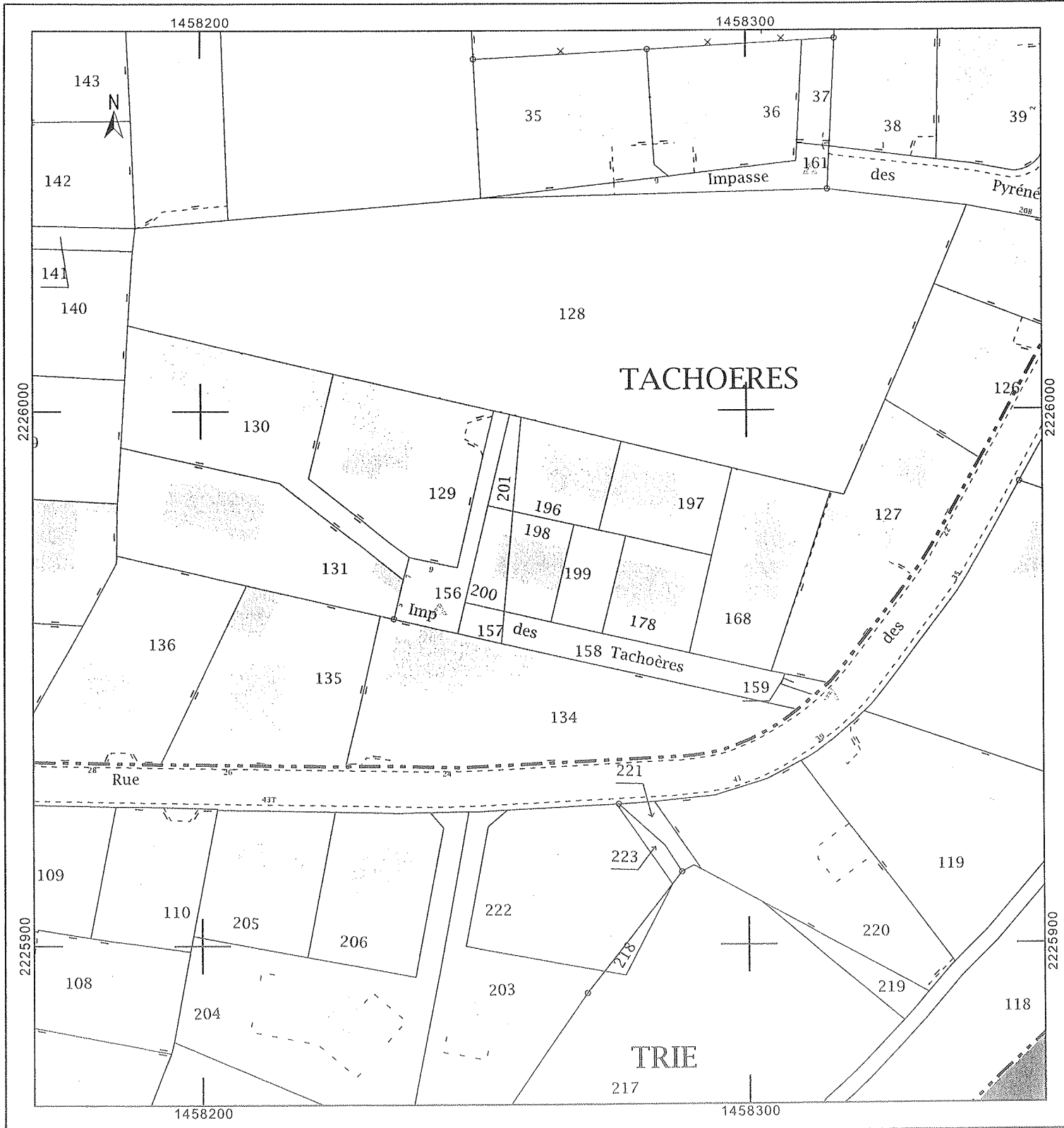
37

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. 05-62-44-40-56 -fax 05-62-44-40-79  
cdif.tarbes@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SCP CARNEJAC - CHATEAUNEUF – BANDERA-TOULOUSE – SEMPE - TOULOUSE  
 7, Place Jean Jaurès (Place de la Mairie)  
 B.P. 216  
 65002 TARBES CEDEX

Dossier suivi par Isabelle BANDERA-TOULOUSE isabelle.bandera.bct@notaires.fr	VENTE PASCUAL/PONZONI Christophe à TONTON Thierry- GIUMMARRA Gaëlle 68061 /11 /111 /
--	--

Immeuble situé,  
Cadastré :

AL 157, 138, 200

Appartenant à Monsieur et Madame Christophe PASCUAL

DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS SUR LE BIEN IMMOBILIER

Nature des dispositions d'urbanismes applicables	OUI	NON
- Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Existe-t-il sur votre commune une <b>Carte Communale</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⇒ secteur où les constructions sont autorisées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⇒ secteur où les constructions ne sont pas admises ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Votre commune est-elle dotée d'un <b>Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Votre POS est-il mis en révision	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Votre commune est-elle dotée d'un <b>Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)</b> ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?		UB
- <b>Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)</b> (s'il en existe un pour la zone concernée)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, quel est son taux : <i>Pas de COS supprimé par la loi ALUR</i>		
- <b>Plafond Légal de Densité (P.L.D.)</b> (s'il existait au 31/12/1999 et s'il n'a pas été supprimé depuis)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, quel est son taux :		

ANNEXÉ  
 à la minute d'un acte reçu par  
 le notaire soussigné de l'office notarial  
 situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

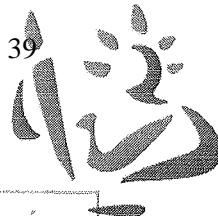
MP

JT

GG

PL

Frank CARNEJAC  
Marc CHATEAUNEUF  
Isabelle BANDERA-TOULOUSE  
Marie-Christine SEMPE  
Pierre-Henri TOULOUSE  
Notaires associés



Correspondances :  
7, place Jean-Jaurès  
BP 216  
65002 TARBES CEDEX  
TEL 05 62 44 21 00  
FAX 05 62 51 30 49

E MAIL office65002.tarbes@notaires.fr  
www.carnejac-chateauneuf-toulouse.notaires.fr



MAIRIE de JUILLAN  
Service de l'Urbanisme

65290 JUILLAN

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, toutes les sommes qui nous seront versées en vue d'un acte destiné à publicité foncière d'un montant supérieur à 3.000 euros devront nous parvenir par virement bancaire uniquement. (Art. L.116-6 I du Code Monétaire et Financier)

Dossier suivi par

Isabelle BANDERA-TOULOUSE isabelle.bandera.bct@notaires.fr

TARBES, le 26 mai 2015

VENTE PASCUAL/PONZONI Christophe à TONTON Thierry-GIUMMARRA Gaëlle  
68061 /11 /111 /

Objet : demande de renseignements d'urbanisme  
(1 plan joint)

Monsieur le Maire,

Je vous serais obligé de bien vouloir compléter au moyen des documents en votre possession, la demande ci-jointe.

Vous trouverez ci-joint, une enveloppe timbrée pour votre réponse dont je vous remercie vivement à l'avance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

P/O Maître BANDERA-TOULOUSE Isabelle

SCP Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Isabelle BANDERA-TOULOUSE, Marie-Christine SEMPE et Pierre-Henri TOULOUSE, notaires associés

SCP titulaire d'un office notarial . SIRET 312 126 105 00013. Règlement des honoraires par chèque accepté.

Siège social à TARBES 65000, 7 Place Jean Jaurès. Tél 05 62 44 21 00. Fax 05 62 51 30 49. Email : office65002.tarbes@notaires.fr

Bureau permanent à VIC-EN-BIGORRE 65500, 8, Place de Verdun, Tél 05 62 96 72 42. Fax 05 62 96 86 29. Email : office65002.vic@notaires.fr

Droits de préemption	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une zone de <b>Droit de Préemption Urbain (D.P.U.)</b> ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui, s'agit-il d'un : D.P.U. simple ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
D.P.U. renforcé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire : <i>Commune de Juillac</i>		
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une <b>Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.)</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :		
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des <b>espaces naturels et sensibles des départements</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :		
- Ce bien est-il soumis à un <b>autre</b> droit de préemption ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, merci de bien vouloir indiquer lequel ainsi que son bénéficiaire :		

Opérations	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une <b>Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien figure-t-il en <b>emplacement réservé</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il concerné à votre connaissance par une <b>autre opération</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :		

Servitudes d'utilité publique	OUI	NON
- Ce bien est-il situé :		
- Dans une zone d'environnement protégé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un <b>site inscrit</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un <b>site classé</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de captage des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de rénovation urbaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un périmètre de restauration immobilière ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un secteur sauvegardé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (ex ZPPAUP) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- A proximité d'un site ou monument historique ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, lequel :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il frappé d' <b>alignement</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



(si oui, merci de bien vouloir préciser l'emprise de cet alignement sur le plan ci-joint)	
- Ce bien est-il concerné par une autre servitude d'utilité publique ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer laquelle :	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

Assainissement et évacuation des eaux pluviales	OUI	NON
- A-t-il été mis en place un contrôle obligatoire de l'assainissement non collectif Si oui, quel est le service chargé du contrôle de l'assainissement ? <input type="checkbox"/> Commune <input checked="" type="checkbox"/> Autre : à préciser <i>SPAPC de Hab Adar</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Un rapport a-t-il été établi ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dont vous êtes en possession ? Si oui, merci de bien vouloir le communiquer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si oui : * Type de réseau <input checked="" type="checkbox"/> Séparatif <input type="checkbox"/> Unitaire * Ce bien est-il raccordé <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui, le raccordement est-il conforme ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si non : ◆ Existe-t-il une dérogation à l'obligation de branchement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
◆ L'égout est-il en service depuis plus de deux ans ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si non, l'installation individuelle est-elle conforme ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- A-t-il été mis en place un contrôle obligatoire de l'assainissement collectif Si oui, quel est le service chargé du contrôle de l'assainissement ? <input checked="" type="checkbox"/> Commune <input type="checkbox"/> Autre : à préciser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Permis de construire	OUI	NON
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années ? Si oui, merci d'indiquer le numéro et la date du permis : <i>2.11.07/2006</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Pour quels travaux ? <i>4 maisons individuelles</i>		
* Les travaux sont-ils terminés si <b>oui</b> , * Date de la déclaration d'achèvement des travaux : <i>01.08.2007</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Le certificat de conformité a-t-il été obtenu ? Si <b>oui</b> , s'agit-il d'une obtention : Expresse <input type="checkbox"/> Tacite <input type="checkbox"/> Si expresse, merci de joindre une copie de ce certificat Si tacite, merci d'indiquer la date d'obtention : Si <b>les travaux ne sont pas terminés</b> , pour quelle(s) raison(s) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lotissement	OUI	NON
- Ce bien est-il situé dans un <b>lotissement</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si <b>oui</b> , s'agit-il d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si <b>oui</b> , l'affichage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si non, s'agit-il d'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si <b>oui</b> , les co-lotis ont-ils demandés le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Les voiries, espaces verts et autres espaces communs du lotissement ont-ils été transférés au profit de la commune ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- voiries	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- espaces verts	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- autres espaces	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Autres renseignements	OUI	NON
- Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des <b>risques naturels MINIERES et technologiques</b> ? (dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans une <b>zone contaminée par les termites</b> ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une <b>déclaration de présence de termites</b> ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration de présence de mères ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un <b>arrêté de péril ou d'insalubrité</b> ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quel est le type de voie desservant ce bien ? <input type="checkbox"/> Nationale <input type="checkbox"/> Départementale		

<input checked="" type="checkbox"/> Communale <input type="checkbox"/> Privée Merci d'indiquer l'adresse postale de ce bien : <i>10 impasse Tachéris</i>	
- Ce bien est-il situé à votre connaissance dans une zone de carrières souterraines ou à ciel ouvert ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
- La commune a-t-elle connaissance d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain objet de la présente vente ou à proximité de celui-ci ? si oui, lesquelles ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<b>SI LE TERRAIN EST CONSTRUCTIBLE</b>	
- Le terrain fait-il l'objet d'un classement en zone constructible postérieur au 13 Janvier 2010 ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
- Le terrain est-il constructible depuis plus de dix-huit ans ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
- La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Renseignements complémentaires</b>	<b>OUI NON</b>
- En règle générale, existe-t-il à votre connaissance des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble ? si oui, lesquels ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
- Autres renseignements utiles à signaler à un acquéreur :	

Sceau de la Mairie et signature

Date

*Le Maire*  
**Fabrice SAYOUS**

17 JUN 2015



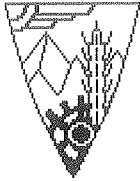
**MAIRIE de JUILLAN**

Code postal : 65290

Téléphone : 05 62 32 06 00

Fax : 05 62 32 97 15

E-mail : commune@juillan.fr



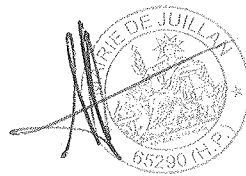
ANNEXÉ  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

**CERTIFICAT D'ALIGNEMENT**

Je soussigné Fabrice SAYOUS, Maire de la commune de JUILLAN, atteste que l'immeuble situé 10 impasse Tachoères à JUILLAN, cadastré section AL n° 157, 198, 200 n'est pas frappé d'alignement.

Fait et délivré pour faire et valoir ce que de droit.

Le Maire,



Fabrice SAYOUS

ST

GG

AP

PL

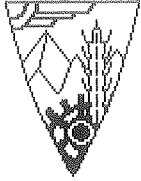
**MAIRIE de JUILLAN**

Code postal : 65290

Téléphone : 05 62 32 06 00

Fax : 05 62 32 97 15

E-mail : commune@juillan.fr



ANNEXÉ  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

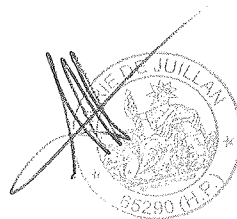
**CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE**

Je soussigné Fabrice SAYOUS, Maire de la commune de JUILLAN,  
atteste que l'immeuble appartenant à Monsieur et Madame  
Christophe PASCUAL, cadastré section AL n° 157, 198, 200 est  
numéroté :

10 impasse Tachoères

Fait et délivré pour faire et valoir ce que de droit.

Le Maire,



Fabrice SAYOUS

JT

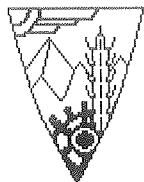
SB

AP

PC

DEPARTEMENT des HAUTES-PYRENEES  
MAIRIE de JUILLAN

Code postal : 65290



Juillan, le 21 Juillet 2015,

Le Service assainissement de la commune de Juillan,

à Maître bandera

ANNEXÉ  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

**OBJET : Conformité assainissement**

**V. Réf : Immeuble cadastré section 235 Al 198, 10 Impasse tachoères, 65290 JUILLAN**

Maître,

Veillez trouver ci-joint l'attestation de conformité concernant la maison citée en objet.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sincères salutations.

Le service assainissement,

Reynard vincent.

JT

SG

AP

PC

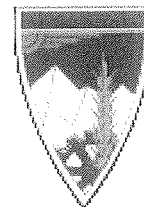
DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES

MAIRIE DE JUILLAN

Code postal : 65290

Téléphone : 05 62 32 06 00

Fax : 05 62 32 97 15

E-MAIL/ [commune-juillan@wanadoo.fr](mailto:commune-juillan@wanadoo.fr)

### *Fiche pour la visite de conformité*

Propriétaire : M. et Me Pascual

Visite de conformité pour la maison située : 10 Impasse tachoères

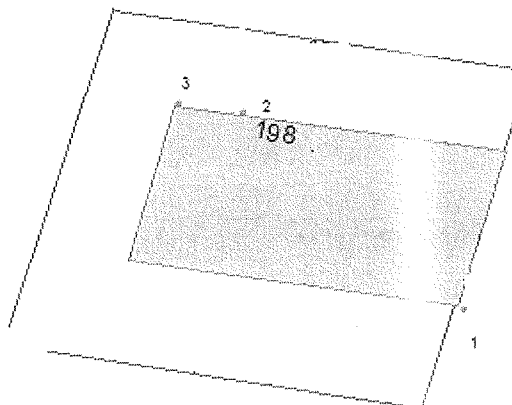
Date de la visite : 21/07/2015

Réseau séparatif : EU  EP   
BBEU  BBEP

CONFORME  NON-CONFORME

Observations :

●



\* Gouttières

Nom et signature de l'agent ayant procédé  
à la visite

M. Reynard vincent

Nom et signature du propriétaire ou de la  
personne mandatée par le propriétaire

π

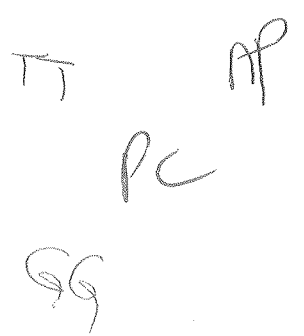
CG

AP

PC

INTERIEUR	Localisation				Type d'installation visitée	Exutoire			Type d'installation visitée	Exutoire		
	S/S	RdC	Et.1	Et.2		Garage	EU	EP		Autre	EU	EP
Cuisine 1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Evier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lave linge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lave mains	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lave-vaisselle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buanderie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Evier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lave-linge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lave mains	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lave-vaisselle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SdB 1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lave linge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lavabo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lave mains	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baignoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Douche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lave linge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bidet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SdB 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lavabo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lavabo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Baignoire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Douche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lave linge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Extérieur	Localisation						Exutoire							
	Façade			Arrière			Garage	Terrass	Cours	Autre	EU	EP	Autre	
	Gehe	Cre	Droit	Gehe	Cre	Droit								
Gouttière 1			<input checked="" type="checkbox"/>									<input checked="" type="checkbox"/>		
Gouttière 2					<input checked="" type="checkbox"/>							<input checked="" type="checkbox"/>		
Gouttière 3												<input checked="" type="checkbox"/>		
Gouttière 4, 5														
Gouttière 6														





Commune :Adresse suivante :CadastréAppartenant à Monsieur et Madame Christophe PASCUALVENTE PASCUAL/PONZONI Christophe à TONTON Thierry-GIUMMARRA Gaëlle  
68061 /11 /111 / /

**Contrôle et conformité de la propriété  
en application de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau**

<b>Nature du dispositif de traitement des eaux usées</b>	Individuel <input type="checkbox"/>	traitement collectif <input checked="" type="checkbox"/>
--	--	---

<b>Service chargé du contrôle d'assainissement</b> Si service Autre, précisez	la commune <input checked="" type="checkbox"/>	Autre <input type="checkbox"/>
--	---	-----------------------------------

**Si traitement collectif desservant la propriété**

	OUI	NON
<b>La propriété est-elle effectivement bien raccordée à un réseau collectif ?</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si oui, le contrôle de ce raccord a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- si oui, à quelle date ?		
- est-il conforme à la législation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si non, quelles sont les sources de dysfonctionnement ou obligations de remise en état ?		
- Le délai de 2 ans de l'article L1331-1 Code santé publique est-il expiré ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Non contrôlé, en contrôle de raccordement devra être effectué avant la mutation des biens  
A demander à la Mairie de Jullian (contrôle gratuit)*

**Si traitement individuel**

	OUI	NON
<b>La commune a-t-elle mis en place un dispositif de contrôle par anticipation ?</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si oui, le contrôle de l'installation a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si oui, à quelle date ?		
- est-il conforme à la législation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Nature du dispositif autonome		
- si non, quelles sont les sources de dysfonctionnement ou obligations de remise en état ?		

Le 17 JUIN 2015

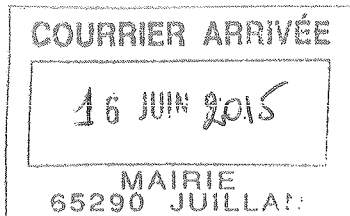
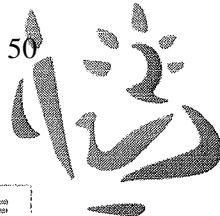
Le Maire  
Fabrice SAYOUS

(signature et cachet de la Mairie)

PC

JT GG AP

Frank CARNEJAC  
Marc CHATEAUNEUF  
Isabelle BANDERA-TOULOUSE  
Marie-Christine SEMPE  
Pierre-Henri TOULOUSE  
Notaires associés



Correspondances :  
7, place Jean-Jaurès  
BP 216  
65002 TARBES CEDEX  
TEL 05 62 44 21 00  
FAX 05 62 51 30 49  
E MAIL office65002.tarbes@notaires.fr  
www.carnejac-chateauneuf-toulouse.notaires.fr

MAIRIE DE JUILLAN  
Service assainissement

65290 JUILLAN

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, toutes les sommes qui nous seront versées en vue d'un acte destiné à publicité foncière d'un montant supérieur à 3.000 euros devront nous parvenir par virement bancaire uniquement. (Art. L.116-6 I du Code Monétaire et Financier)

TARBES, le 26 mai 2015

Dossier suivi par  
Isabelle BANDERA-TOULOUSE isabelle.bandera.bct@notaires.fr

VENTE PASCUAL/PONZONI Christophe à TONTON Thierry-GIUMMARRA Gaëlle  
68061 /11 /111 /

Objet : Contrôle et conformité assainissement

Monsieur le Maire,

Je vous serais obligé de bien vouloir me préciser la situation de l'immeuble situé sur votre Commune à l'adresse suivante :

Cadastré section AL 157/198/200

Et appartenant à Monsieur et Madame Christophe PASCUAL

Au regard de l'assainissement en me retournant le document joint complété.

Avec mes remerciements anticipés,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

P/O Maître BANDERA-TOULOUSE Isabelle

SCP Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Isabelle BANDERA-TOULOUSE, Marie-Christine SEMPE et Pierre-Henri TOULOUSE, notaires associés

SCP titulaire d'un office notarial . SIRET 312 126 105 00013. Règlement des honoraires par chèque accepté.

Siège social à TARBES 65000, 7 Place Jean Jaurès. Tél 05 62 44 21 00. Fax 05 62 51 30 49. Email : office65002.tarbes@notaires.fr

Bureau permanent à VIC-EN-BIGORRE 65500, 8, Place de Verdun, Tél 05 62 96 72 42. Fax 05 62 96 86 29. Email : office65002.vic@notaires.fr

51  
PV DE RÉCEPTION DES TRAVAUX  
MAISON INDIVIDUELLE

Date 18/07/2007



Adresse de la construction impasse de la tachoere (10)  
Code postal 65290 Commune Juillan

Constructeur : G.B.B 112, Avenue Alsace Lorraine 65000 Tarbes

représenté par : Mme FUMAZ Nathalie

Maître d'ouvrage (client) Mr Ruiz Stéphane

assisté par le professionnel ci-dessous désigné, en application de la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990  
(Nom, adresse et qualité du professionnel) \_\_\_\_\_

non assisté\*

(cocher la case correspondante)

\*Dans ce cas, le maître d'ouvrage dispose d'un délai supplémentaire de 8 jours pour signaler, par lettre recommandée avec accusé de réception, les désordres apparents qu'il n'a pas signalés lors de la réception

Je soussigné maître d'ouvrage, après avoir visité les ouvrages réalisés à l'adresse indiquée ci-dessus, en présence du constructeur et avec l'assistance du professionnel si j'ai choisi l'option n° 1, déclare qu'il est procédé ce jour à la réception contradictoire de ces ouvrages, par leur acceptation :

sans réserve

avec réserve(s) mentionnée(s) dans l'état ci-joint

(cocher la case correspondante)

En conséquence de cette réception, le maître d'ouvrage reçoit les clés de sa maison dont il prend pleine et entière possession et dont il assume dorénavant la garde et l'entretien

Fait à TARBES, le 18/07/07

En 2 exemplaires, dont un exemplaire est remis à chacune des parties

Le maître de l'ouvrage (client)

(signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour accord")

Le constructeur

**G.B.B.**  
112, avenue Alsace Lorraine  
65000 Tarbes  
Tél. 05 62 37 17 81  
SIRET. 478 890 198 00017

ANNEXÉ  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

lu et approuvé  
Bon pour accord

## DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

Dans un délai de 30 jours à dater de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire :  
- y compris l'aspect extérieur des constructions (peintures et enduits extérieurs, etc.) et l'aménagement de leurs abords (clôtures, plantations) si le permis de construire le mentionne

la présente déclaration établie en 3 exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :

- soit DEPOSEE contre décharge à la mairie de la commune du lieu de construction
- soit ENVOYEE au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal

Bénéficiaire :	M. RUIZ STÉPHANE	ANNEXE	PERMIS DE CONSTRUIRE
Demeurant à :	2, IMPASSE DES SAPINS 65290 JUILLAN	à la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné de l'office notarial situé 7, place Jean Jaurès à TARBES	N° PC6523506J0017
Représenté par :			Surf. hors-oeuvre brute : 440 m <sup>2</sup>
Nature des travaux :	Construction de 4 maisons individuelles		Surf. hors-oeuvre nette : 361 m <sup>2</sup>
Adresse des travaux :	Lieudit "Tachoers" JUILLAN		Destinations : Logement

JE DECLARE L'ACHEVEMENT DEPUIS LE :

Jour	Mois	Année
01	08	2007

DE



OU



**LA TOTALITE DES TRAVAUX**  
qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

Transmis à l'équipement  
le 2-11-08-07 à Mairie,  
ROBERT VIOMES

**UNE TRANCHE DES TRAVAUX**  
qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus

**CONTENU DE LA TRANCHE ACHEEVEE**

NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINES :

LOCAUX NON DESTINES A L'HABITATION

SURFACE HORS-OEUVRE NETTE (1) :  M<sup>2</sup>

(1) Indiquer : la surface hors oeuvre BRUTE pour les locaux agricoles

Le 2-11-08-07  
Signature du bénéficiaire du permis de construire :

**A L'EXPIRATION D'UN DELAI DE 3 MOIS**, après envoi de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision ne vous a été notifiée, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie le cas échéant au Préfet (CF. Art. R 460-5 du Code de l'Urbanisme).  
La décision doit alors vous être notifiée dans le mois de cette réquisition. A l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

**DANS LE DELAI DE 90 JOURS** à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

**DANS LE DELAI D'UNE ANNEE** à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt conventionné ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'accession à la propriété, prime à l'amélioration de l'habitat...) les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (ce délai peut être augmenté dans certains cas; se renseigner auprès de la Direction Départementale de l'Équipement)

### ATTESTATION DE CONFORMITE

Dans le cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et signée :

Je soussigné :

demeurant à :

agissant en qualité d'

architecte



agréé en architecture

atteste qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions, leurs surfaces hors-oeuvre et l'aménagement de leurs abords, les travaux exécutés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexés à ce permis.

Le :

Signature :

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses faites à ce formulaire par les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de la mairie ou de la direction départementale de l'Équipement. Ces données pourront être transmises aux différents services ayant à connaître des déclarations d'achèvement de travaux.

Handwritten signatures and initials: JJ, SP, PC, PC, PC.

COMMUNE

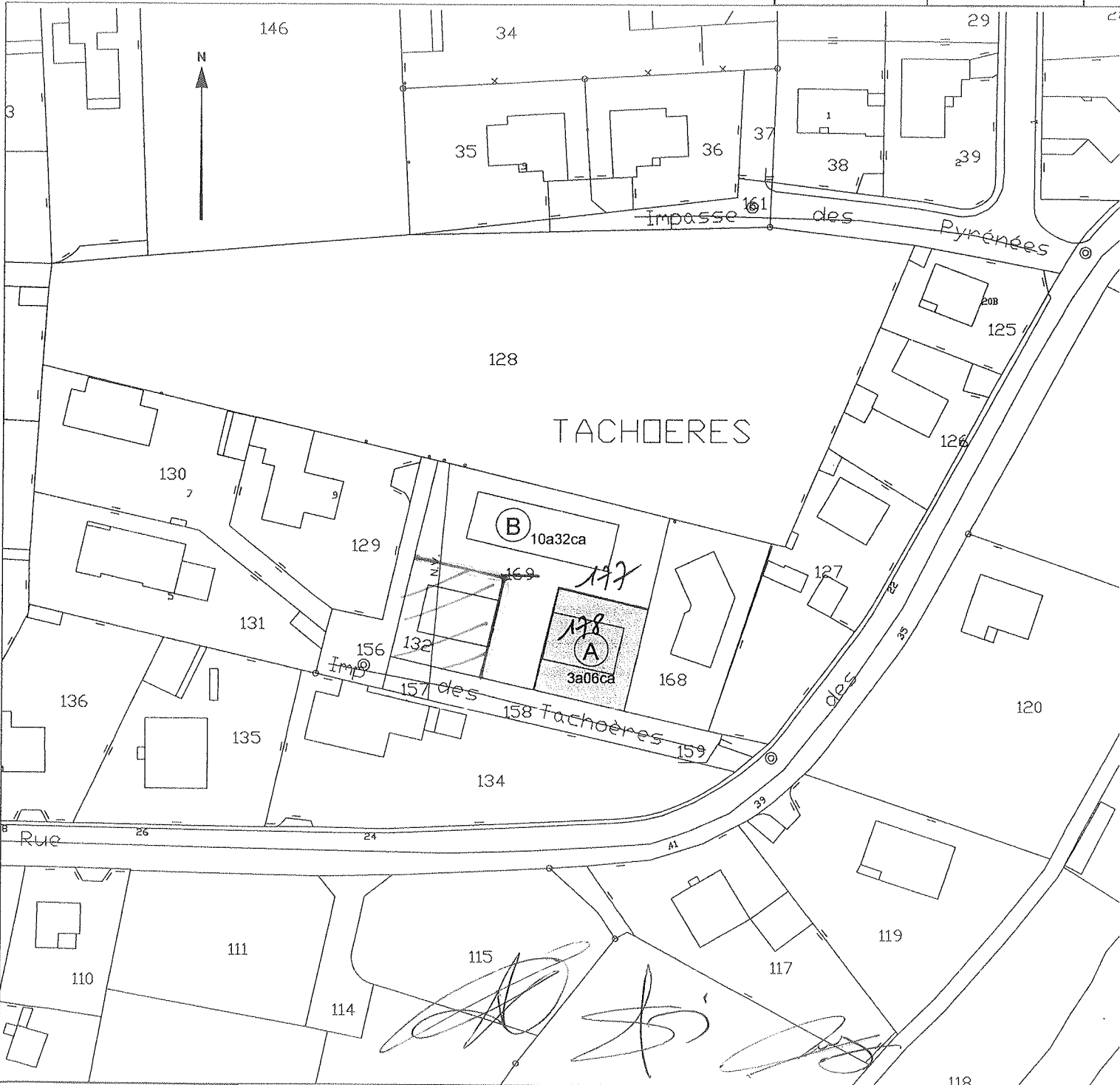
JUILLAN

SECTION : AL

ECHELLE : 1 / 1000

6462 T

N° du document d'arpentage	d'ordre document	1878V
Tableau d'assemblage	à modifier (1)	sans changement (1)



(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 :

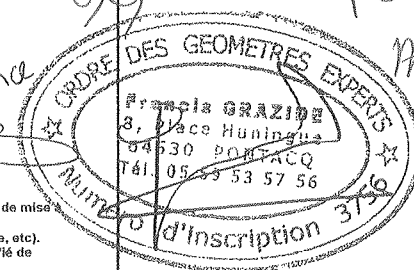
- A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1),
- B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain (1),
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci jointe dressé (1),

A PONTACQ le 3/11/2009

*Vu et pris connaissance*

*Vu et pris connaissance*

Document d'arpentage dressé  
 par M. Francis GRAZIDE  
 Géomètre-Expert D.P.L.G.  
 8, Place Huningue  
 84530 PONTACQ  
 dressé le 3/11/2009



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

Extrait du plan minute établi par le bureau du Cadastre (1)

N° d'ordre au registre de constatation des droits :

Cachet du service d'origine :



mutuelle d'assurance des professionnels du bâtiment et des travaux publics

Siège : 50 cours Franklin Roosevelt - BP 6402 - 69413 Lyon cedex 06 - Tél. : 04 72 74 52 52 - fax 04 78 24 96 85 - www.auxiliaire.fr  
Siret 775 649 056 00014 - code APE 660 E - Entreprise régie par le code des assurances - Société d'assurance mutuelle à cotisations variables

## ATTESTATION

La Société AUXILIAIRE, sise 50 Cours Franklin Roosevelt, BP 6402, 69413 Lyon Cedex 06, atteste que pour l'opération de construction désignée ci-après, il a été souscrit un contrat d'Assurance **DOMMAGES OUVRAGE N° 32063795**

Ce contrat a été souscrit par la **FFACB**, 11 rue Vaudetard, 92130 Issy les Moulineaux, tant pour le compte du Maître d'ouvrage désigné ci-dessous que pour celui des propriétaires successifs.

- **CONSTRUCTEUR : GBB**

- **MAITRE D'OUVRAGE : MR RUIZ STEPHANE**

- **ADRESSE DE LA CONSTRUCTION**  
**LIEU DIT TACHOERES**  
**MAISON 4**  
**65 290**  
**JUILLAN**

**ANNEXÉ**  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

- **COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC : 70 939,00 €**

- **DATE DE DECLARATION REGLEMENTAIRE D'OUVERTURE DE CHANTIER : 06/10/2006**

- **DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX : 06/10/2007**

## MONTANT DES GARANTIES

FRANCHISE : NEANT

Garanties Obligatoires :

Coût total de la Construction TTC indexé

Garanties Complémentaires :

Bon Fonctionnement : 10% du coût de la Construction avec un Maximum de 153.000 €

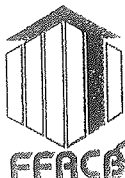
Dommages Immatériels : 10% du coût de la Construction avec un Maximum de 76.300 €

La présente attestation n'apporte aucune dérogation à la Société assureur telle qu'elle résulte des dispositions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Lyon, le 26/09/2006

LE SOCIETAIRE

L'ASSUREUR



Fédération Française  
des Artisans Coopérateurs  
du Bâtiment  
11, rue Vaudetard  
92130 Issy les MOULINEAUX  
Tél. : 01 46 42 50 11  
Fax : 01 46 42 55 73

*Becker*

*Handwritten signatures and initials:*  
OP, MS, PC, JP, PC

3184

55 **CERTIFICAT DE CONFORMITE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Numéro de dossier :	<b>PC6523506J0017</b>
Arrêté le	21/07/2006
Adresse des travaux :	Lieudit "Tachoers" 65290 JUILLAN

**ANNEXE**  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

Destinataire : **M. RUIZ Stéphane**  
**2, impasse des Sapins**  
**65290 JUILLAN**

**OBJET : CERTIFICAT DE CONFORMITE**

Le certificat de conformité est **ACCORDE** pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

Le 05/12/2007 21 DEC. 2007

Le Maire

POUR LE MAIRE  
ABSENT,  
L'ADJOINT  
Narius BERSIA



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire contester cette dernière peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

TT PC NP  
GG

Département :  
HAUTES-PYRÉNÉES

Commune :  
JUILLAN

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/05/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

56

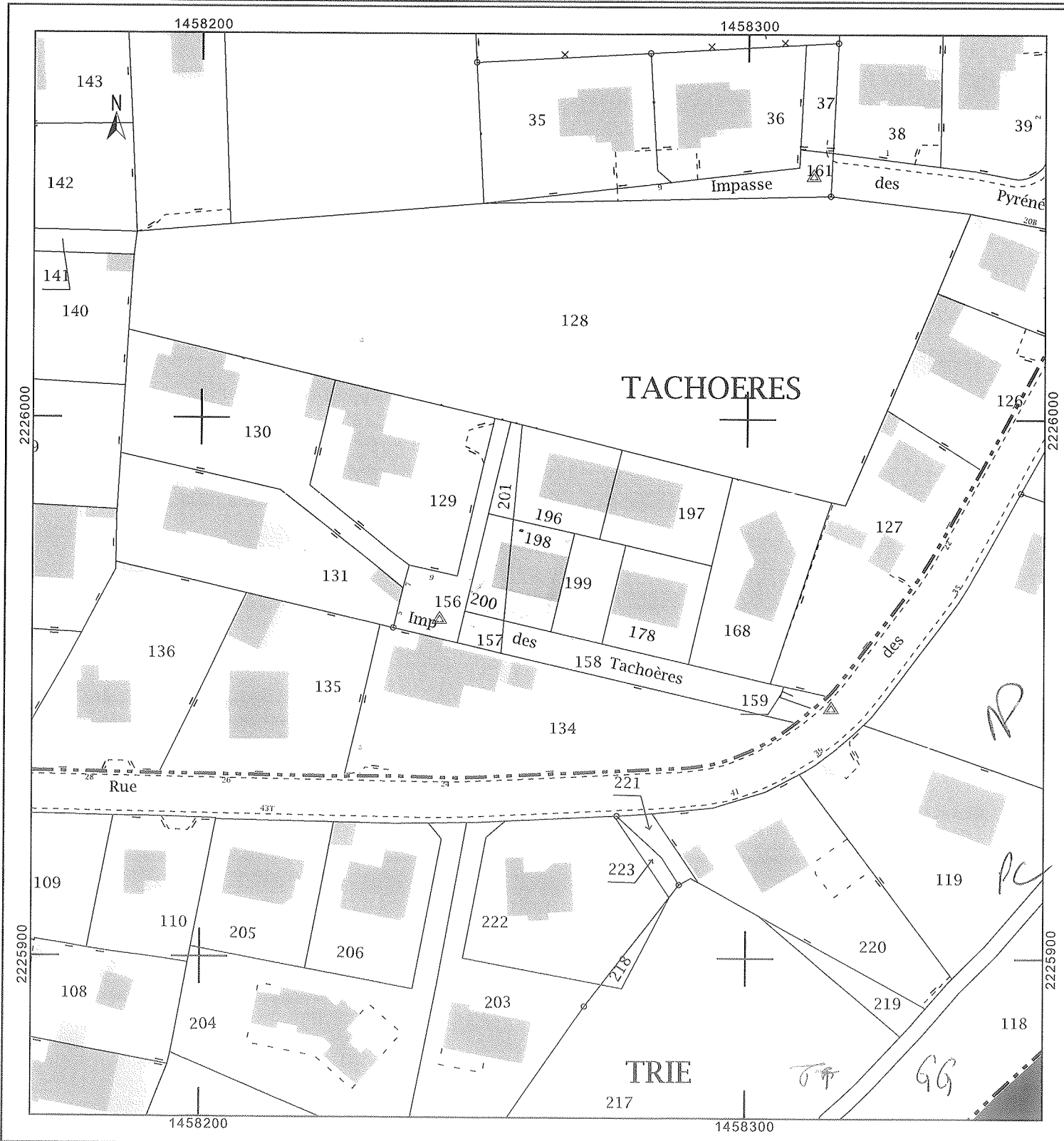
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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. 05-62-44-40-56 -fax 05-62-44-40-79  
cdif.tarbes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

**ANNEXÉ**  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES





Frank CARNEJAC  
Marc CHATEAUNEUF  
Isabelle BANDERA-TOULOUSE  
Marie-Christine SEMPE  
Pierre-Henri TOULOUSE  
Notaires associés

57



Isabelle BANDERA-TOULOUSE  
Notaire associé

Correspondances :  
7, place Jean-Jaurès  
BP 216  
65002 TARBES CEDEX  
TEL 05 62 44 21 00  
FAX 05 62 51 30 49  
E MAIL office65002.tarbes@notaires.fr  
www.carnejac-chateauneuf-toulouse.notaires.fr

Maître Nicolas DUPOUY  
Notaire  
2 rue Léon Baïle  
65290 JUILLAN

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, toutes les sommes qui nous seront versées en vue d'un acte destiné à publicité foncière d'un montant supérieur à 10.000 euros devront nous parvenir par virement bancaire uniquement. (Art. L.112-6 I du Code Monétaire et Financier)

ANNEXÉ  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

TARBES, le 25 août 2015

**URGENT**  
**Signature le 28/08/2015**

PRET CREDIT AGRICOLE D'AQUITAINE à TONTON Thierry-GIUMMARRA Gaëlle  
68061 /11 /111 /

Pièces jointes :  
- état hypothécaire

Mon Cher Confrère

Dans le cadre de la vente du bien immobilier sis à JUILLAN (65290) 10 impasse Tachoères, cadastré Section AL numéros 198 et 200,  
L'état hypothécaire révèle une inscription au profit du CREDIT LYONNAIS à l'encontre de Monsieur Stéphane RUIZ né le 22 avril 1971, lequel a vendu en votre étude le 25 novembre 2010 à Monsieur et Madame PASCUAL/PONZONI.

Par suite, je vous remercie de bien vouloir me confirmer que ledit prêt a été soldé lors de la vente par Monsieur RUIZ à Monsieur et Madame PASCUAL et me faire parvenir le certificat de radiation de ladite inscription.

Vous me trouverez à votre disposition pour vous fournir toutes explications que vous jugeriez nécessaires.

Je vous prie de croire, Mon Cher Confrère, à l'assurance de ma sincère considération.

Isabelle BANDERA-TOULOUSE

TT

GG

SCP Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Isabelle BANDERA-TOULOUSE, Marie-Christine SEMPE et Pierre-Henri TOULOUSE, notaires associés  
SCP titulaire d'un office notarial. SIRET 312 126 105 00013. Règlement des honoraires par chèque accepté.  
Siège social à TARBES 65000, 7 Place Jean Jaurès. Tél 05 62 44 21 00. Fax 05 62 51 30 49. Email : office65002.tarbes@notaires.fr  
Bureau permanent à VIC-EN-BIGORRE 65500, 8, Place de Verdun, Tél 05 62 96 72 42. Fax 05 62 96 86 29. Email : office65002.vic@notaires.fr

CLICHY CEDEX, le 16/11/2010

DSBA BP CLICHY  
PRETS IMMO GEV  
UAC BANQUE PRIVEE  
PRETS IMMOBILIERS  
7 RUE CHARLES PARADINAS  
92583 CLICHY CEDEX

Maîtres Nicolas DUPOUY et Rémi DUPOUY  
Notaires associés  
2 rue Léon Baile  
65380 OSSUN

Référence : 10319-0004489-66

Vos contacts :

- par courrier : Valerie LIBES CUZZUCOLI
- par téléphone : 01 55 46 34 02
- par télécopie : 0145167255

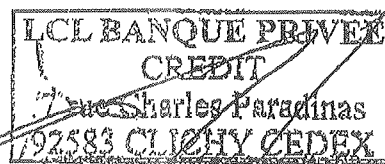
Agence : USTARITZ BP 07892  
Compte : 01746 007179U  
Dossier : RUIZ STEPHANE  
Prêt : 40017467YE4N11AA de 420 000,00 €

Maître,

Nous vous informons que nous ne donnerons notre accord, dans les termes de l'article 2441 alinéa 3 du Code Civil, à la radiation pure et simple, entière et définitive de notre inscription hypothécaire sur les biens sis à JUILLAN, (HAUTES PYRENEES), 10 Impasse Tachoere, cadastrés section AL N° 177 et et section AL N° 132 et les biens indivis cadastrés section AL N°157, 158, et 159 qu'à la condition que nous soit réglée le produit de la vente soit la somme de **153 900,00 €**.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Le responsable d'équipe



JT

GG

PC

DP



**SELARL Nicolas DUPOUY et Aurélie DUPOUY DE LAVAL**

2 Rue Léon Baïle

65380 OSSUN

**M. RUIZ Stéphane**  
5 Impasse des Sapins

**65290 JUILLAN**

**Vos Références :** RUIZ  
COMpte N° 809852 / VENTE PASCUAL-PONZONI

**Nos Références :** Emilie DULIN (dossier suivi à JUILLAN) ( ED )  
Notaire : Nicolas DUPOUY ( ND )

A OSSUN Le 27/08/2015

POUR LA PERIODE DU 25/11/2010 AU 31/12/2015

Date	Intitulé de l'écriture	Débit	Crédit
25/11/2010	PRIX VENTE RUIZ/PASCUAL-PONZONI		155500.00
14/12/2010	REMIS PRIX VENTE RUIZ/PASCUAL- PONZONI A LCL	153900.00	
20/01/2015	INTÉRÊTS VERSÉS : 25,55EUR - AFFAIRE CLÔTURÉE N° F2013175060593 - SOUS LA RÉFÉRENCE N° P2015020054866		25.55
20/01/2015	VIRÉ DE RUIZ PROVISION SUR FRAIS MLVEE VENTE PASCUAL-PONZONI	1600.00	
20/01/2015	VIRÉ DE RUIZ INTERETS CDC VENTE PASCUAL-PONZONI	25.55	
<b>TOTAL FINAL</b>		<b>155525.55</b>	<b>155525.55</b>
<b>COMPTE SOLDE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

\* : Ecritures non clôturées

EMOLUMENTS D'ACTE :	0,00	HONORAIRES :	0,00
DEBOURSES :	0,00	REMISES :	0,00
TRESOR :	0,00	TVA SUR :	0,00
EMOLUMENTS DE FORMALITES :	0,00		
		<b>TOTAL TAXE CLIENT :</b>	<b>0,00</b>

JT

GG AP

PC

**Adresse du bien immobilier:**  
10 IMPASSE TACHOERES  
65290 JUILLAN

**Propriétaire du bien:**  
Monsieur PASCUAL Christophe  
10 IMPASSE TACHOERES  
65290 JUILLAN



**Conclusion(s)**



**TERMITES**

Page: 4

Absence d'indice d'infestation par les termites



**ERNMT**

Page: 13

Etat des risques naturels et technologiques



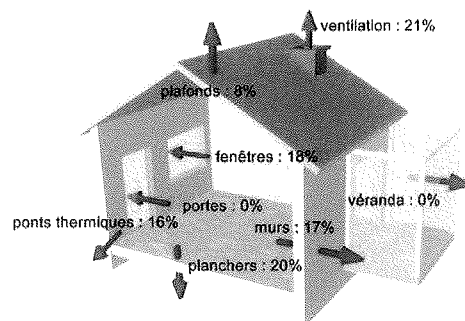
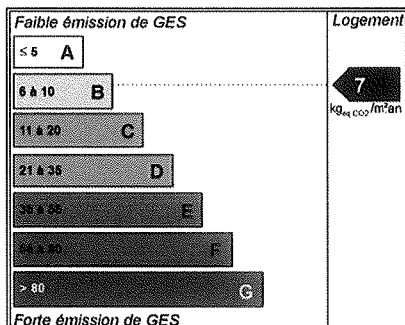
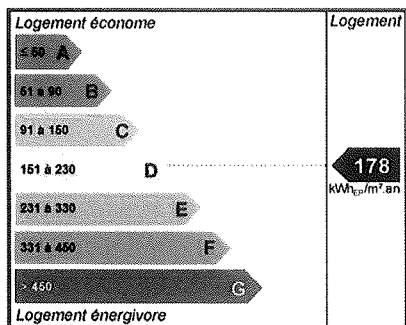
**DPE**

Page: 15

Coût chauff: 437 €/an  
Coût ecs: 234 €/an  
Coût clim: 0 €/an

**Coût total\*: 784 €/an**  
\*(compris abonnements)

**ANNEXÉ**  
à la minute d'un acte reçu par  
le notaire soussigné de l'office notarial  
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES



*(Handwritten signatures and initials)*

JP GG PC AF

Désignation du bien:

61

**Année de construction:** 2007

**Description:**

Maison individuelle comprenant:  
séjour + cuisine , bureau , couloir , salle d'eau , chambre 1, wc, chambre 2, chambre 3, combles ,  
garage, extérieur

Désignation de l'expert:

Nom inspecteur: COUSTEAU Thomas  
Nom du cabinet: Maison du Diag Tarbes  
Adresse: 4 rue d'isaby  
Parc d'activités des Pyrénées  
65420 IBOS  
Téléphone: 07 77 08 12 32

**Assurance professionnelle: HISCOX Police n° HA RCP0227574 (11/09/2015)**

Nom et qualité du commanditaire de la mission:

Qualité du commanditaire: Propriétaire  
Nom: Monsieur PASCUAL Christophe  
Adresse: 10 IMPASSE TACHOERES  
65290 JUILLAN

Diagnostic(s) effectué(s) par: COUSTEAU Thomas, le 21 mai 2015



Je soussigné COUSTEAU Thomas de la société Maison du Diag Tarbes atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous:

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait:

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

COUSTEAU Thomas



## RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 de Mars 2012
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R271-3 du code de la Construction et de l'Habitation),
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

N° dossier: PASCUAL 10 IMP TACHOERES 65290 JUILLAN  
Visite effectuée le 21 mai 2015

**Conclusion :**  
**Absence d'indice d'infestation par les termites**

### Désignation du ou des bâtiments

**Localisation du ou des bâtiments :**

Commune : JUILLAN

Adresse : 10 IMPASSE TACHOERES  
65290 JUILLAN

Référence cadastrale :

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bien : Maison individuelle 81 à 120 m<sup>2</sup>

Bâtiment : Escalier :

Etage :

Description complémentaire :

La commune se situe dans une zone d'arrêté préfectoral de recherche des termites (Arrêté 200914608 du 26 mai 2009)

### Désignation du Client

**Propriétaire :**

Nom : Monsieur PASCUAL

Prénom : Christophe

Adresse : 10 IMPASSE TACHOERES  
65290 JUILLAN

**Donneur d'ordre**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

Nom et prénom: Monsieur PASCUAL Christophe  
Adresse : 10 IMPASSE TACHOERES  
65290 JUILLAN

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

**Identité de l'opérateur de diagnostic**

Nom et prénom : COUSTEAU Thomas

**Raison sociale et nom de l'entreprise**

Nom : Maison du Diag Tarbes  
Adresse : 4 rue d'isaby  
Parc d'activités des Pyrénées  
65420 IBOS

N° SIRET : 75330939200011

**Certificat de compétence :**

Numéro du certificat : N°CPDI 0663,

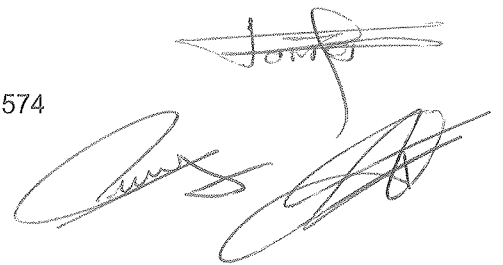
Date de validité : 22 juillet 2017

Certification de compétence délivrée par : ICERT

**Désignation de la compagnie d'assurance :**

Nom : HISCOX Numéro de police : HA RCP0227574

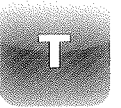
Date de validité : 11 septembre 2015

## Identification des bâtiments ou des parties de bâtiments visités ou des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3)
Rdc - - séjour + cuisine	Murs : Peinture sur Brique et Placoplâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plinthe : Carrelage sur Carrelage	Absence d'indice d'infestation par les termites
Rdc - - bureau	Volets : Peinture sur roulant PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Murs : Peinture sur Brique et Placoplâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Aluminium	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Aluminium	Absence d'indice d'infestation par les termites
Rdc - - couloir	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Volets : Peinture sur roulant PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Murs : Peinture sur Brique et Placoplâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
Rdc - - salle d'eau	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plinthe : Carrelage sur Carrelage	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Murs : Peinture + faïence sur Brique et Placoplâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
Rdc - - chambre 1	Ouvrant fenêtre : Peinture sur PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plinthe : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Murs : Peinture sur Brique et Placoplâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Sol : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
Rdc - - wc	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plinthe : Carrelage sur Carrelage	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Murs : Peinture + faïence sur Brique et Placoplâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
Rdc - - chambre 2	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites





BATIMENTS et parties de bâtiments visités(1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3)
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plinthe : Carrelage sur Carrelage	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Volets : Peinture sur roulant PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
Rdc - - chambre 3	Murs : Peinture sur Brique et Placoplâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Sol : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plinthe : Carrelage sur Carrelage	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Volets : Peinture sur roulant PVC	Absence d'indice d'infestation par les termites
1er - - combles	Murs : Brut sur Brique	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Sol : isolant sur Platre	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plafond : charpente sur Poutres bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	bâti porte : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Porte : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plinthe : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
Annexe - - garage	Murs : Brut sur Ossature bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Sol : Chape brute sur Plancher béton	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plafond : charpente sur Poutres bois	Absence d'indice d'infestation par les termites
	bâti porte : Peinture sur Bois et Métal	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Porte : Peinture sur Bois et Métal	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plinthe : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
Volets : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites	
Extérieur - - extérieur	Murs : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Sol : Terre battue sur Terre battue	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plafond : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	bâti porte : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Porte : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
	Plinthe : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les termites
Volets : Sans objet	Absence d'indice d'infestation par les 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.

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

## Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

SANS OBJET

## Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

SANS OBJET

## Moyens d'investigation utilisés

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles



La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) :

### Constatations diverses

*NOTE : 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 précises. 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.*

### Commentaires divers :

NEANT

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

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

NOTA 1 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 2 Conformément à l'article L271-6 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 3 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :ICERT.  
Adresse de l'organisme certificateur : 116b rue Eugène Pottier 35000 RENNES

### Cachet de l'entreprise

*La société Maison du Diag Tarbes atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*

Visite effectuée le 21 mai 2015

Accompagnateur : en présence du propriétaire

Fait à IBOS, le 21 mai 2015

Par : Maison du Diag Tarbes

Nom de l'opérateur : COUSTEAU Thomas

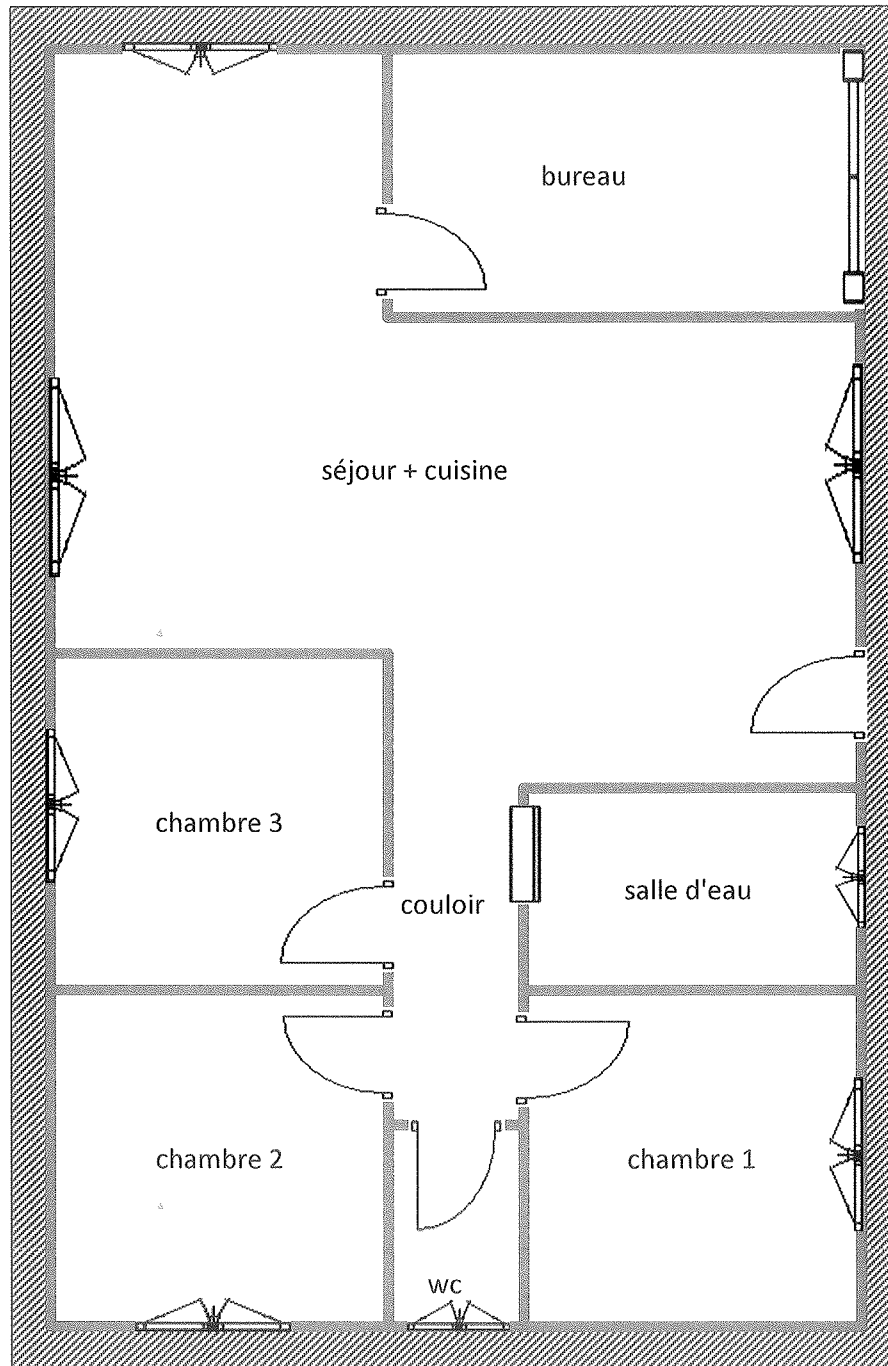


**Date limite d'utilisation du diagnostic : 20/11/2015**

*Ce document reste la propriété de la société Maison du Diag Tarbes jusqu'à son paiement intégral.*

## Schéma

Croquis : Rez-de-chaussée



## Attestation de compétence

**I.Cert**  
Institut de Certification

**CERTIFICAT DE COMPETENCES**  
**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

N° CPDI 0663                      Version 03

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :


**Monsieur Thomas COUSTEAU**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

<i>Electricité</i>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 27/11/2013, date d'expiration : 26/11/2018
<i>Gaz</i>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 23/07/2012, date d'expiration : 22/07/2017
<i>Plomb</i>	<b>Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 23/07/2012, date d'expiration : 22/07/2017
<i>Termites</i>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine</b> Date d'effet : 23/07/2012, date d'expiration : 22/07/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire  
Le 04/12/2013



**I.Cert**  
Institut de Certification  
Certification des personnes  
Diagnostic  
Habilité dispensée sur autorisation  
Rég. COCISA - Art G  
Rue de la Terre Verte  
53760 Saint-Grégoire  
02 47 11 11 09

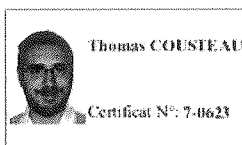
Arrêté du 8 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 10/12/2011. Arrêté du 10 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique visé par les arrêtés du 10/12/2009 et du 10/12/2011. Arrêté du 20 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 10/12/2009, du 10/12/2011 et du 14/05/2011. Arrêté du 21 novembre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le repérage et le diagnostic en plomb dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant les opérations de travaux de réparation ou de maintenance au plomb. Arrêté du 21 novembre 2009 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic d'habitation modifié par l'arrêté du 20/12/2011. Arrêté du 2 juillet 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure électrique modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 20/12/2011.

**cofrac**  
Certification Française  
Accréditation  
N° 4-0082  
10 rue de la République  
92000 Nanterre  
01 47 35 30 00



## CERTIFICAT DE COMPETENCES

CERTIFI organisme accrédité par le COFRAC (numéro d'accréditation 4-0082) certifie que :



est certifié compétent pour :

Domaine(s)	Certificat		Selon norme NF EN ISO/CEI 17024 et
	délivré le	expire le	
AMIANTE	17-12-2012	16-12-2017	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le repérage et le diagnostic en plomb dans les immeubles bâtis et les critères de certification des organismes de certification.
DPE* (cofi-viaut)	28-11-2012	27-11-2017	Arrêté du 10 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique visé par les arrêtés du 10/12/2009 et du 10/12/2011 et les critères d'accréditation des organismes de certification.

## Attestation d'assurance


**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
CONTRAT : HA RCP0227574**
**LE PRENEUR D'ASSURANCE**

Souscripteur : MAISON DU DIAG  
RUE D ISABY  
65430 IBOS

Assuré : MAISON DU DIAG  
RUE D ISABY  
65430 IBOS

**LES CONDITIONS DE GARANTIE**

Qualifiée : Assurances Professionnelles by Hiscox  
Diagnosticheurs immobiliers

Jurisdiction et ex applicables : Monaco ainsi que USA / Canada

**ACTIVITES DE L'ASSURE**

L'assuré s'oblige envers la profession ainsi que les sociétés suivantes :

Au titre de prestataire Diagnostic immobilier :

- Activités professionnelles immobilières
- Contrats particuliers immobiliers
- Diagnostic amiable avant travaux ou démolition
- Forêtier technique spécialisé
- Diagnostic gaz
- Diagnostic thermique
- Etat passif/actif
- Exposition au plomb (ORSP)
- Diagnostic plomb avant travaux
- Loi Carrez
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure de plomberie
- Pré-conventionnés : Normes d'habitat, p.1 à 1.101.2016
- Diagnostic sacroscandale
- Diagnostic pollution de sol
- Diagnostic moutarde de carotène
- Etat des lieux
- Diagnostic Techniques SRU
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (ORSP)
- Diagnostic stabilité pléochlor
- Diagnostic Acoustique

Au titre du module Pci Pro :

- Responsabilité relative au classement d'établissements de fonction

Adresse postale : 102, rue des Capucins - CS 41171 - 59272 Bredasur - FR - 59119 20 20 10  
 15 rue de la République - 59000 Lille - FR - 59000 20 20 10  
 15 rue de la République - 59000 Lille - FR - 59000 20 20 10  
 Numéro d'urgence relatif au diagnostic : 471101 - B.C.S. 0016 326 727 681  
 N° TVA intracommunautaire FR0242729701 - N° TVA 400044 - www.cdca.fr  
 Page 1/3

04672014 1715  
RCP0227574

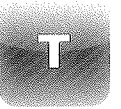

**PERIODE DE VALIDITE**

La présente attestation est valable pour la période du 10 Septembre 2014 au 09 Septembre 2015.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières (jointes sur la base du questionnaire préalable d'assurance), des Conditions Générales N° RC 1006 et des modèles n° D46607 et A150C1007 Assurances Professionnelles by Hiscox - Diagnosticheurs immobiliers, n° RC1006 et n° RCP1006.

Fait à Paris, le 04/07/2014  
Pour les Assurés





## Attestation sur l'honneur

---

Je soussigné COUSTEAU Thomas de la société Maison du Diag Tarbes atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;


« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

COUSTEAU Thomas



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

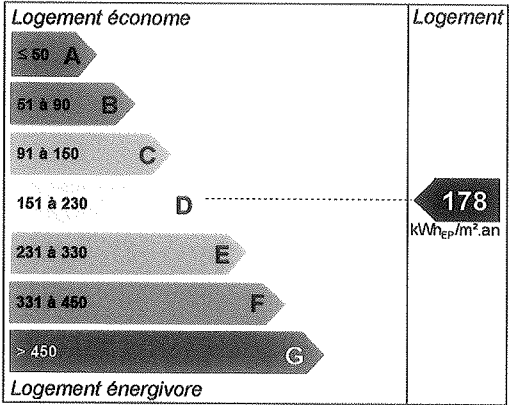
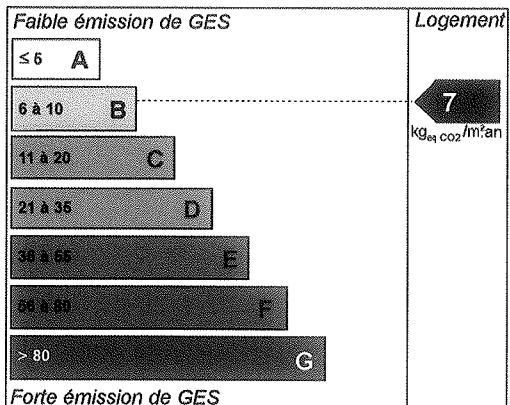
N° : PASCUAL 10 IMP TACHOERES 65290 JUILLAN (#ADEME 1565V1000872) Valable jusqu'au : 20/05/2025 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : 2007 Surface habitable : 95 m <sup>2</sup> Adresse : 10 IMPASSE TACHOERES 65290 JUILLAN	Date de la visite : 21/05/2015 Date du rapport: 21/05/2015 Diagnostiqueur : <b>Maison du Diag Tarbes, COUSTEAU Thomas</b> 4 rue d'isaby Parc d'activités des Pyrénées 65420 IBOS Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : Monsieur PASCUAL Christophe Adresse : 10 IMPASSE TACHOERES 65290 JUILLAN	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : *UNDEF* Adresse :

## Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.30, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2011.

	Consommation en énergies finales	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	1 738 kWh de Bois 3 286 kWh d'Elec	<b>10 216</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>437 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	2 624 kWh d'Elec	<b>6 769</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>234 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Refroidissement</b>	0 kWh d'Elec	<b>0</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>0 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Consommation d'énergie pour les usages recensés</b>	1 738 kWh de Bois 5 910 kWh d'Elec	<b>16 985</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>784 € TTC<sup>(2)</sup></b>

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

<b>Consommation énergétique</b> (en énergie primaire) <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	<b>Emission des gaz à effet de serre (GES)</b> <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>
<b>Consommation conventionnelle :</b> <b>178</b> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an <i>sur la base d'estimation au logement</i>	<b>Estimation des émissions :</b> <b>7</b> kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
	

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Toiture :</b> Faux plafond en plaque de plâtre avec 22 cm d'isolant donnant sur combles	<b>Système de chauffage :</b> Convecteur électrique NFC Poêle à bois	<b>Système de production d'ECS :</b> Nouveau ballon électrique NFC
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton avec 6 cm d'isolant donnant sur un terre plein	<b>Système de refroidissement :</b> Aucun	<b>Système de ventilation :</b> Mécanique Hygro B
<b>Murs :</b> Mur en briques avec 8 cm d'isolant donnant sur l'extérieur	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	
<b>Menuiseries :</b> Fenêtre en PVC avec double vitrage 4/15/4 argon, avec volet isolant Fenêtre en métal avec double vitrage IR 4/16/4 argon, avec volet isolant Fenêtre en PVC avec double vitrage 4/15/4 argon, sans volet		
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable</b>	18 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b>	Poêle à bois.	

#### Pourquoi un diagnostic

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

#### Consommation conventionnelle

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

#### Conditions standard

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

#### Constitution des étiquettes

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

#### Énergie finale et énergie primaire

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

#### Usages recensés

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

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

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

#### Énergies renouvelables

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





### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### Eau chaude sanitaire

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

Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

Aérez périodiquement le logement

#### Confort d'été

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

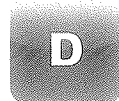
##### Bureautique / audiovisuel :

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

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

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





## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Recommandation d'amélioration énergétique

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

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

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
------------------------	--	-------------------------	-----------	---------------------------------------	----------------

\* Cf Annexe 1 pour vérifier l'éligibilité du matériel au crédit d'impôt.

#### Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : < 100 € TTC/an	€ : < 200 € TTC	☆☆☆☆ : moins de 5 ans
☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1 000 € TTC	☆☆☆☆ : de 5 à 10 ans
☆☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1 000 à 5 000 € TTC	☆☆ : de 10 à 15 ans
☆☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5 000 € TTC	☆ : plus de 15 ans

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.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.equipement.gouv.fr](http://www.logement.equipement.gouv.fr)

#### Abréviations

**LNC** : local non chauffé; **VS** : Vide sanitaire; **TP** : Terre plein; **PT** : Pont thermique; **PLR** : Plancher; **PLD** : Plafond; **N/A** : Non applicable; **LC** : Logement collectif; **BC** : Bâtiment de logement collectif; **Mi** : Maison individuelle; **ECS** : Eau chaude sanitaire; **DV** : Double vitrage; **SV** : Simple vitrage; **IR** : **DV IR** : Double vitrage à isolation renforcée (peu émissif ou argon/krypton); **RPT** : Métal à RPT : Menuiseries métal à rupteur de pont thermique; **HA** : Hygro A : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction hygro-réglables; **HB** : Hygro B : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction et des entrées d'air hygro-réglables; **Cf An. 1** : Confère annexe 1



Référence du logiciel validé : Fisa-DPE 2013

Référence du DPE : 1565V1000872

## Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

### Généralités

Département	65 (Hautes Pyrénées)
Altitude	310 m
Zone géographique	H2
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	2007
Surface habitable	95 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux	1
Nombre de logement du bâtiment	1
Inertie	Moyenne
Hauteur moyenne sous plafond	2.50 m
Etanchéité	Fenêtres majoritairement avec joints Pas de cheminée

### Enveloppe

Les éléments de l'enveloppe sont triés par ordre d'importance. Pour effectuer ce classement, la déperdition des baies est corrigée selon leur orientation. Ainsi, à caractéristiques égales, une baie au Nord sera considérée comme plus déperditrice qu'une baie au Sud.

<b>Plancher</b>	ITE	% Total corrigé =	<b>27.1 %</b>
		U =	0.519 W/m <sup>2</sup> .K
<i>Plancher bas</i>		b =	0.800
Dalle béton avec 6 cm d'isolant donnant sur un terre plein		Surface =	95.0 m <sup>2</sup>
		Déperditions =	39 W/K

<b>Local non chauffé</b>		b =	<b>0.800</b>
<i>Sur un terre plein</i>			

<b>Mur</b>	ITI	% Total corrigé =	<b>23.2 %</b>
		U =	0.400 W/m <sup>2</sup> .K
<i>Mur extérieur</i>		b =	1.000
Mur en briques creuses de 20 cm d'épaisseur, avec 8 cm d'isolant donnant sur l'extérieur		Surface nette =	84.3 m <sup>2</sup>
		Déperditions =	34 W/K

<b>Pont thermique</b>		% Total corrigé =	<b>19.6 %</b>
-----------------------	--	-------------------	---------------

<i>Pont thermique de plancher bas</i>	psi moyen =	0.710 W/m.K
Entre Mur extérieur et Plancher bas :	Longueur =	40.1 m
Psi = 0.710 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 40.10 m	Déperditions =	28 W/K

<b>Fenêtre</b>	% Total corrigé =	<b>11.7 %</b>
<i>fenetre PVC double vitrage + volets</i>	Uw =	2.600 W/m2.K
Fenêtre verticale battante en PVC, avec double vitrage non traité 4/15/4 argon ou krypton, avec volet roulant PVC ep < 12 mm ou Bois < 22 mm	Ujn =	2.200 W/m2.K
	Surface =	10.2 m2
	Déperditions =	22 W/K

Sud : b = 1.000, Surface = 2.76 m2, au nu intérieur sans masque.

Nord : b = 1.000, Surface = 2.58 m2, au nu intérieur sans masque.

Nord : b = 1.000, Surface = 1.30 m2, au nu intérieur sans masque.

Sud : b = 1.000, Surface = 1.30 m2, au nu intérieur sans masque.

Ouest: b = 1.000, Surface = 1.30 m2, au nu intérieur sans masque.

Est : b = 1.000, Surface = 0.95 m2, au nu intérieur sans masque.

<b>Plafond</b>	ITE	% Total corrigé =	<b>10.5 %</b>
<i>Plafond</i>		U =	0.169 W/m2.K
Faux plafond en plaque de plâtre avec 22 cm d'isolant donnant sur combles		b =	0.950
		Surface nette =	95.0 m2
		Déperditions =	15 W/K

<b>Local non chauffé</b>	b =	<b>0.950</b>
<i>Sur combles</i>	Surface A lc =	95.0 m2
Comble faiblement ventilé. A lc et A ext ont été mesurées.	Surface A ext =	125.0 m2
	A lc isolée =	Oui
	A ext isolée =	Non

<b>Fenêtre</b>	% Total corrigé =	<b>4.1 %</b>
<i>fenetre Alu double vitrage + volets</i>	Uw =	3.000 W/m2.K
Fenêtre verticale battante en métal avec rupture de ponts thermiques, avec double vitrage peu émissif 4/16/4 argon ou krypton, avec volet roulant PVC ep < 12 mm ou Bois < 22 mm	Ujn =	2.500 W/m2.K
	Surface =	4.8 m2
	Déperditions =	12 W/K

Sud : b = 1.000, Surface = 4.80 m2, au nu intérieur sans masque.

<b>Pont thermique</b>	% Total corrigé =	<b>2.8 %</b>
<i>Pont thermique de refend</i>	psi moyen =	0.410 W/m.K
Avec le mur Mur extérieur :	Longueur =	10.0 m
Psi = 0.410 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 10.00 m	Déperditions =	4 W/K

<b>Fenêtre</b>	% Total corrigé =	<b>1.0 %</b>
----------------	-------------------	--------------



*fenêtre PVC double vitrage sans volets*  
Fenêtre verticale battante en PVC, avec double vitrage non traité 4/15/4 argon ou krypton, sans volet  
Sud : b = 1.000, Surface = 0.64 m<sup>2</sup>, au nu intérieur sans masque.

Uw = 2.600 W/m<sup>2</sup>.K  
Ujn = 2.600 W/m<sup>2</sup>.K  
Surface = 1.0 m<sup>2</sup>  
Déperditions = 2 W/K

Ouest: b = 1.000, Surface = 0.32 m<sup>2</sup>, au nu intérieur sans masque.

### Pont thermique

% Total corrigé = 0.0 %  
psi moyen = 0.000 W/m.K  
Longueur = 45.8 m  
Déperditions = 0 W/K

#### *Pont thermique de tableau de menuiserie*

Entre Mur extérieur et fenêtre PVC double vitrage + volets :  
(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)

Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 31.40 m

Entre Mur extérieur et fenêtre Alu double vitrage + volets :  
(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)

Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 8.80 m

Entre Mur extérieur et fenêtre PVC double vitrage sans volets

:  
(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)

Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 5.60 m

## Systèmes

### Ventilation

Surface couverte = 95.0 m<sup>2</sup>

#### *Système de ventilation principal*

Ventilation mécanique Hygro B

Fenêtres majoritairement avec joints

Pas de cheminée

### Chauffage

Surface couverte = 95.0 m<sup>2</sup>

Ch. Solaire : Non

Production : Indiv.

#### *Système de chauffage principal*

Aucune programmation centrale

Convecteur électrique NFC installé en 2007

### Chauffage

Production : Indiv.

#### *Système de chauffage numéro 2*

En complément du système principale

Poêle a bois installé en 2014

### Eau chaude sanitaire

Surface couverte = 95.0 m<sup>2</sup>

Production : Indiv.

ECS Solaire : Non

Vs = 1 x 300 L

#### *Système de production d'ECS principal*

Nouveau ballon électrique NFC installé en 2007.

Les pièces desservies sont contiguës.

La production est en volume chauffé.

### Climatisation

#### *Système de climatisation principal*

Aucun système de climatisation



**Production électrique**

*Aucun dispositif de production électrique n'est présent.*

---



Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

	Bâtiments à usage principal d' <b>habitation</b>						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal <b>autre que d'habitation</b>
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec <b>système collectif</b> de chauffage ou de production d'ECS <b>sans comptage individuel</b> quand un <b>DPE a déjà été réalisé à l'immeuble</b>	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec <b>système collectif</b> de chauffage ou de production d'ECS <b>sans comptage individuel</b>	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptage individuels			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948			
<b>Calcul conventionnel</b>		X	DPE à partir du DPE à l'immeuble		X		
<b>Utilisation des factures</b>	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



## Annexe 1

## Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2013. Pour plus de détail consultez les documents :  
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022496542&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20130101>  
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000021660790&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20130101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2015, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

**1) L'acquisition de chaudières à condensation.**

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 10 %.

**2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique**

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Planchers de combles	$R \geq 7.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres (cas général)	$U_w \leq 1,7$ et $Sw^* \geq 0.36$
Fenêtres ou portes-fenêtres	$U_w \leq 1.3$ et $Sw^* \geq 0.30$ ou $U_w \leq 1.7$ et $Sw^* \geq 0.36$
Fenêtres en toiture	$U_w \leq 1.5$ et $Sw^* \geq 0.36$
Vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1.1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 1.8$ et $Sw^* \geq 0.32$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0.22 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	$R \geq 1.2 \text{ m}^2 \cdot \text{°K/W}$
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°K}$

\* : Sw est le facteur solaire de la baie complète (châssis + vitrage) prise en tableau. Il traduit la capacité de la baie à valoriser le rayonnement du soleil gratuit pour le chauffage du logement.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 15 % pour les dépenses liées aux parois opaques et 10 % pour les dépenses liées aux ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...). Pour les travaux sur les ouvrants dans une maison individuelle, le crédit d'impôt s'applique que si d'autres travaux sont réalisés en même temps (cf conditions spécifiques rappelées au **6) majoration**).

**3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage**

Les appareils installés dans une maison individuelle:

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure.
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage.
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 15 %.





4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances	Taux CI
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	Capteurs solaires répondant à la certification CSTBat ou à la certification Solar Keymark ou équivalente	32 %
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses dont le rendement énergétique doit être supérieur ou égal à 70 % pour lesquels la concentration en monoxyde de carbone doit être inférieure ou égale à 0,3%	Rendement $\geq 70$ % mesuré selon norme suivantes :	26 % si remplacement 15 % sinon
Poêles	norme NF EN 13240 ou NF D 35376 ou NF 14785 ou EN 15250	
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures	norme NF EN 13229	
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage	norme NF EN 12815	
Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW et dont le rendement est supérieur ou égal à 80% pour les équipements à chargement manuel, supérieur ou égal à 85% pour les équipements à chargement automatique	norme NF EN 303.5 ou EN 12809 Rendement $\geq 80\%$ (chargement manuel) Rendement $\geq 85\%$ (chargement automatique)	
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie solaire : énergie photovoltaïque	norme EN 61215 ou NF EN 61646	11 %
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie éolienne, hydraulique ou de biomasse	Néant	32 %
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant	32 %
Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau utilisées pour le chauffage	COP $\geq 3,4$ selon EN 14511-2	26 % si géothermie 15 % sinon
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)	COP $\geq 2,5$ (PAC sur air extrait) et 2,3 (Autres cas) selon EN 255-3	26 %

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2013, le taux du crédit d'impôt est celui indiqué dans le tableau ci-dessus. Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

5) Autres cas.

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 18 %.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 32 %. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.
- Pour l'acquisition d'ascenseurs électrique a traction possédant un contrôle avec variation de fréquence dans un immeuble collectif, le taux du crédit d'impôt est de 15%.

6) Majoration

Majoration de 8 points (= Taux en % ci-dessus + 8) pour un logement achevé depuis plus de 2 ans si les travaux réalisés comportent au moins 2 des catégories suivantes :

- Isolation thermique des parois vitrées, de volets roulants ou de portes d'entrée donnant sur l'extérieur
- Isolation thermique des parois opaques (murs)
- Isolation thermique des parois opaques (toitures)
- Equipement de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable
- Equipement de production ECS utilisant une source d'énergie renouvelable

Ces majorations s'appliquent dans la limite d'un taux de 50% pour un même matériau, équipement ou appareil.

Pour une maison individuelle, le crédit d'impôt relatif à des travaux sur les ouvrants ne s'applique que si d'autres travaux appartenant à une catégorie ci-dessus sont réalisés en même temps.





# Attestation de compétence

 <b>CERTIFICAT DE COMPETENCES</b> <b>DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER</b>	
N° CPDI 0663	Version 02
Je soussigné <b>Philippe TROYAUX,</b> Directeur Général d'I.Cert, atteste que :	<b>Monsieur COUSTEAU Thomas</b>
<b>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :</b>	
<i>Plomb</i>	<b>Plomb sans mention : Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 23/07/2012, date d'expiration : 22/07/2017
<i>Termites</i>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine</b> Date d'effet : 23/07/2012, date d'expiration : 22/07/2017
<i>Gaz</i>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 23/07/2012, date d'expiration : 22/07/2017
<i>Electricité</i>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 27/11/2008, date d'expiration : 26/11/2013
En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit. Edité à Rennes Le 20/09/2012 <div style="float: right;"> </div>	
 Certification de personnes Diagnostiqueur Poste disponible sur www.icert.fr 116 rue d'Isabey Bâtiment 35000 RENNES T +33 (0)2 99 37 23 50	Avant le 06/04/2012, après avoir été vérifié la certification des personnes est délivré pour la réalisation de la prestation de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes : plomb, termites, gaz, électricité. Avant du 06/04/2012, après avoir été vérifié la certification de personnes est délivré pour la réalisation de la prestation de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes : plomb, termites, gaz, électricité. Avant du 06/04/2012, après avoir été vérifié la certification de personnes est délivré pour la réalisation de la prestation de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes : plomb, termites, gaz, électricité. Avant du 06/04/2012, après avoir été vérifié la certification de personnes est délivré pour la réalisation de la prestation de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes : plomb, termites, gaz, électricité.
 Le 20/09/2012	

Résultat de la recherche: 1 certifié

<b>7-0623</b>	<b>M COUSTEAU Thomas</b>	<b>Carte de compétence</b>	
	<b>MAISON DU DIAG</b> <b>4 RUE D'ISABY</b> <b>65420 IBOS</b> <b>Tél: 05 62 37 23 50</b> <b>Portable: 07 77 08 12 32</b>	<b>Valable jusqu'au</b>	
		<b>Amiante</b>	16-12-2017
		<b>DPE</b>	27-11-2017



**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
CONTRAT : HA RCP0227574**

**LE PRENEUR D'ASSURANCE**

Souscripteur :  
**Maison du Diag**  
 RUE D ISABY  
 65420 IBOS

Assuré :  
**Maison du Diag**  
 RUE D ISABY  
 65420 IBOS

**LES CONDITIONS DE GARANTIE**

Catégorie :  
 Juridiction et ex applicables :  
 Assurances Professionnelles by Hiscox  
 Diagnostiqueurs immobiliers  
 Marché entier hors USA / Canada

**ACTIVITES DE L'ASSURE**

L'assuré déclare exercer la profession ou les activités suivantes :  
 Au titre du métier Diagnostique Immobilier :

- Assurément immobilier et (voir 10)
- Contrôle périodique antenne
- Diagnostic thermique sans contact
- Diagnostic thermique sans contact ou destruction
- Diagnostic thermique sans contact
- Casser thermique sans contact
- Diagnostic gaz
- Diagnostic thermique
- Etat passif
- Exposition au plomb (CREP)
- Diagnostic plomb avant travaux
- Loi Carrez
- Mesures relatives et techniques
- Diagnostic de performance énergétique
- Essai de freins et intervention de mécanique
- Pré-conventionnés : normes d'habitat, pds à leur zéro
- Diagnostic acoustique
- Diagnostic paration de sol
- Diagnostic moquette de carreau
- Etat des lieux
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic de risque d'inondation au plomb dans les peintures (DIP)
- Diagnostic sécurité électrique
- Diagnostic Acoustique

Au titre du métier Ag Pro :

- Impression relative au classement d'établissements de tourisme

Adresse postale : 12, quai des Gaucyria - 63 41177 - 63072 Rodez - FR - 0818 20 20 10  
 Hiscox Europe France, 100 rue de Valenciennes - 75002 Paris  
 5000 Avenue 1, Quai St Pierre - 10000 Antwerp - 03 202 79 95  
 Numéro d'identification au Royaume - 672051 - R.C.F. 2016 207 051  
 N° TVA intracommunautaire FR063277200 - N° TVA 40964 - www.hiscox.fr  
 Page 1/3

04072014 1716  
 RCP0227574



**PERIODE DE VALIDITE**

La présente attestation est valable pour la période du 10 Septembre 2014 au 09 Septembre 2015.

Les garanties sont acquiesces selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° RC 1008 et des modalités D'Assurance n° HISCOX 1007 Assurances Professionnelles by Hiscox - Diagnostiqueurs immobiliers n° RC 1008 et n° FCP 1008

Fait à Paris, le 04/07/2014  
 Pour les Assurés



### Attestation sur l'honneur

Je soussigné COUSTEAU Thomas de la société Maison du Diag Tarbes atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

COUSTEAU Thomas



# Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques

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

1 - Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du mis à jour le

## Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse

10 IMPASSE TACHOERES

Code postal 65290  
ou code insee

### Commune

JUILLAN

### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit <sup>1</sup> oui non  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation <sup>1</sup> oui non  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé <sup>1</sup> oui non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation  
sécheresse  
séisme

crue torrentielle  
cyclone  
volcan

mouvements de terrain  
remontée de nappe  
autres

ANNEXE  
à la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné de l'office notarial situé 7, place Jean Jaurès à TARBES  
avalanches  
feux de forêt

extraits des documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>2</sup> oui non  
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit <sup>3</sup> oui non  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation <sup>3</sup> oui non  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé <sup>3</sup> oui non

<sup>3</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain

Autres

extraits des documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers <sup>4</sup> oui non  
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui non

### 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui non  
<sup>5</sup> si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui non

extraits des documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques <sup>6</sup> oui non  
<sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés oui non

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

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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité  
Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible Zone 1

### 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente par le vendeur/bailleur – acquéreur/locataire oui non

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom Monsieur PASCUAL Christophe

ayer la mention inutile

9. Acquéreur – Locataire Nom prénom

ayer la mention inutile

10. Lieu / Date à IBOS

le 21 mai 2015

Commentaires :

## Qui doit, quand et comment remplir L'ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

### Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement. NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n, m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

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

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

### La conservation de l'état des risques

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

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,  
consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex

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



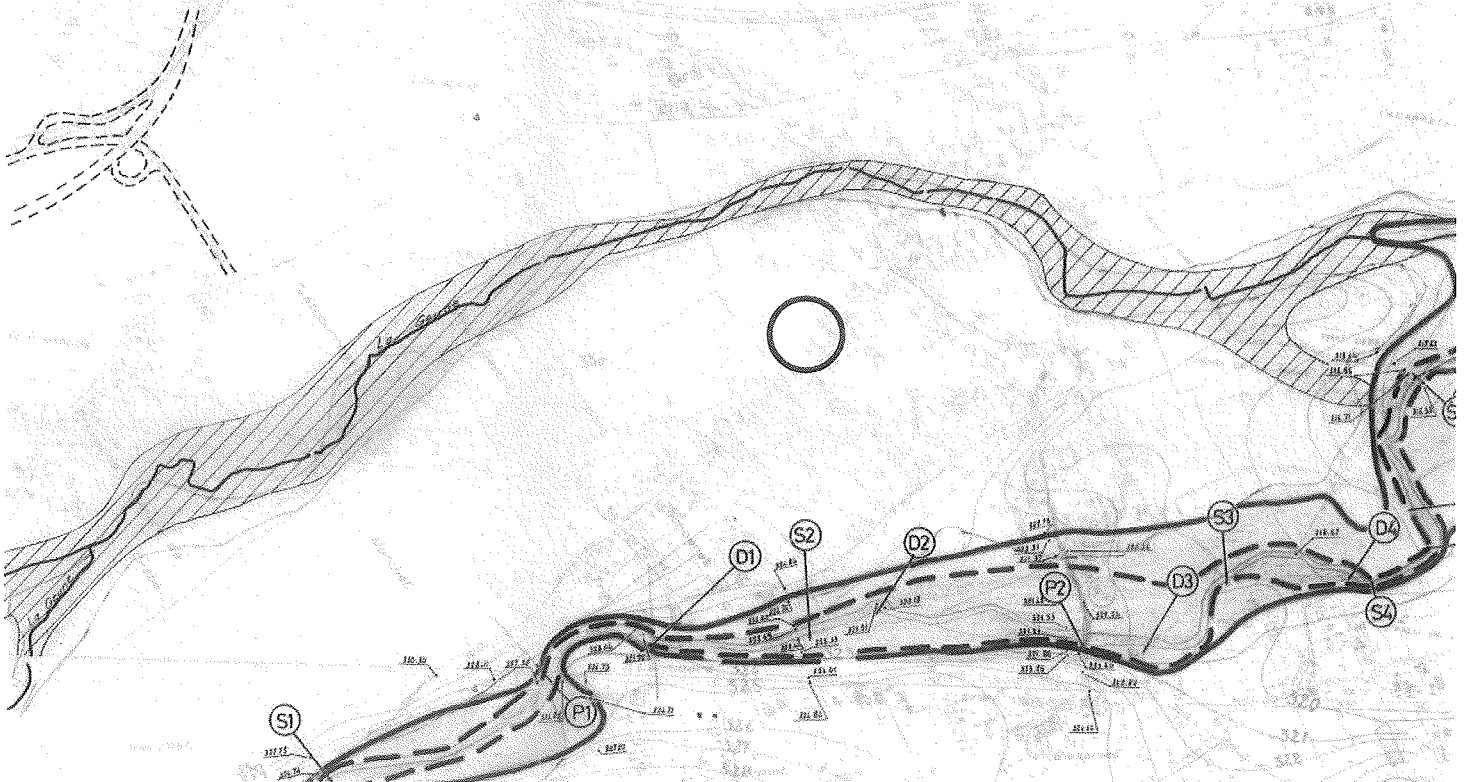
## Arrêtés de catastrophe naturelle

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue  
Arrêté pris le 11/02/2010 - Publié au JO le 14/02/2010

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue  
Arrêté pris le 28/01/2009 - Publié au JO le 29/01/2009

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue  
Arrêté pris le 29/12/1999 - Publié au JO le 30/12/1999

Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)  
Arrêté pris le 18/11/1982 - Publié au JO le 19/11/1982



# Diagnostic de Performance Energétique

N° dossier : PASCUAL 10 IMP TACHOERES 65290 JUILLAN

Date de visite : 21 mai 2015

Date du rapport : 21 mai 2015

## Opérateur de diagnostic

**Cabinet : Maison du Diag Tarbes**  
 Adresse 4 rue d'isaby  
 Code postal et ville : 65420 IBOS  
 Siret 75330939200011 / code APE 7120B  
 Opérateur : COUSTEAU Thomas

Tel : 0800 330 311  
 Fax : 05 62 37 23 54  
 E-mail : contact@maisondudiag.fr

Organisme certificateur CERTIFI Date de validité de l'attestation : 23 novembre 2017

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CERTIFI.  
 Adresse de l'organisme certificateur : 37 route de Paris 31140 AUCAMVILLE

La société Maison du Diag Tarbes atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

## Situation de l'immeuble

10 IMPASSE TACHOERES

65290 JUILLAN

## Existant

