

3ème étage

SQ
10072

 **COPIE**



10072515
SV/SQ/COMPROMIS DE VENTE SCI DES VIGNEAUX / FOULQUIER

INFORMATION PREALABLE

Les parties ci-après nommées, devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la vente d'un bien immobilier, ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous seing privé du présent avant contrat ne leur permettra pas de le faire publier au service de la publicité foncière.

En conséquence, si l'une des parties refuse ou est devenue incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourra pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties averties de cette situation déclarent néanmoins persister dans la conclusion entre elles d'un acte sous signatures privées.

Par suite, en cas de refus ou d'incapacité de l'une des parties, un procès-verbal authentique avec l'acte sous signatures privées pour annexe pourra, à la requête de l'autre partie, être dressé afin de constater cette défaillance, sans pour autant conférer une authenticité à l'acte ainsi annexé.

Ce procès-verbal pouvant alors être publié au fichier immobilier dans l'attente d'une décision judiciaire.

COMPROMIS DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNES

VENDEUR

La Société dénommée **SCI DES VIGNEAUX**, Société civile immobilière au capital de 1200 €, dont le siège est à CAMPAN (65710), lieudit Arrourets, identifiée au SIREN sous le numéro 481376713 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

SPF

BR

ACQUEREUR

Monsieur Jean-Pierre, Jacques, Bernard **FOULQUIER**, Electricien, célibataire majeur, demeurant à BAGNERES DE BIGORRE (65200) 2 place des Vignaux.
Né à BAGNERES DE BIGORRE (65200) le 1^{er} octobre 1988.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité,

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le ou les biens objet des présentes, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du ou des biens.

Le **VENDEUR** atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le ou les biens objet des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La société dénommée « **SCI DES VIGNEAUX** » est représentée par :

Monsieur Régis RAFFAELI, Agent immobilier, demeurant à OBERNAI, rue Poincaré, agissant en qualité d'associé et de gérant statutaire de ladite société, nommé à cette fonction sans limitation de durée aux termes de l'article 20-I des statuts, et dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date à OBERNAI du 1^{er} février 2013, dont un procès-verbal certifié conforme par ce dernier, demeure ci-annexé.

- **L'ACQUEREUR** est ici présent.

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

COMPROMIS DE VENTE

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

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à BAGNERES-DE-BIGORRE (HAUTES-PYRÉNÉES) 65200 2, et 2 bis place des Vignaux, dénommé "Copropriété des 2 et 2bis Place des Vignaux".

Cadastré :

Diaphe	Section	N°	Lieu(s)	Surface
	AM	59	2 bis place des Vignaux	00 ha 00 a 81 ca
	AM	60	2 place des Vignaux	00 ha 01 a 24 ca

Total surface : 00 ha 02 a 05 ca

AR

JPF

Désignation des BIENS :

Lot n° 5 : appartement T2 situé au 3^{ème} étage du Bâtiment A composé d'un dégagement, d'une chambre, d'une salle de bains avec WC, d'une cuisine et d'un séjour.

Il comprend les 86/1005èmes de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.

Lot n° 8 : cave située au sous-sol du Bâtiment A.

Il comprend les 2/1005èmes de la propriété indivise du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

PLAN

Cet **ENSEMBLE IMMOBILIER** figure sous teinte verte sur l'extrait de plan cadastral ci-annexé.

Le plan figuratif des lots vendus demeure également ci-annexé.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur **FOULQUIER** acquiert la pleine propriété.

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, le **VENDEUR** a fourni à ses frais la superficie de la partie privative des **BIENS**, soumis à celle-ci :

* **44,62 m²** pour le lot numéro **CINQ (5)**.

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le cabinet AB DIAGNOSTICS sis à LOURDES (65100) 34 Av F. Lagardère, le 15 janvier 2013 et demeurée jointe aux présentes.

Par suite, les parties ont été informées par le rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter de la date de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes, et ce à peine de déchéance.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les **BIENS** vendus a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte sous seing privé du 17 novembre 2011, déposé au rang des minutes de Maître Stéphane VIAUD, Notaire à BAGNERES DE BIGORRE le 17 novembre 2011.

SRF

M

Une copie authentique de cet acte de dépôt de pièces a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de TARBES le 6 décembre 2011, volume 2011P numéro 4717.

Un modificatif de l'état descriptif de division- règlement de copropriété reçu par Maître Stéphane VIAUD, notaire sus nommé le 4 janvier 2013 est en cours de publication au bureau des hypothèques de TARBES.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Marc PRADILLE Notaire à BAGNERES DE BIGORRE le 16 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de TARBES le 24 mai 2005, volume 2005P, numéro 2528, et le 13 septembre 2005, volume 2005P, numéro 4462.

Une attestation rectificative a été établie par ledit Notaire le 5 octobre 2005 et publiée audit bureau des hypothèques le 7 octobre 2005, volume 2005P, numéro 4890.

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

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

CONDITIONS D'OCCUPATION ANTERIEURE

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** faisant l'objet des présentes a fait l'objet de location de son chef mais que le précédent locataire a donné congé il y plus de quatre mois.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 EUR)**.

Ledit prix s'appliquant :

-au lot n°5 à concurrence de **TRENTE-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (39 500,00 EUR)**

-au lot n°8 à concurrence de **CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)**.

Ledit prix sera payable comptant par virement pour le jour de la signature de l'acte authentique.

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

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable et reçu le jour de la signature à l'ordre du Notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

AVERTISSEMENT

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

an

SPF

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.

RESERVE A L'ENGAGEMENT DES PARTIES

Les présentes engagent les parties sous réserve qu'aucun droit de préemption applicable en l'espèce ne soit exercé. L'exercice du droit de préemption, s'il arrive, obligera le **VENDEUR** à l'égard du préempteur et rendra les présentes caduques, ce que les parties reconnaissent expressément, et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure, expresse ou tacite, à la décision de préemption de la part du bénéficiaire de celle-ci.

CONDITIONS SUSPENSIVES

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

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

CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes, destinées à arrêter la volonté des parties sans attendre l'expiration des délais nécessaires à l'obtention des pièces nécessaires à l'instrumentation de la vente, sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

Que le **VENDEUR** justifie de la propriété régulière du **BIEN** objet des présentes, par suite il s'engage à fournir à cet effet tous titres, pièces et renseignements nécessaires au Notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

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

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

Que l'état hypothécaire ne révèle ni de pacte de préférence ni de saisies ou d'inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de mainlevée ou dispense de purge des hypothèques.

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Dispositions des articles L 312-1 à L 312-36 - Chapitre II (Crédit Immobilier) du Livre III du Code de la consommation relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier

JPF

M

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé des dispositions desdits articles et avoir l'intention de recourir, pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application desdits articles et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur : CREDIT AGRICOLE agence de LANNEMEZAN.
- Montant maximum de la somme empruntée : SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000,00 EUR).
- Durée maximale de remboursement : 30 ans.
- Taux nominal d'intérêt maximum : 3,00 % l'an (hors assurances).

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

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

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt, et à justifier de celles-ci au **VENDEUR** dans un délai d'un mois à compter des présentes.

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

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

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

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

II - Réalisation de la condition suspensive

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

La réception de cette offre devra intervenir au plus tard le **15 mars 2013**

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

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

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

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

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

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

NR

SPF

CLAUSE PENALE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique de vente et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de **QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR)** à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil, indépendamment de tous dommages-intérêts.

Il est ici expressément précisé et convenu entre les parties que cette clause pénale a également pour objet de sanctionner le comportement de l'une des parties dans la mesure où il n'a pas permis de remplir toutes les conditions d'exécution de la vente.

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

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

De convention expresse arrêtée entre les parties dès avant ce jour, et contrairement aux usages les mieux établis et aux conseils donnés aux parties, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

Il est rappelé en tant que de besoin que le dépôt de garantie a vocation à assurer au **VENDEUR** une garantie de solvabilité tant pour la réalisation des présentes que pour l'application de la clause pénale en cas de leur non réalisation par la faute de l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS GENERALES

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

1°- De prendre les **BIENS** ci-dessus désignés dans l'état où ils se trouveront au moment de réitération de la vente, sans garantie pour quelque cause que ce soit et notamment :

- de l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, des vices mêmes cachés, de vétusté, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant aux présentes,
- de l'état de recherche de la présence de termites sur le bien vendu, sauf ce qui peut être indiqué le cas échéant ci-après à ce sujet,
- des mitoyennetés, de défaut d'alignement ou de différence de contenance du terrain, même supérieure à un vingtième.

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

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

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a créé, ni laissé acquérir aucune servitude, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles, le cas échéant, relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, de règlements particuliers, ou encore des titres anciens.

3°- De respecter les obligations résultant du règlement de copropriété de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les **BIENS** vendus et dont il déclare avoir pris connaissance.

4°- De faire son affaire personnelle, dès le transfert de propriété, de la mutation à son nom ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre l'incendie et

JPF ML

autres risques de construction ainsi que de tous autres contrats relatifs aux biens vendus, si ils ont été souscrits directement par le **VENDEUR**.

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

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

5°- D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, charges et contributions de toute nature mis ou à mettre sur les biens vendus, les charges de copropriété ainsi que les redevances et cotisations pouvant le cas échéant concerner l'eau, le gaz et l'électricité. Etant précisé qu'il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé. Il est précisé que la fourniture d'énergie est actuellement assurée par EDF. Le **VENDEUR** s'interdit de changer de fournisseur d'énergie.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

Une déclaration d'intention d'aliéner sera déposée, s'il y a lieu, par le Notaire chargé d'établir l'acte de vente, en qualité de mandataire des parties, avec les indications suivantes qui ont été fournies par le **VENDEUR** et sous sa responsabilité :

- . surface construite au sol de
- . surface utile ou habitable 44,62 m²,
- . nombre de niveaux

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties, a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Termites	Immeuble bâti situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans

an

SPF

Electricité	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	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Contrôle en vigueur au 1er Janvier 2013	
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

Le dossier de diagnostic technique ci-annexé aux présentes a été réalisé, par :
. le cabinet AB DIAGNOSTICS sis à LOURDES (65100) 34 avenue F. Lagardère, en ce qui concerne les parties privatives.
. le cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT en ce qui concerne les parties communes.

Conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au **VENDEUR** l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du Code susvisé.

L'original de cette attestation est ci-annexé.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

- l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation ;
- le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

Il en résulte ce qui suit :

TERMITES

Pour les seules parties privatives

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

En application de l'article L. 133-6 du Code précité, un état relatif à la présence de termites a été établi le 16 janvier 2013 par la cabinet AB DIAGNOSTICS, sus désigné, expert répondant aux diverses exigences posées par les articles L. 271-6, R. 271-1 et 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de l'attestation remise par cet expert au vendeur, conformément à l'article R. 271-3 de ce même Code.

Une copie de cette attestation et de l'état relatif à la présence de termites sont ci-annexés.

Cet état ne révèle aucun indice visible de présence de termite.

JPF OC

AMIANTE

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

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

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

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

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties :

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

II - le contenu des articles R 1334-15, R 1334-16 et R 1334-17 du Code de la santé publique relatifs aux immeubles d'habitation, respectivement :

"Les propriétaires d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement font réaliser, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante."

"Les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante."

Ils font également réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente."

"Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante."

III - et le contenu de l'article R 1334-18 du Code de la santé publique relatif aux immeubles à usage autre que l'habitation, savoir :

"Les propriétaires des immeubles bâtis autres que ceux mentionnés aux articles R. 1334-15 à R. 1334-17 y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante."

VENDEUR et **ACQUEREUR** prennent acte de la réglementation sus-visée.

Deux arrêtés du 12 Décembre 2012 relatifs aux listes A et B ont été publiés au journal officiel du 28 Décembre 2012. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante doit être réalisé conformément aux dispositions desdits arrêtés à compter du 1^{er} Avril 2013.

Par conséquent, si la signature de l'acte authentique de vente devait intervenir à compter du 1^{er} Avril prochain, le dossier amiante devra être à jour de ces nouvelles dispositions, et ce à la charge du **VENDEUR**. Dans cette hypothèse, les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'obtention d'un état négatif quant à la présence d'amiante selon la réglementation applicable au jour de la vente, condition stipulée dans l'intérêt des deux parties, par suite l'obtention d'un certificat positif les rendra nulles et non avenues.

Etant observé qu'à ce jour l'ensemble des arrêtés permettant l'entrée en vigueur des dispositions des articles sus-relatés aux II et III n'est pas publié.

Dans la mesure où les dispositions contenues ci-dessus aux II et III entreraient en application avant la date de la signature de la vente, le dossier amiante devra être mis à jour, dans cette hypothèse si des sujétions nouvelles étaient révélées elles seront à la charge exclusive du **VENDEUR**.

. Parties communes :

Un dossier technique "amiante" a été constitué pour les parties communes de l'ensemble immobilier dont dépend l'immeuble vendu. La fiche récapitulative contenue dans ce dossier établi par le cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT sus-nommé, en

date du 1^{er} juillet 2011, demeure ci-annexée. Il en résulte notamment ce qui suit littéralement retranscrit savoir :

« Dans le cadre de la mission décrite au rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Liste des matériaux contenant de l'amiante :

- Toiture Immeuble : conduit en fibro-ciment et mitre, bon état,*
- Cage d'escalier : conduit en fibro-ciment en cave, état dégradé,*
- RDC hall : plaques de faux plafond (susceptible de contenir de l'amiante. »*

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du dossier amiante dès avant la signature des présentes.
- avoir eu entière connaissance des risques sur la santé humaine quant à la présence de produits contenant de l'amiante,
- et avoir pris connaissance des consignes de sécurité décrites dans le dossier « amiante » et en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR**.

Parties privatives :

Conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence ou l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé.

Un état établi par le cabinet AB DIAGNOSTICS sus-désigné, le 16 janvier 2013 est demeuré joint aux présentes.

Il en résulte notamment : *"Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante"*.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

En conséquence est ci-annexé, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité datant de moins de trois ans.

Cet état a été établi par le cabinet d'expertises sus-désigné le 16 janvier 2013, expert répondant aux diverses exigences posées par les articles L. 271-6 et R. 271-1 et R. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de l'attestation remise par cet expert au vendeur, conformément à l'article R. 271-3 de ce même Code.

Il en résulte notamment ce qui suit littéralement retranscrit savoir :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Parfaitement informé de cette situation, **L'ACQUEREUR** accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité du **BIEN** objet du présent acte au regard de la réglementation relative à l'installation intérieure d'électricité. **L'ACQUEREUR** déclare accepter de faire son affaire personnelle du coût des travaux et renonce à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du **VENDEUR**.

Il est en outre précisé que le prix de vente tient compte de cette situation.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans.

En conséquence est ci-annexé, conformément à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure de gaz datant de

SF

M

moins de trois ans. Cet état a été établi par le cabinet AB DIAGNOSTICS sus-désigné, expert répondant aux diverses exigences posées par les articles L. 271-6 et R. 271-1 et 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de l'attestation remise par cet expert au VENDEUR, conformément à l'article R. 271-3 de ce même Code. Une copie de cette attestation et de l'état relatif à l'installation intérieure de gaz sont ci-annexée.

Il résulte de ce document que l'état de l'installation intérieure de gaz de l'immeuble vendu présente les anomalies suivantes :

« CONCLUSIONS DÉTAILLÉES :

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

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

L'ACQUEREUR déclare accepter d'en faire son affaire personnelle, vouloir prendre à sa charge tous les travaux de mise en sécurité, et renonce à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du VENDEUR.

Etant ici précisé que l'alimentation en gaz de cet ENSEMBLE IMMOBILIER a été coupé et que l'ACQUEREUR n'entend pas réalimenter le BIEN vendu en gaz une fois devenu propriétaire.

PLOMB

Parties communes

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb de moins d'un an, établi par le cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT sus-nommé le 1^{er} juillet 2011 est ci-annexé. A ce constat est annexé une notice d'information conforme aux dispositions de l'annexe 3 à l'arrêté du 25 avril 2006 (NOR : SANPO 0620647 A).

Ce constat fait apparaître :

« Des revêtements contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire et dans un état dégradé. Ainsi au niveau du rez-de-chaussée – hall sur la porte en bois et au niveau de la cave également sur la porte en bois, dans un état dégradé, classées en niveau 3 ».

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance des recommandations figurant dans ce constat. Son attention a été également attirée par le notaire soussigné sur les mesures de précaution préconisées par la notice d'information ci-annexée.

Il est rappelé d'autre part qu'en application de l'article R. 1334-12 du Code de la santé publique le constat doit être tenu à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 du Code de la santé publique.

Parties privatives

Un constat de risque d'exposition au plomb de moins d'un an, établi le 16 janvier 2013 par le cabinet AB DIAGNOSTICS sus-désigné, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, ainsi qu'une notice d'information conforme aux dispositions de l'annexe 3 à l'arrêté du 25 avril 2006 (NOR : SANPO 0620647 A) sont ci-annexés.

Ce constat fait apparaître la présence, dans l'IMMEUBLE objet du présent acte, de facteurs de dégradation, au sens de l'annexe 4 à l'arrêté du 25 avril 2006 (NOR : SANPO 620647 A).

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'article L. 1334-9 du Code de la santé publique, si le constat, établi conformément à l'article L. 1334-6, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, les diverses obligations suivantes pèsent sur le propriétaire de l'immeuble ou l'exploitant du local d'hébergement :

- il doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné, en leur remettant une copie du constat (C. santé publique. art. R. 1334-12) ;

- il doit procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

- il doit tenir le constat à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L. 1421-1 et L. 1435-7 du Code de la santé publique (notamment les médecins inspecteurs de santé publique, les inspecteurs des affaires sanitaires et sociales, et autres fonctionnaires chargés de la prévention des risques sanitaires) ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

Une copie du constat a été transmise au directeur de l'agence régionale de santé en application de l'article L. 1334-10 du Code de la santé publique ainsi que le VENDEUR en a été informé, conformément aux dispositions de l'article R. 1334-10 alinéa 2 du même code.

A la suite de ce signalement le directeur de l'agence régionale de santé a la faculté de mettre en œuvre la procédure prévue par les articles L. 1334-1 à L. 1334-4 du Code de la santé publique :

- il fera procéder à un diagnostic conformément aux dispositions de l'article L.1334-1 alinéa 4 du Code de la santé publique

- si ce diagnostic est positif, le préfet fera connaître au propriétaire de l'immeuble son intention d'effectuer les travaux nécessaires pour supprimer le risque constaté (C. santé publ., art. L. 1334-2);

- si le propriétaire de l'immeuble ne conteste pas la nature des travaux envisagés ceux-ci devront être exécutés par lui dans le délai figurant dans la notification du préfet, après qu'il ait fait connaître son intention dans les dix jours de cette même notification;

- la charge de ces travaux pèsera en toute hypothèse sur le propriétaire de l'immeuble auprès duquel le préfet pourra récupérer les frais engagés (C. santé publ., art. L. 1334-2 et R. 1334-7);

- en outre, si l'exécution des travaux nécessite l'évacuation des occupants de l'immeuble, les frais de leur hébergement provisoire devront être également supportés par le propriétaire de l'immeuble (C. santé publ., art. L.1334-4), le délai de réalisation des travaux étant alors porté à trois mois (C. santé publ., art. L.1334-2).

Dûment informées de la teneur de cette réglementation et des obligations qu'elle engendre par le notaire rédacteur des présentes qui leur a remis le texte intégral des articles L. 1334-1 à L. 1334-4 du Code de la santé publique, les parties ont pris les conventions suivantes en ce qui concerne la charge des travaux :

L'ACQUEREUR déclare vouloir prendre à sa charge exclusive, tous les travaux nécessaires pour supprimer les risques sus-visés, et renonce d'ores à tous recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

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 le cabinet AB DIAGNOSTICS sus-désigné le 16 janvier 2013 et est demeuré ci-joint.

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 climatisation.

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).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

1) CONSOMMATIONS ENERGETIQUES : catégorie G;

SPF NR

2) EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE : catégorie D".

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Réglementation générale

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

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

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

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

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

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

Etat des risques naturels et technologiques

Le VENDEUR déclare, conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, que le BIEN objet de la présente vente étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement lui sont applicables.

En conséquence, un état des risques naturels et technologiques demeure ci-annexé duquel il résulte ce qui suit :

* Risques Naturels recensés sur la commune :

- **Inondation, séisme, avalanche, et mouvement de terrain.**

* Zonage de sismicité : 4.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

Déclarations sur les sinistres

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, le BIEN vendu n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances).

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare qu'il existe un réseau public d'assainissement et que l'IMMEUBLE vendu y est raccordé. Il précise en outre qu'aucun déversement d'eaux usées autres que domestiques, sujet à autorisation du maire en vertu de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique, ne s'effectue dans le réseau public de collecte.

07

JPF

La qualité du raccordement de l'**IMMEUBLE** au réseau public et sa conformité à la législation actuellement en vigueur n'est pas garantie par le **VENDEUR**.

DECLARATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'**IMMEUBLE** n'a jamais fait l'objet d'une installation classée, autorisée ou simplement déclarée, soumise aux articles L 511-1 et suivants du Code de l'Environnement, ni de l'entreposage de déchets.

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. »

« Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. »

« A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix, il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette mise en état ne paraît pas disproportionnée par rapport au prix de vente. »

L'**ACQUEREUR** reconnaît :

- avoir pris connaissance des différents diagnostics, états et contrôles composant les diagnostics techniques, sécuritaires et environnementaux ;
- et vouloir faire son affaire personnelle de leur contenu, sans recours contre le **VENDEUR** ni le notaire.

AVERTISSEMENT

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les **BIENS** vendus est situé à l'intérieur du périmètre de protection institué autour d'un monument historique prévu par l'article L.621-30-1 du Code du patrimoine.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti, notamment par le notaire rédacteur des présentes, des effets d'une telle situation par suite des dispositions du 1er alinéa de l'article L.621-31 du Code du patrimoine qui dispose :

"Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable."

Il reconnaît en outre être informé que cette autorisation doit être donnée par l'architecte des Bâtiments de France ou le préfet de région avant toute obtention d'une autorisation d'occupation du sol, qu'il s'agisse d'un permis de construire, d'un permis de démolir, d'une déclaration de travaux, d'une autorisation de lotir, de camping ou de caravanning, d'affichage publicitaire, de la pose d'enseigne ou de préenseigne.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

JPF
OC

CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

1. Syndic de copropriété

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que :

- le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est Monsieur FOULQUIER, acquéreur aux présentes, en qualité de syndic bénévole;
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic auprès de la compagnie ALLIANZ.

2. Respect du règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** devra respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

3. Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- Principes de répartition

Principes légaux :

Le rédacteur a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;
- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967) ;
- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **VENDEUR** (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;
- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

- Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le **VENDEUR** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

B - Travaux :

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux de copropriété décidés jusqu'à la date ce jour, que ces travaux soient exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de cette date.

Pour ce qui concerne les travaux qui viendraient, le cas échéant, à être décidés à compter de ce jour jusqu'au jour de la date de l'acte authentique de vente, ils ne

22

JPF

seront supportés par l'**ACQUEREUR** que si ce dernier a été mis en mesure d'assister à l'assemblée ayant décidé lesdits travaux.

En conséquence, en cas de réunion d'une assemblée générale des copropriétaires postérieurement aux présentes et jusqu'au jour de la date de l'acte authentique de vente, le **VENDEUR** devra en informer l'**ACQUEREUR** par écrit et lui communiquer l'ordre du jour de cette assemblée. L'**ACQUEREUR** pourra alors donner des instructions écrites au **VENDEUR** qui devra, dans ce cas, assister à la réunion de l'assemblée des copropriétaires et émettre un vote conforme aux instructions de l'**ACQUEREUR**. Le **VENDEUR** pourra toutefois, s'il le préfère, donner pouvoir à l'**ACQUEREUR** à l'effet de le représenter à cette assemblée.

En cas de non respect de ses engagements par le **VENDEUR**, la charge des travaux votés à compter de ce jour jusqu'à la date de l'acte authentique de vente serait alors supportée non par l'**ACQUEREUR** mais par le **VENDEUR**.

Pour ce qui concerne les travaux incombant au **VENDEUR** dont le règlement, total ou partiel, pourrait ne pas être intervenu au jour de l'acte authentique de vente et dont le montant ou le solde serait alors en conséquence directement appelé par le syndic à l'**ACQUEREUR**, leur montant estimé par le syndic sera versé par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR** le jour de la signature de la vente ou payé par compensation avec les sommes à lui dues par l'**ACQUEREUR**.

Les parties déclarent dès à présent faire directement entre elles leur affaire personnelle du règlement des sommes dues.

Précision est ici faite qu'aux termes de l'assemblée tenue en date du 14 novembre 2012, il a été décidé par les copropriétaires ce qui suit :

- > l'achat de boîtes aux lettres pour le 2bis,
 - > la décision de faire établir des devis de travaux pour assurer la réparation des infiltrations d'eau dans la toiture, à charge pour le syndic de s'en occuper,
 - > et de chiffrer le budget pour l'année 2013, à la somme de MILLE EUROS (1000 €)
- que chaque copropriétaire sera tenu à concurrence de ses millièmes à l'entretien de ladite copropriété ainsi qu'aux travaux qui y auront été décidés, au moyen d'une participation financière votée ou décidée en assemblée générale,
 - et qu'un carnet d'entretien devra être tenu par le syndic et mis à jour par lui,

- Application de ces conventions au jour de l'acte authentique de vente

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret sus visé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- **Règlements à effectuer par le VENDEUR** : le **VENDEUR** réglera au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

. l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement, selon la convention arrêtée ci-dessus ;

. tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte authentique de vente ;

. et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

. sans omettre les honoraires de mutation incombant au vendeur tels que ceux-ci seront indiqués dans le questionnaire qui sera délivré par le syndic préalablement à l'acte authentique de vente.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** remboursera, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, au **VENDEUR** le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement aura été demandé en intégralité par le syndic au vendeur ainsi qu'il vient d'être expliqué.

SFF CR

- Règlements à effectuer par l'ACQUEREUR : l'ACQUEREUR supportera :
 les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à la vente ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à celle-ci ;
 et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires postérieurement à la vente.

Pour ce qui concerne les travaux incombant au VENDEUR dont le règlement, total ou partiel, pourrait ne pas être intervenu au jour de l'acte authentique de vente et dont le montant ou le solde serait alors en conséquence directement appelé par le syndicat à l'ACQUEREUR, les parties déclarent dès à présent faire directement entre elles leur affaire personnelle du règlement des sommes dues.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : l'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, au jour de la vente, le montant de sa part dans le fonds de roulement, s'il en existe, selon les modalités qui seront précisées par le syndicat dans l'état daté qu'il sera amené à délivrer préalablement à la signature de celle-ci.

Il en sera de même de toute provision versée par le VENDEUR et comptabilisée dans ses livres par le syndicat et notamment du fonds de réserve (pour travaux, procès, acquisitions...) tel que prévu notamment par l'article 35-4° du décret du 17 Mars 1967.

4. Procédures

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de procédure intentée par la copropriété ou à l'encontre de cette dernière.

Pour le cas où le syndicat des copropriétaires serait partie à une quelconque procédure au jour de l'acte authentique de vente, les parties sont convenues de ce qui suit :

- tous les appels de fonds effectués antérieurement audit jour resteront acquis au syndicat des copropriétaires, qu'elle qu'en soit la date et leur versement par le VENDEUR, sans que l'ACQUEREUR ait à les rembourser ;

- toutes les conséquences postérieures audit jour de cette ou de ces procédures, qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès et condamnation ou autre) ou à une créance (gain du procès, remboursement de frais de procédure par l'adversaire condamné ou autre) feront le bénéfice ou la perte de l'ACQUEREUR qui sera tenu de leur paiement éventuel en sa qualité de subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR à ce sujet.

5. Notification de la mutation au syndicat

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, avis de la mutation sera donné, dès la signature de l'acte authentique de vente, au syndicat de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes.

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti par le rédacteur des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, interdisant au Notaire de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndicat ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit VENDEUR est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le VENDEUR ne lui aura pas donné l'instruction de régler, quel qu'en soit le montant, l'opposition que pourra faire le syndicat.

CARNET D'ENTRETIEN

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment :

« Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou

M

JRF

d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic».

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Aux termes des dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation:

« Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs de sécurité. »

L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS vendus ayant été construit depuis plus de quinze ans, ce diagnostic technique a été établi par le cabinet d'expertises AGENDA, sis à BAGNERES DE BIGORRE 41 avenue du Général de Gaulle, en ce qui concerne le bâtiment B de ladite copropriété et le cabinet SUD DIAGNOSTIC BATIMENT sis à TARBES Cours Gambetta en ce qui concerne le bâtiment A de la même copropriété.

L'article 46-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 dispose :

« Le diagnostic technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans prévu à l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation est porté à la connaissance de tout acquéreur par le notaire lors de la première vente des lots issus de la division et lors de toute nouvelle mutation réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic. »

En outre, l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 précise que :

« Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique. »

Une copie de ce diagnostic technique a été remise préalablement aux présentes à l'ACQUEREUR qui le reconnaît.

REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : **30 mars 2013** par le ministère de Maître **VIAUD** Notaire à **BAGNERES DE BIGORRE (65200) 36 rue des Pyrénées**, moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

L'attention de l'ACQUEREUR est particulièrement attirée sur les points suivants:

1 - l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier applicables au 1er janvier 2013 ;

2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être levées dans le délai de réalisation des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques expressément convenus entre les parties.

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

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le **15 avril 2013**.

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

SPF
AC

En conséquence, si l'une des parties vient à refuser de signer l'acte authentique de vente, l'autre pourra saisir le Tribunal compétent dans le délai d'un mois de la constatation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-comparution...) afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de justice, nonobstant la mise en oeuvre de la clause pénale stipulée aux présentes.

Si le défaut de réitération à la date prévue de réalisation dûment constaté provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Les parties seront alors libérées de plein droit de tout engagement sauf à tenir compte de la responsabilité de l'**ACQUEREUR** par la faute duquel le contrat n'a pu être exécuté, avec les conséquences financières y attachées notamment la mise en oeuvre de la clause pénale, et de dommages-intérêts si le **VENDEUR** subit un préjudice direct distinct de celui couvert par la clause.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

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

DECLARATION FISCALE

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

PLUS-VALUE

Impôt sur la plus-value :

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle a acquis le bien ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus portées dans l'origine de propriété.
- Qu'elle relève de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.
- Que les associés de la société venderesse, personnes morales, ont leur adresse fiscale, savoir :
 - . Monsieur Régis RAFFAELI demeurant à OBERNAI (67210), dépend du centre des impôts de SELESTAT (67600) ;
 - . Mr Joël RAFFAELI et Mme Francine BACHER épouse RAFFAELI demeurant à BOURG-BRUCHE (67420), 6 rue Géligoutte, dépendent du centre des impôts de SCHIRMECK (67130);
- Que la société est propriétaire de l'IMMEUBLE vendu ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe " EFFET RELATIF ";
- Que la société qu'il représente a effectivement son siège à l'adresse sus-indiquée, qu'elle dépend actuellement du centre des impôts de TARBES (65000) 1 Boulevard Maréchal Juin où elle est identifiée sous le numéro 481376713.

En outre, il reconnaît être informé :

- que la société venderesse relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts ;

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

m

SPF

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

INFORMATION

Sous réserve des dispositions propres aux bénéfices industriels et commerciaux, aux bénéfices agricoles et aux bénéfices non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

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

REGLEMENT DE LA TAXE D'HABITATION

La taxe d'habitation, dans la mesure où elle est exigible aux présentes, est due par l'occupant au 1^{er} Janvier sans aucune possibilité de répartition.

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

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

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

FRAIS

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

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

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

- par l'**ACQUEREUR** dans tous les cas d'empêchement de la réalisation de la vente de son fait, de sa faute ou de sa négligence. Ce dernier requérant le rédacteur des présentes de constituer dès à présent le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement.

Le **VENDEUR** supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres, procuration.

REDACTION

Le rédacteur des présentes est : Me Stéphane VIAUD, notaire à BAGNERES DE BIGORRE (65200) 36 rue des Pyrénées.

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Me Stéphane VIAUD, notaire à BAGNERES DE BIGORRE (65200) 36 rue des Pyrénées.

SPF
NR

PROVISION SUR FRAIS

A titre de provision sur frais, l'**ACQUEREUR** verse au même compte que celui défini ci-dessus, la somme de **TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR.)**.

Il autorise d'ores et déjà l'Etude de Maîtres Jean-Marc PRADILLE et Stéphane VIAUD, Notaires associés à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 36, rue des Pyrénées à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur le prix et frais, lors de la réalisation de l'acte authentique, si elle a lieu et si la vente se réalise dans le délai ci-après prévu.

Toutefois, en cas de non réitération par acte authentique du présent avant contrat, pour quelque cause que ce soit, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au Notaire rédacteur au titre de l'article 4 du décret n°78-262 du 8 Mars 1978.

REQUISITION

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

ELECTION DE DOMICILE

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

CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance auprès de l'**ACQUEREUR** devra s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

SRF
SR

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formattés d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN étant à usage d'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter. A cet effet, le présent acte lui sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, l'ACQUEREUR pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception. A cet égard, le VENDEUR constitue pour son mandataire Office Notarial 36, rue des Pyrénées à BAGNERES DE BIGORRE aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté. Il est ici précisé à l'ACQUEREUR que dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive. Conformément aux dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, si aucun versement ne peut intervenir directement entre les parties pendant le délai de rétractation, l'alinéa deuxième dudit article dispose que : « lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat de prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. » Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. »

FACULTE DE RETRACTATION

Au cas de décès de l'ACQUEREUR s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants-droit, ou de dissolution judiciaire dudit ACQUEREUR s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques. En cas de pluralité d'acquéreurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS-DROIT DE L'ACQUEREUR

Au cas de décès du VENDEUR s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit VENDEUR s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit, fussent-ils majeurs protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur. L'ACQUEREUR pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS-DROIT DU VENDEUR

Département :
HAUTES-PYRÉNÉES

Commune :
BAGNERES-DE-BIGORRE

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

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

Date d'édition : 02/02/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

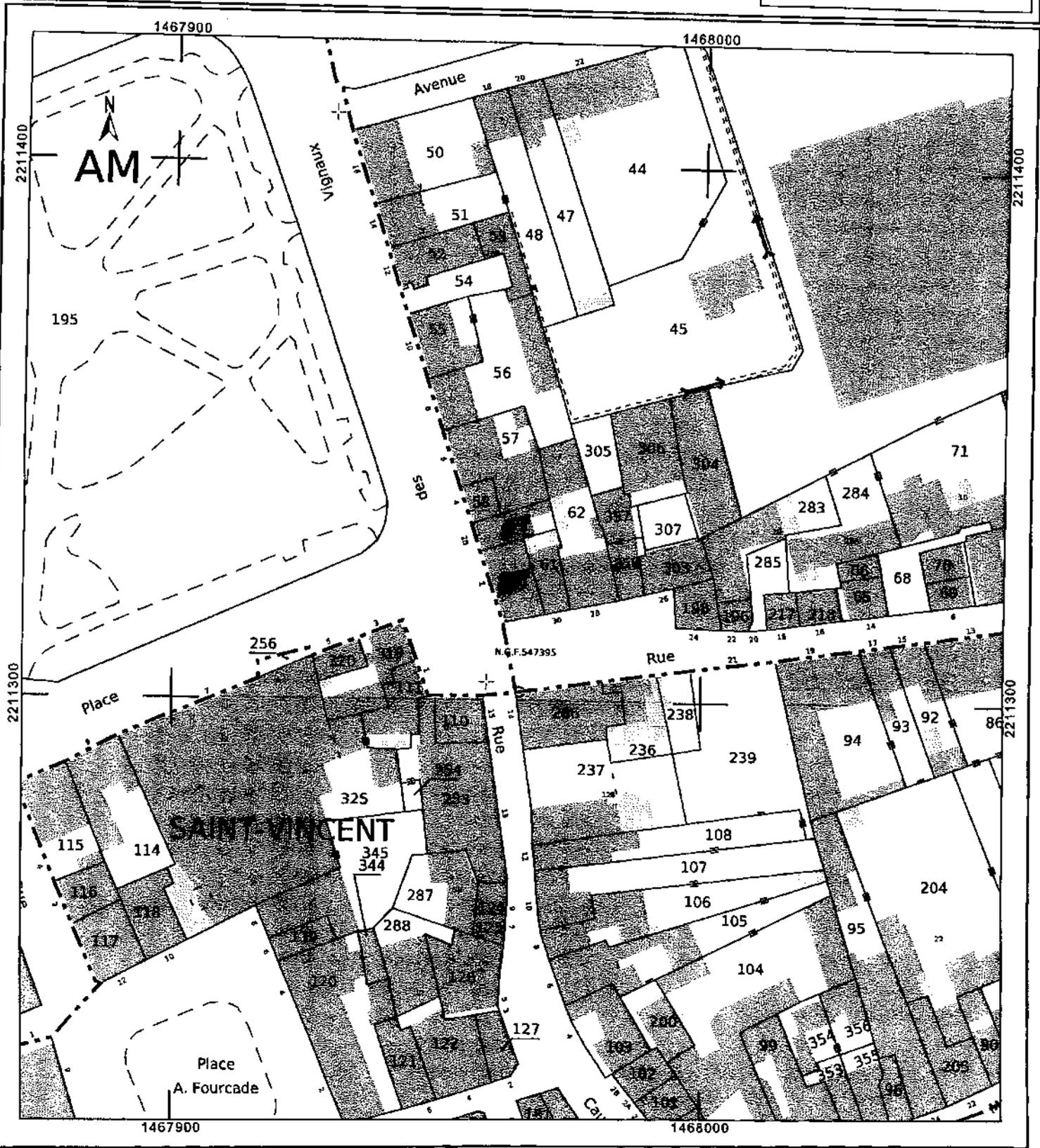
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



-65-

Commune de BAGNERES DE BIGORRE

« 2 et 2bis Place des Vignaux »

Section AM, n°59-60

COPROPRIETE des 2 et 2bis Place des Vignaux

PLANS DES NIVEAUX

Echelle : 1/100

Légende :

-  Parties communes spéciales aux lots 1 à 6
-  Parties communes spéciales aux lots 7 à 12
-  Parties communes spéciales aux lots 13 à 17
-  Parties communes spéciales aux lots 16 et 17

..... Elements non pris en compte dans la superficie Carrez

ooOoo



Dressé par : **Eric MARGUINAL**
Ingénieur E.S.G.T. - Géomètre-Expert

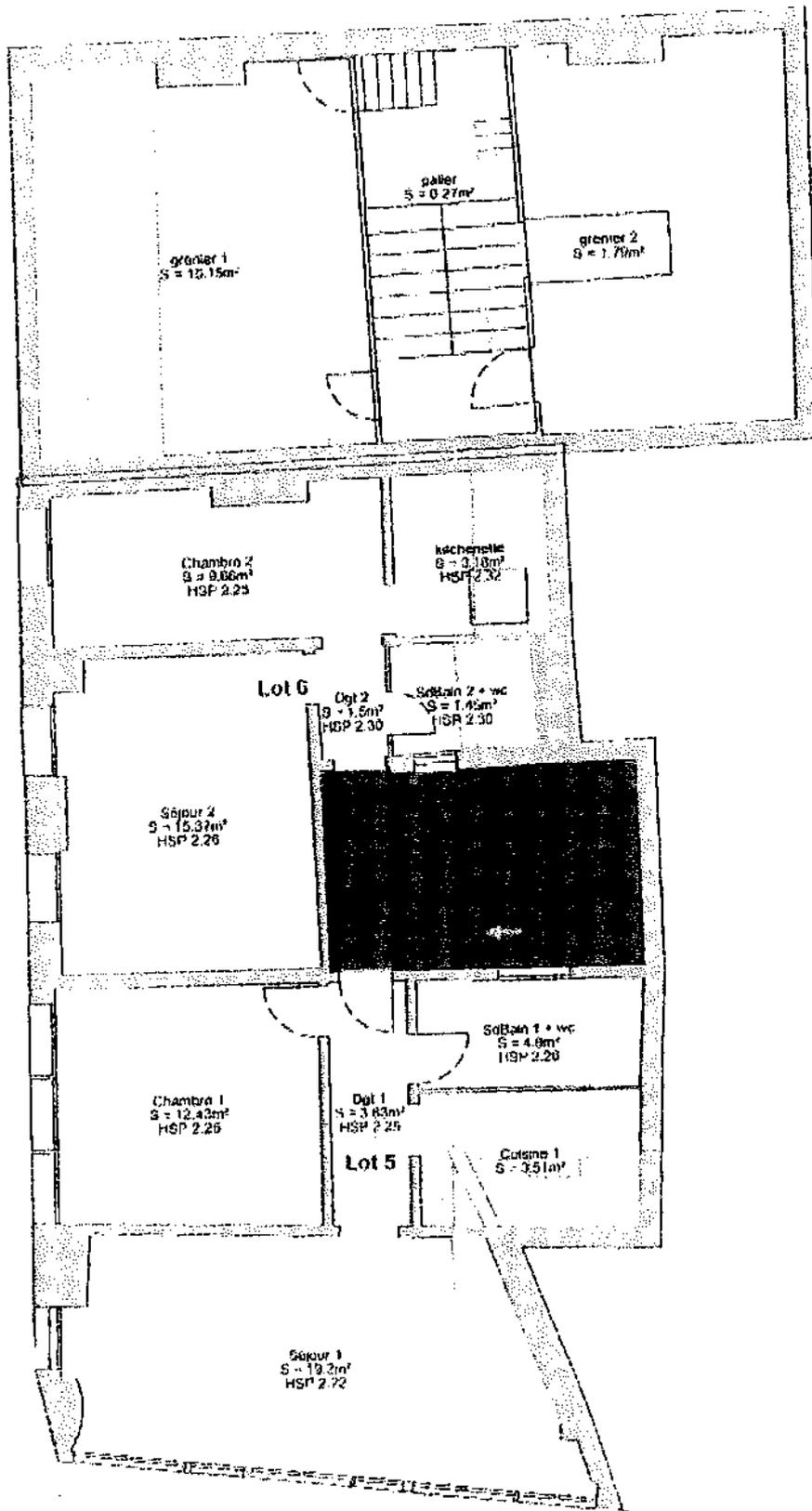
17/11/2011



7 Rue Alphonse Cazes
65200 BAGNERES de BIGORRE

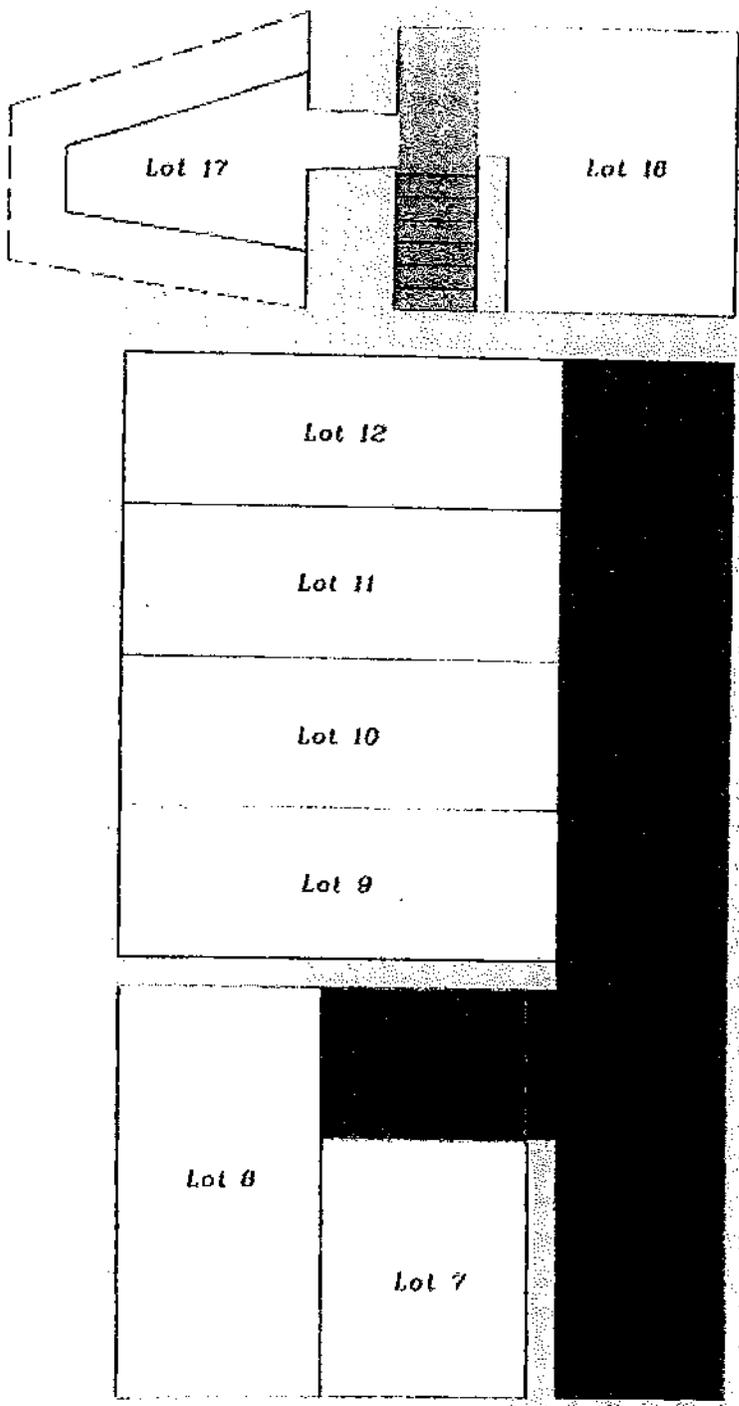
Dossier 11-104

PLAN DU 3ème ETAGE



Handwritten signature and initials

PLAN FIGURATIF DU NIVEAU CAVE



~~Signature~~ J m a



Article 4-2 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 15 février 1995

Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1

Par ailleurs :

La dispense de prise en compte de la surface de certains locaux, ne concerne que les locaux en cause qu'à la condition formelle qu'ils constituent des « lots ». S'ils se trouvent à l'intérieur d'un lot, comme en formant une partie non isolément identifiée, au même titre que toutes les autres parties, la dispense édictée par le décret ne les concerne pas

Règlement de copropriété

- Non fourni
- Numéros de lots : non communiqué

Cette mission est couverte dans son déroulement par une garantie en responsabilité civile professionnelle et exploitation souscrite auprès HISCOX sous le numéro: HA RCP0085964 pour une garantie à hauteur de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance

3 - Superficie privative totale du lot : 44.62 m²

4 - Description du lot mesuré :

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	Superficie non prise en compte	Motif de non prise en compte
Entrée	6.05		
Salle de bains	4.80		
Cuisine	3.42	2.45 m ²	< à 1.80 m
Chambre	12.42		
Séjour	17.93	1.88 m ²	< à 1.80 m
Total	44.62	4.33 m²	

5 - Autres éléments constitutifs du lot non pris en compte :

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Néant	Néant

**Superficie privative du lot :
 QUARANTE QUATRE METRES CARRES SOIXANTE DEUX**

Fait à Lourdes le 16/01/2013

SARL AB DIAGNOSTICS
 au capital de 5000€
 34, avenue Francis Lagardère
 65100 LOURDES
 TEL 05 62 42 03 15 Fax 05 62 42 02 44
 N° SIRET : 503 434 854 00017

Bertrand DELAFOSSE

[Signature] m



AB DIAGNOSTIC
7120 B. 7120 B. 7120 B.
APPEL N° 7120 B. 7120 B.

www.ab-diagnostic.fr
Tel: 03 63 420 345
ab-diag@orange.fr



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

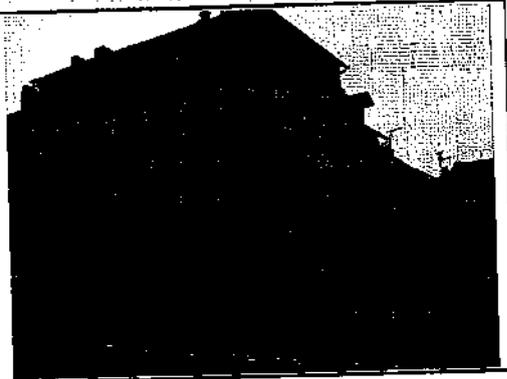
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : 13 01 39 C

Mission réalisée en date du : 16/01/2013

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 2 Place des Vignaux
Code postal : 65200
Ville : BAGNERES DE BIGORRE
Nature du bien : Appartement
Etage : 3ème Etage
Lot(s) :
Date de construction : Avant 1949



2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : M. Régis RAFFAELI
Adresse : Rue du Vignoble
Code Postal : 67650 DAMBACH LA VILLE

Objet de la mission : calculer la superficie de la partie privative du lot ci-dessus désigné au sens de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 96-107 du 18 décembre 1996 et en application du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 15 février 1995

Information du client :

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard dans le délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure. L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans le délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance

Article 4-1 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 15 février 1995

La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures des portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre



AB Diagnostiques
34 Avenue F. Lagardère
63100 LE LIGNON

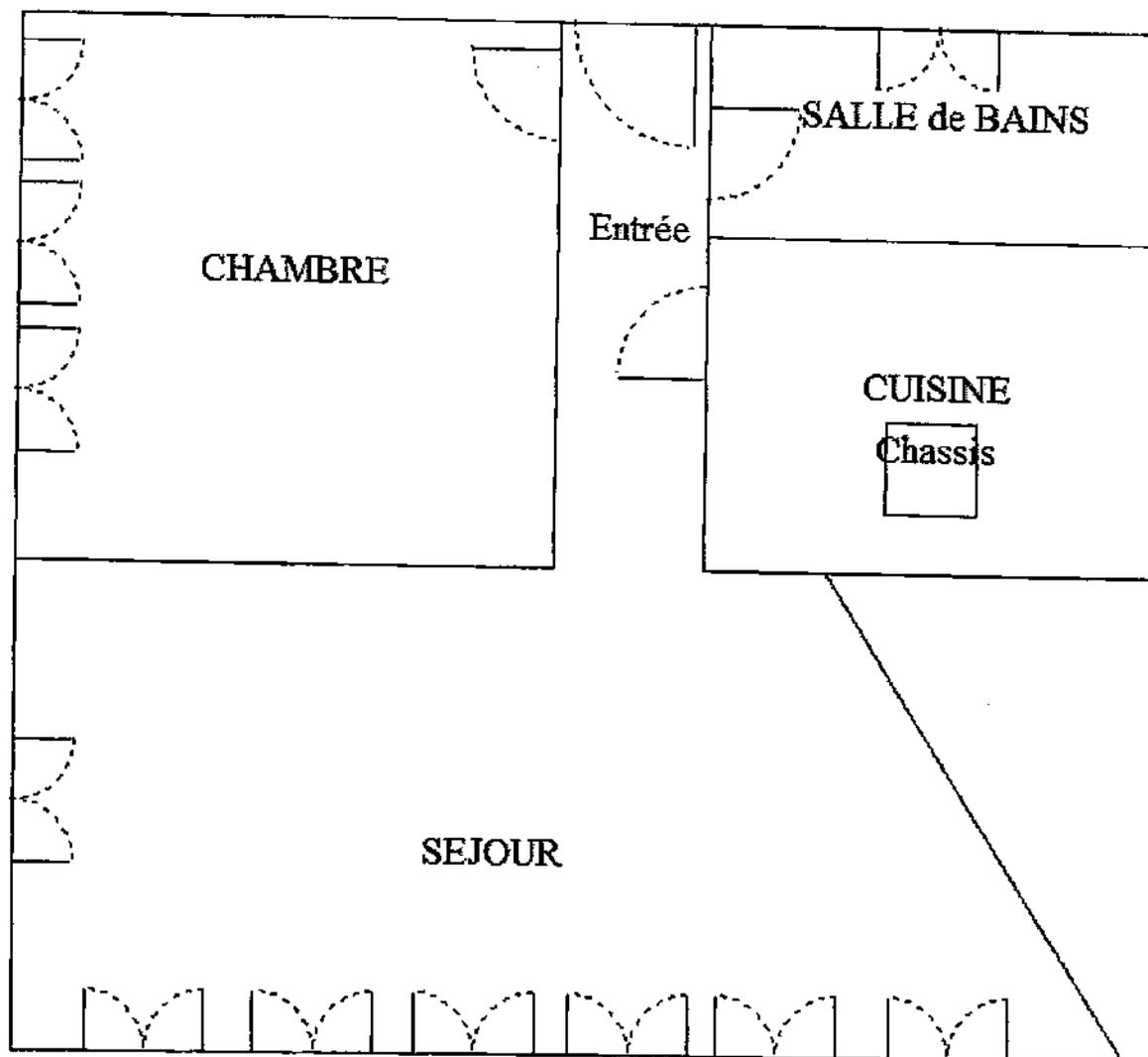
www.ab-diagnostiques.fr
Tel. 03.62.420.315
ab_diag@orange.fr



-Croquis des locaux :

Plan non coté et non contractuel

Vu en plan établi par l'opérateur



Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – Plomb – État parasitaire – Loi Carrez – Gaz – Electricité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

13 01 39 C

Page 3 sur 4



AB Diagnostics - www.ab-diagnostics.com
 34 Avenue Francis Lagardere - Tel: 01 47 34 10 00
 65100 Lourdes - ab.diagnostics@orange.fr



**ATTESTATION D'ASSURANCE
 RESPONSABILITE CIVILE
 CONTRAT : HA RCP0085964**

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Souscripteur : SARL AB DIAGNOSTICS
 34 AVENUE FRANCIS LAGARDERE
 65100 LOURDES
 Assuré : SARL AB DIAGNOSTICS
 34 AVENUE FRANCIS LAGARDERE
 65100 LOURDES

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox
 Diagnostiqueurs Immobilier
 Jurisdiction et applicables : Monde entier hors USA / Canada

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :
 Selon le module de couverture Diagnostic Immobilier :
 - Contrôle périodique amiante - Diagnostic amiante avant travaux ou démolition - Diagnostic amiante avant
 vents - Diagnostic gaz - Diagnostic termites - Dossier technique amiante - Risques naturels et technologiques -
 Diagnostic de performance énergétique - Etat parasitaire - Exposition au plomb (CREP) - Diagnostic de risque
 d'inondation au plomb dans les peintures (DIP) - Loi Carrez - Etat de l'installation intérieure de l'électricité -
 Prêt conventionné - normes d'habitabilité, prêt à taux zéro - Diagnostic technique SSI - Etat des lieux -
 Réalisations de bilans thermiques - Infrarouge - Réalisations de bilans thermiques - Thermographie
 infrarouge - Etude thermique réglementaire (RT 2005) - Diagnostic adhésif plâtre - Diagnostic Accessibilité
 Milieux - Réalisation de tests d'infiltration et/ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges BBC
 Effergie.

Selon le module de couverture Business et Management :
 - Conseil en économie et maîtrise d'énergie.

PERIODE DE VALIDITE

La présente attestation est valable pour la période du 01 Juin 2012 au 31 Mai 2013.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base de questionnaire
 préalable d'assurance, des Conditions Générales N° RCI003 et des modules n° DIA007 n° MAN0407
 "Assurances Professionnelles by Hiscox - Diagnostiqueurs Immobilier", n° RCI1036 et n° RCI1006

Fait à Paris, le 10/05/2012
 Pour les Assureurs

[Signature]

30/05/2012 11:48
 RCP0085964

Adresse postale : 12, quai des Queyries 33100 Bordeaux - Tél : 0530 80 20 18
 Hiscox Europe Underwriting Limited - Hiscox France, 19, rue Louis le Grand - 75002 Paris
 Siège social : Great St Helen's, London, EC3A 6PP, Royaume-Uni - Capital social 3 050 303 £ 0 4
 Numéro d'enregistrement en Angleterre : 6729661 - R.C. de Paris 074 731 681
 N° TVA Intracommunautaire FR5524737681 - N° PSA 490054 - www.abdiag.fr
 Page 1/2

Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017
 Expertises : Diagnostic Amiante - DPE - Plomb - Etat parasitaire - Loi Carrez - Gaz - Electricité...
 Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement. 13 01 39 C Page 4 sur 4

[Signature] *cr*



AB Diagnostics
34 Avenue F. Lagardère
65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
Tel: 05.62.420.315
ab_diag@orange.fr



RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LES BATIMENTS

(DECRET N°2000-613 DU 3 JUILLET 2000, DECRET 2008-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006, ARRETE DU 29 MARS 2007). Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (mars 2012)

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites

N° de dossier : 13 01 39 T

Mission réalisée en date du : 16/01/2013

Date démission : 16/01/2013

A-Désignation de l'immeuble :

Propriété de : M. Régis RAFFAELI
Adresse du propriétaire : Rue du Vignoble
67650 DAMBACH LA VILLE
Adresse du bien : 2 Place des Vignaux
65200 BAGNERES DE BIGORRE
Temps passé : 15mn
Nature du bien : Appartement
Etage : 3ème Etage Lot(s) : non communiqué
Date de construction : Avant 1949
Références cadastrales : AM 60
Nature de l'immeuble : bâti non bâti
Date de validité du certificat : 15/07/2013



B - Désignation du demandeur :

Nom : M. RAFFAELI Régis
Adresse : Rue du Vignoble 67650 DAMBACH LA VILLE
Qualité du demandeur : propriétaire autre (préciser)
Personne(s) présente(s) lors de la visite : L'acheteur (M. FOULQUIER)

Conclusion :

Termites Reticulitermes :	<input checked="" type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence	<input type="checkbox"/> traces
Termites Kalotermes Flavicoelis :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence	<input type="checkbox"/> traces

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Raison sociale et nom de l'entreprise : AB DIAGNOSTICS
Nom et prénom du technicien : DELAFOSSE Bertrand
Adresse : 34 Avenue Francis Lagardère 65100 LOURDES
Numéro de SIRET : 503 434 854 00017
Désignation de la compagnie d'assurance : HISCOX Date validité : 31 mai 2013
Numéro de police et date de validité : HA RCP0085964



Bertrand
DELAFOSSE
2013.01.17 13:42
SIGNATURE
VALIDE

Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amiante - DPE - Plomb - Etat parasitaire - Loi Carrez - Gaz - Electricité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

13 01 39 T

Page 1 sur 11



AB Diagnostics
34 Avenue F. Lagardère
65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
Tel: 05.62.42.315
ab_diag@orange.fr



Je soussigné DELAFOSSE Bertrand déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par CERTIFI pour la spécialité : « TERMITE »*

Certification N°: 10-0996 T Délivrée le 2 décembre 2010 Valide jusqu'au : 1 décembre 2015

Cette information est vérifiable auprès de :

CERTIFI 37 rte de Paris, 31140 Aucamville - Tel. 05.61.377.377 - Site internet : www.certifi.fr
(Sur le site CERTIFI, consulter la rubrique « Liste des certifiés »).

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

-Néant

F – Moyens d'investigation utilisés :

Moyens : grosse lampe portable, sonde métallique, poinçon, loupe grossissante dix fois, échelle (3.80 m déployée)

Recherche visuelle, tactile et sonore par sondages non destructifs

- sur les bois non occultés intervenant dans la construction
- sur les joues intérieures apparentes des murs et cloisons
- sur les faces intérieures apparentes des planchers et plafonds
- sur les meubles présents le jour de la visite

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

Tous les bois et éléments occultés de la construction

- poutres et solives de planchers encoffrées entre les sols et plafonds
- pièces de charpente encoffrées entre rampants et couverture
- les joues non apparentes des doublages et cloisons
- et plus généralement tous les éléments ou parties d'ouvrage non accessibles sans sondages destructifs

H – Constatations diverses :

- Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces d'agents de dégradation des bois
- Présence de taches d'humidité en plafond séjour

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 précise. Si le donneur d'ordre (client) 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.

A Lourdes le 16/01/2013

SARL AB DIAGNOSTICS
au capital de 5000€
34, avenue Francis Lagardère
65100 LOURDES
Tél. 05 62 42 03 15 Fax 05 62 42 02 44
N° siret : 503 434 854 00017

Bertrand DELAFOSSE

JRF
BZ

Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – Plomb – Etat parasitaire – Lol Carrez – Gaz – Electricité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

13 01 39 T

Page 3 sur 11

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.

Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de Termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois

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

Dans le cas d'un collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur ses parties privatives
En sus du présent rapport, pour exonérer sa responsabilité sur les parties communes, le vendeur doit fournir un état relatif à la présence de termites sur les parties communes

AB DIAGNOSTICS
 34 Avenue de la République
 63100 BOPIERES
 www.ab-diagnostic.fr
 Tel. 03 62 420 315
 ab_diag@orange.fr




MEMBRE OPENSOURCE
 www.opensource.fr

santaire et modifiant le code de la santé publique (croisière partie : Décrets) NOR: MESSP921293D

- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saluisme et modifiant les articles R. 1334-1 à R. 1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires) NOR: SANP0620646D

- Décret n° 99-362 du 6 mai 1999 fixant les modalités de transmission à l'autorité sanitaire de données individuelles concernant les maladies visées à l'article L. 11 du code de la santé publique et modifiant le code de la santé publique (deuxième part

- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb NOR: SANP0620649A

Termite

- Arrêté du 14 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 délimitant les critères de certification de personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des personnes

- Arrêté du 27 juin 2006 relatif à l'application des articles R. 112-2 à R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation - NOR: SOCU0610507A

- Arrêté du 29 mars 2007 délimitant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites - NOR: SOCU0751093A

- Arrêté du 30 octobre 2006 délimitant 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 - NOR: SOCU

- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique NOR: SOCU061117D

- Décret n° 2006-591 du 23 mai 2006 relatif à la protection des bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages et modifiant le code de la construction et de l'habitation - NOR: SOCU0610506D

- Arrêté du 10 août 2009 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble - NOR: FOUU0000781A

- Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages NOR: FOUX9701897L

- Code de la construction et de l'habitation - (Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat) - Chapitre III : Lutte contre les termites - Article R133-8

Gas

- Arrêté du 15 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification

- Arrêté du 6 avril 2007 délimitant les critères de certification des organismes de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification NOR: SOCU0751182A

- Arrêté du 6 avril 2007 délimitant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz NOR: SOCU0751203A

- Arrêté du 24 mars 1987 dispositions relatives à l'ération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - J.O. du 27 mars 1982 et du 15 novembre 1983

- Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz

- Code de la construction et de l'habitation - Article L134-1 à Article L134-6

- Code de la construction et de l'habitation - (Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat) - Chapitre unique : Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique Article R271-1 à R271-5

- Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments NOR: SOCU0611708D

- Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée au 11 février 2008 Version consolidée au 14 mai 2009

- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction NOR: SOCU0500056R

- Arrêté du 28 avril 2010 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 délimitant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz NOR: D

Sari au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret: 503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amiante - DPE - Plomb - Etat parasitaire - Loi Carrez - Gaz - Electicité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

SRF
 NR



AB Diagnostic
14 Avenue L. Legendre
65100 LOURDES

www.ab-diagnostic.fr
Tel : 05 62 42 02 15
ab.diagnostic@orange.fr



CERTIFICAT DE COMPETENCES

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



Bertrand DELAFOSSE

Certificat N°: 10-0996

est certifié compétent pour :

Compétence	Début	Fin	Arrêté
AMIANTE	16-11-2010	15-11-2015	Arrêté du 31 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant de repérage et de diagnostic amiantaire dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
PLOMB (CREP)	16-11-2010	15-11-2015	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des travaux de saignée d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification
Mention PLOMB (DRPP et CAT)	01-02-2012	31-12-2012	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des contrôles de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification
DPE* (individuel)	22-12-2010	21-12-2015	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prix en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification
Mention DPE* (pour type de bâtiment)	01-02-2012	31-12-2012	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prix en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification
TERMITE METROPOLE	02-12-2010	01-12-2015	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
GAZ	13-10-2010	12-10-2015	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation, l'entretien de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
ELECTRICITE	13-10-2010	12-10-2015	Arrêté du 6 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

- (*) CREP : Control de Risque d'Exposition au Plomb
- (*) DRPP : Diagnostic de Risque d'Intoxication par le plomb des peintures
- (*) CAT : Contrôle Après Travaux en présence de plomb
- (*) DPE : Diagnostic de Performance Énergétique

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, il appartient à tout destinataire ou lecteur du présent document, de contrôler en temps réel la véracité et la validité du certificat sur le site web de CERTIFI au : www.certifi.fr

Fait à Aucamville, le 27-03-2012

La Direction de CERTIFI,



CERTIFI - SAS Capital de 100 000 € - 122, Rue de Paris 34100 Aucamville - T.L. 05 61 372 877 - Fax : 05 61 377 878
Site web : www.certifi.fr - info@certifi.fr
R.C.S. 41 489 284 828 - Guichet N° 0202 5 1028 - C.I.F. 01 452 204 828 04015 - TVA Intr. N° FR 25288804028
04720-Cp-certificat de competences 1306 12 02 10

JPF ML



AB Diagnostics
 34 Avenue F Lagardère
 65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
 Tel: 05.62.420.315
ab_diag@orange.fr



**ATTESTATION D'ASSURANCE
 RESPONSABILITE CIVILE
 CONTRAT : HA RCP0085964**

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Souscripteur : SARL AB DIAGNOSTICS
 34 AVENUE FRANCIS LAGARDERE
 65100 LOURDES

Assuré : SARL AB DIAGNOSTICS
 34 AVENUE FRANCIS LAGARDERE
 65100 LOURDES

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox
 Diagnostiqueurs Immobilier

Juridiction et loi applicables : Monde entier hors USA / Canada

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :

Selon le module de couverture Diagnostic Immobilier :

- Contrôle périodique amiante - Diagnostic amiante avant travaux de démolition - Diagnostic amiante avant vente - Diagnostic gaz - Diagnostic termites - Dossier technique amiante - Risques naturels et technologiques - Diagnostic de performance énergétique - Etat parasitaire - Exposition au plomb (CREP) - Diagnostic de risque d'insalubrité au plomb dans les peintures (DRP) - Loi Carrez - Etat de l'installation intérieure de l'électricité - Prêt conventionné : normes d'habitabilité, prêt à taux zéro - Diagnostic technique SRU - Etat des lieux - Réalisations de plans techniques : métrométrie - Réalisations de plans techniques : Thermographie infrarouge - Etat thermique réglementaire (RT 2005) - Diagnostic acoustique piscine - Diagnostic Accessibilité - Millième - Réalisation de tests d'infrasonie et/ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges BSC Effinergie.

Selon le module de couverture Business et Management :

- Conseil en économie et maîtrise d'énergie.

PERIODE DE VALIDITE

La présente attestation est valable pour la période du 01 Juin 2012 au 31 Mai 2013.

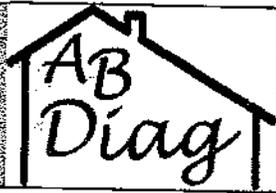
Les garanties sont accordées selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° RC1009 et des modules n° DIA007 - n° MAN0407 "Assurances Professionnelles by Hiscox - Diagnostiqueurs Immobilier", n° RCE1006 et/ou R.P.1808.

Fait à Paris, le 30/05/2012.
 Pour les Assureurs

30/05/2012 11:46
 RCP0085964

Adresse postale : 12, quai des Cleverys 33108 Bordeaux - Tél : 0510 30 23 19
 Hiscox Europe Interim Inc Limited - Hiscox France, 19, rue Louis Le Gasné - 75002 Paris
 Siège social : 1, Abchurch Lane, London, EC4A 3DF, Royaume-Uni. Capital social 3 950 338 00 €
 Numéro d'enregistrement en Angleterre : 0720691 - R.C. St Pauls E24 737 581
 N° TVA intracommunautaire FR55524737581 - N° PSA 490064 - www.tris.fr
 Page 1/2

SPF m



AB Diagnostics
 14 Avenue F. Lagardère
 65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
 Tel: 05.62.420.315
 ab_diag@orange.fr



**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
 CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT
 ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1336-2 à R 1336-5 du code de la santé publique. Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 - Norme NF X 46-020 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Guide d'application GA X 46-034.

N° de dossier : 13 01 39 A Date de commande : 07/01/2013
 Mission réalisée en date du : 16/01/2013 Date d'émission : 17/01/2013

Désignation de l'immeuble et du propriétaire :

Propriété de : M. Régis RAFFAELI
 Adresse du propriétaire : Rue du Vignoble
 67650 DAMBACH LA VILLE
 Adresse du bien : 2 Place des Vignaux
 65200 BAGNERES DE BIGORRE
 Nature du bien : Appartement
 Etage : 3ème Etage
 Lot(s) : Non communiqué
 Fonction de l'immeuble : Habitation (parties privatives
 d'immeuble collectif d'habitation)
 Date de construction : Avant 1949
 Références cadastrales : AM 60



Présence sur les lieux de la mission :

- 1) L'opérateur de repérage : Mr DELAFOSSE
- 2) Le Maître d'ouvrage ou son représentant : L'acquéreur (M. FOULQUIER)

Désignation de l'opérateur de repérage :

Société : AB Diagnostics
 Nom du technicien : DELAFOSSE Bertrand
 Adresse : 34 Avenue Francis Lagardère - 65100 LOURDES
 N° police d'assurance : HA RCP0085964 HISCOX 12, quai des Queyries 33100 Montant couverts/an : 500 000 €
 / sinistre : 350 000 € Date validité : 31 mai 2013
 N° certification amiante : CERTIFI 10-09996

Conclusion :

Attestation : Les tests ont permis plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, uniquement pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins. Le cas échéant d'autres recherches devront être réalisées selon le type de mission.

Dans le cadre de la mission décrit au tête de rapport - il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.



Bertrand
 DELAFOSSE
 2013.01.17 13:42
 SIGNATURE
 VALIDE



Sarl AB Diagnostique
 34 Avenue F. Lagordère
 63100 LOURDES

www.abdiagnostic.fr
 Tel : 05 61 377 430
 Fax : 05 61 377 431

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : M. RAFFAELI Régis
 Adresse : Rue du Vignoble 67650 DAMBACH LA VILLE

Je soussigné DELAFOSSE Bertrand déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par CERTIFI pour la spécialité : « amiante »*
 Certification N°: 10-0996 A Délivrée le 16 novembre 2010 Valide jusqu'au : 15/11/2015

Cette information est vérifiable auprès de :

CERTIFI 37 rte de Paris, 31140 Aucamville - Tel. 05.61.377.377 - Site internet :

« www.certifi.fr »

(Sur le site CERTIFI, consulter la rubrique « Liste des certifiés »).

SOMMAIRE

Désignation de l'immeuble et du propriétaire :	1
Désignation de l'opérateur de repérage :	1
Conclusion :	1
Désignation du donneur d'ordre :	2
Le(s) laboratoire(s) d'analyses :	2
Description de l'objet de la mission de repérage:	2
Description de la mission :	3
Programmes de repérage de l'amiante mentionnés (Listes A et B – Annexe 13-9) :	3
Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :	4
Le périmètre de repérage effectif :	4
Ecart, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur :	4
Description des parties d'immeubles examinées :	4
Croquis	5
Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur.....	6
Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante, après analyse.....	6
Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante mais n'en contenant pas après analyse.....	6
Recommandations après repérage de MCA friables.....	7
Recommandations après repérage de MCA non friables.....	7
Locaux ou parties de locaux non visités:	7
Prélèvements non effectués et justifications :	7
Condition de réalisation du repérage :	7
Devoir de conseil. Observations :	8
Conclusion :	8
Pièces annexes	8

Le présent rapport de repérage ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Le(s) laboratoire(s) d'analyses :

-Sans objet

Description de l'objet de la mission de repérage:

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.



Sarl AB Diagnostics
34 Avenue F. Lagardère
65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
Tel : 05 62 420 315
Mail : ab_diag@orange.fr

Description de la mission :

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du code de la santé publique (Listes A et B de l'annexe 13-9).

Programmes de repérage de l'amiante mentionnés (Listes A et B - Annexe 13-9) :

Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	<p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourages de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.</p>
<p><u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	<p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol</p>
<p><u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p>	<p>Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.</p>
<p><u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sitoc.org

JFF
m



Sarri AB Diagnostic
34 Avenue F. Lagardère
03 10 11 00 00

Expertise de diagnostic
03 10 11 00 00
100 rue de Valenciennes

Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte, le cas échéant, sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou pour information
Néant	Sans objet	Sans objet

Le périmètre de repérage effectif :

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités :

Appartement situé au dernier étage d'un immeuble centre ville et comprenant :

-Niveau R+3: Entrée, Salle de bains, Cuisine, Séjour, Chambre

Observations :

Les revêtements de sol n'étant pas d'origine, il se peut que dans certains locaux il existe d'anciens revêtements susceptibles de contenir de l'amiante (exemple dalles de sol en PVC dure ...) et non visibles actuellement sans dégradations.

Ecarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur :

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020.

Description des parties d'immeubles examinées :

Pièces	Sol	Murs	Plafonds	MPCA
Entrée	Parquet à damiers -Plinthes bois	Peinture sur enduit ciment	Peinture sur enduit plâtre	Néant
Salle de bains	Carrelage ton bleu -Plinthes carrelage ton noir	Faïence ton bleu clair h=1.60m -Peinture sur enduit ciment	Peinture sur enduit plâtre	Néant
Cuisine	Carrelage ton vert -Plinthes carrelage ton noir	Peinture sur enduit ciment -Faïence ton vert à mi hauteur H=0.80m	Peinture sur enduit plâtre	Néant
Séjour	Parquet à damiers -Plinthes bois	Peinture sur enduit ciment	Peinture sur enduit plâtre	Néant
Chambre	Parquet à damiers -Plinthes bois	Peinture sur enduit ciment	Peinture sur enduit plâtre	Néant

Si MPCA*			SI MCA** FRIABLE		SI MCA** DUR		DEVOIR de CONSEIL DC1,DC2...
MATERIAUX ET PRODUITS	PRÉLEVEMENTS REALISES PF1, PF2...	RÉSULTATS ANALYSES ou CONNAISSANCE OPERATEUR	ETAT DE CONSERVATION (Résultat grille d'évaluation)	Surveillance MESURES CONSERVATOIRES : MCI,MC2	ETAT DE CONSERVATION	CGS MESURES SPECIFIQUE EP,ACI ...	OBSERVATIONS OBS1, OBS2...
Néant	Néant	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Néant

En fonction du résultat de la grille : état de conservation effectué : 1 = un contrôle périodique de l'état de conservation 2 = une surveillance par prélèvement d'air 3 = immédiatement des travaux * MPCA : Matériaux et produits susceptible de contenir de l'amiante ** MCA : Matériaux contenant de l'amiante.

Sarri au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amiante - DPE - Plomb - Etat parasitaire - Lol Carrez - Gaz - Electricité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

13 01 39 A

Page 4 sur 11

JCF m



Sarl A B Diagnostiques
34 Avenue P. Labartière
65100 LOURDES

www.ab-diagnostic.fr
Tel : 05 62 420 315
Mail : ab_diag@orange.fr

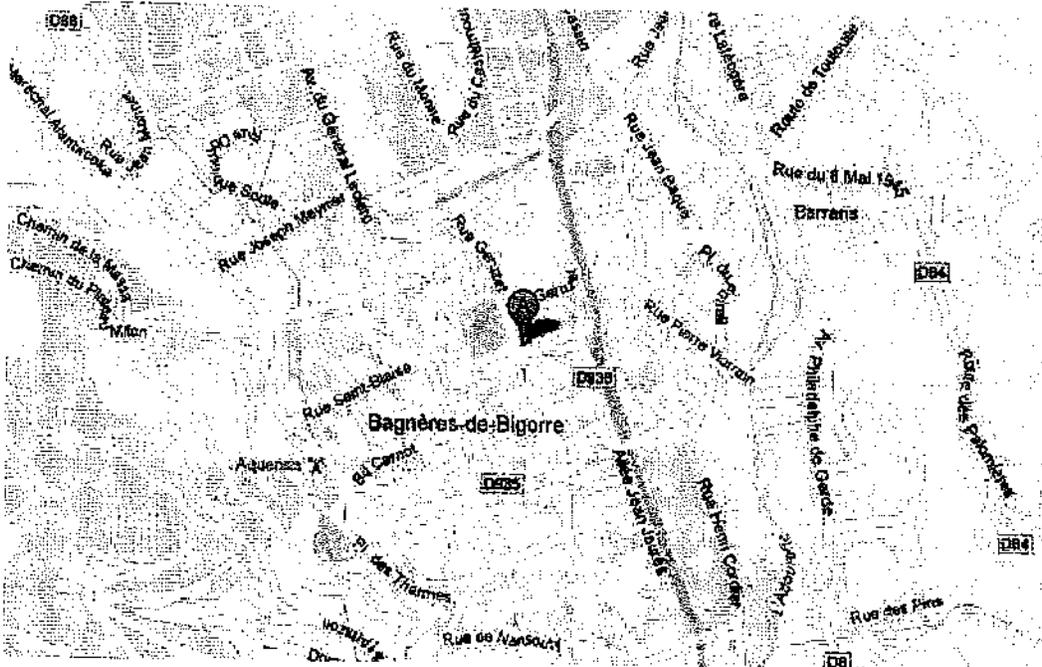
Croquis

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).

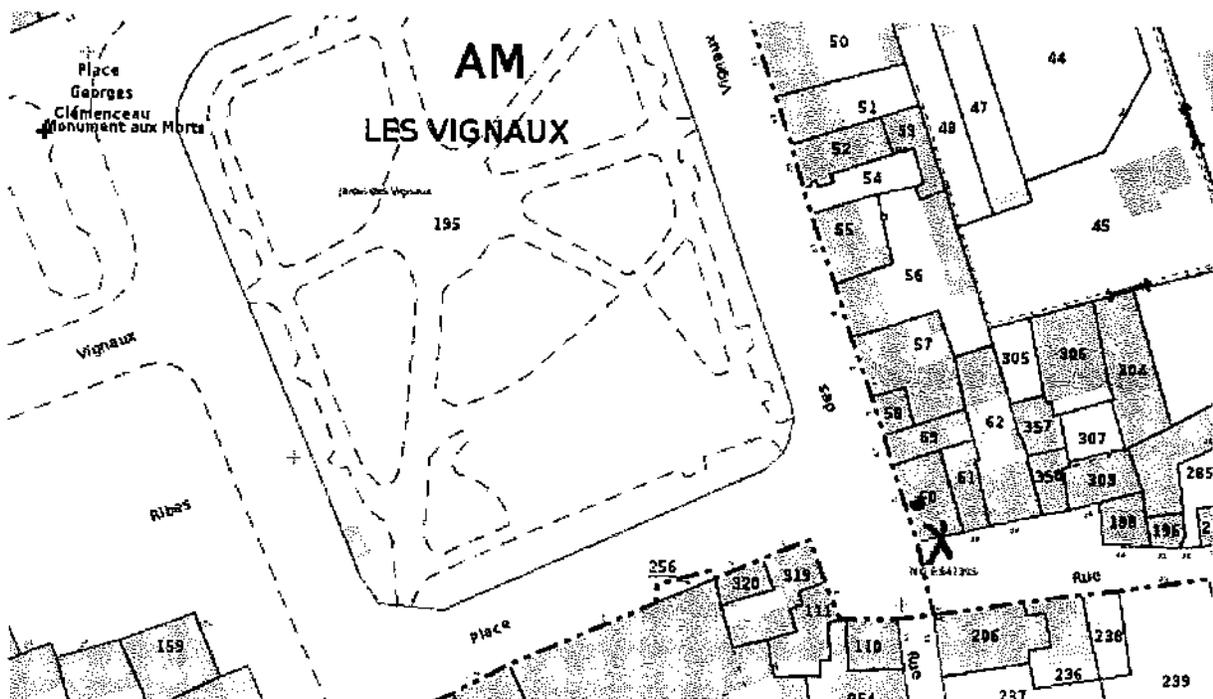
PLANCHE DE GARDE

Dossier RAFFAELI 13 01 39
2 Place des Vignaux
65200 BAGNERES DE BIGORRE
Cadastré section AM 60

Plan de situation



Plan cadastral section AM 60



Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amlante - DPE - Plomb - Etat parasitaire - Loi Carrez - Gaz - Electricité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

13 01 39 A

Page 5 sur 11



Sarl AB Diagnostic
 13 Avenue (Toulon)
 83000 TOULON
 Téléphone : 04 77 40 51 51
 Fax : 04 77 40 51 52

Dossier RAFFAELI 13 01 39 A
 2 Place des Vignaux
 65200 BAGNERES DE BIGORRE
 Cadastre section AM 60

PLANCHE DE REPERAGE N°1
 Vu en plan non coté et non contractuel
 Etabli par l'opérateur
 Niveau R+3

Croquis des locaux (établi par l'opérateur)

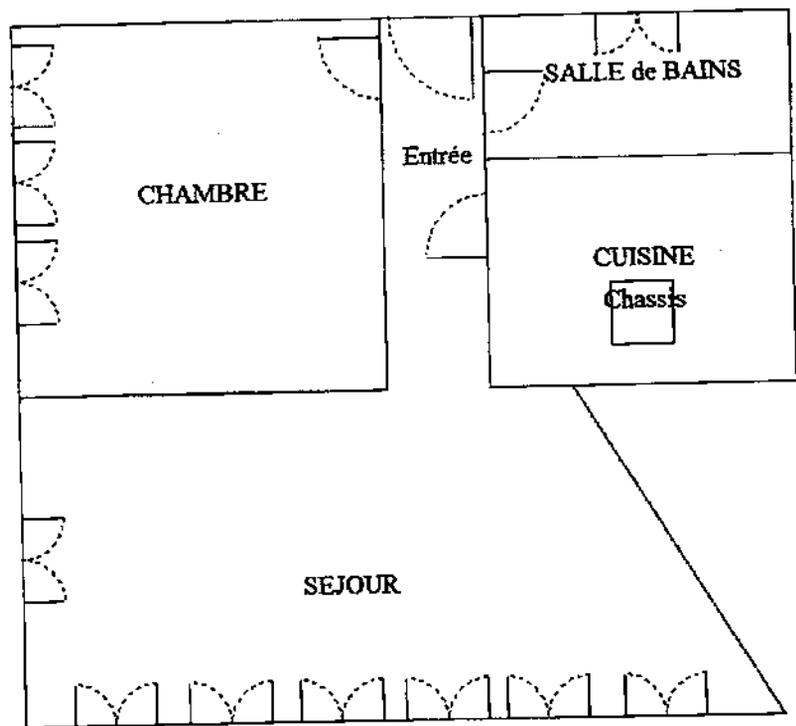


TABLEAU DES ECHANTILLONS PRELEVES

Nombre d'échantillons	Référence des échantillons	N° et date des PV d'analyses annexés au rapport
Néant	Sans objet	Sans objet

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur.

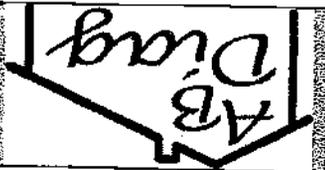
-Néant

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante, après analyse

-Néant

Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante mais n'en contenant pas après analyse.

-Néant



AB DIAGNOSTICS
 14 Avenue F. Lagardère
 93100 COURCIS
 www.ab-diagnostics.fr
 Tel : 05 62 420 315
 Mail : ab_diag@orange.fr

Recommandations après repérage de MCA friables

Recommandations après repérage de MCA non friables

Locaux ou parties de locaux non visités:

Prélèvements non effectués et justifications :

Condition de réalisation du repérage :

Date de visite initiale : 16/01/2013

Observation spécifique aux conditions du repérage (inaccessibilité, impossibilité de réaliser un prélèvement destructif, etc) :

Constatation visuelle au niveau de l'immeuble visité : Néant

Document(s) remis par le propriétaire : Néant

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive des résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.

Le présent constat ne porte que sur les parties privées des lois concernées, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occasionner des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

Handwritten marks: a stylized 'A' and a signature.



Assurance d'Assurance
Responsabilité Civile
Contrat : HA RCP0085964



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
CONTRAT : HA RCP0085964**

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Souscripteur : SARL AB DIAGNOSTICS
: 34 AVENUE FRANCIS LAGARDERE
65100 LOURDES

Assuré : SARL AB DIAGNOSTICS
: 34 AVENUE FRANCIS LAGARDERE
65100 LOURDES

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox
Diagnosticheurs immobilier

Jurisdiction et loi applicables : Monde entier hors USA / Canada

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :

Selon le module de couverture Diagnostic Immobilier :

- Contrôle périodique amiante - Diagnostic amiante avant travaux ou démolition - Diagnostic amiante avant vente - Diagnostic gaz - Diagnostic termites - Dossier technique amiante - Risques naturels et technologiques - Diagnostic de performance énergétique - Etat parasitaire - Exposition au plomb (CREP) - Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIP) - Loi Carrez - Etat de l'installation intérieure de l'électricité - Prêt conventionné : normes d'habitabilité, prêt à taux zéro - Diagnostic technique SRU - Etat des lieux - Réalisations de bilans thermiques : infiltrométrie - Réalisations de bilans thermiques : Thermographie Infrarouge - Etude thermique réglementaire (RT 2005) - Diagnostic sécurité piscine - Diagnostic Accessibilité - Millèmes - Réalisation de tests d'infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges BBC Effnergie.

Selon le module de couverture Business et Management :

- Conseil en économie et maîtrise d'énergie.

PERIODE DE VALIDITE

La présente attestation est valable pour la période du 01 Juin 2012 au 31 Mai 2013.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° RC1006 et des modules n° DIA0807, n° MAN0407 "Assurances Professionnelles by Hiscox - Diagnosticheurs immobilier", n° RCE1006 et n° RJP1006.

Fait à Paris, le 30/05/2012.
Pour les Assureurs

30/05/2012 17:48
RCP0085964

Adresse postale : 12, quai des Queyries 33100 Bordeaux - Tél : 0816 50 20 10
Hiscox Europe Underwriting Limited - Hiscox France, 19, rue Louis le Grand - 75002 Paris
Siège social : 1, Great St. Helen's, Londres, EC3A 6HX, Royaume-Uni - Capital social 3 950 303,89 €
Numéro d'enregistrement en Angleterre : 5712051 - R.C.S Paris 524 737 661
N° IVA Intracommunautaire FR5524737681 - N° FSA 490964 - www.orias.fr
Page 1/2.



AB Diagnostics
34 Avenue F. Lagardère
65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
Tel: 05.62.420.315
ab_diag@orange.fr



RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :
Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 - Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008
Etat réalisé en conformité avec la Norme XP C16-600 (février 2011) relative aux installations électriques à l'intérieur des immeubles à usage d'habitation
(article L134-7 du CCH)

N° de dossier : 13 01 39 E

Date de création : 16/01/2013

Date du levé : 16/01/2013

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s) :

Département : 65200
Commune : BAGNERES DE BIGORRE
Adresse : 2 Place des Vignaux
Référence(s) cadastrale(s) : AM 60
Lot(s) de copropriété : non communiqué
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives
d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction: Avant 1949
Date de l'installation : Non communiqué
Distributeur : EDF
Document(s) fourni(s) : Néant



B - Identification du demandeur (donneur d'ordre) :

Nom, prénom : M. RAFFAELI Régis
Adresse : Rue du Vignoble 67650 DAMBACH LA VILLE
Qualité du demandeur : propriétaire autre :

C - Identification de l'opérateur de diagnostic :

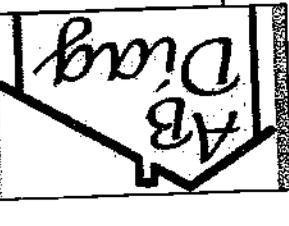
Société : AB Diagnostics
Nom du technicien : DELAFOSSE Bertrand
Adresse : 34 Avenue Francis Lagardère 65100 LOURDES
Désignation de la compagnie d'assurance : HISCOX 12, quai des Queyries 33100 Bordeaux
Police d'assurance et date de validité : HA RCP0085964, 31 mai 2013
Certification de compétence délivrée par : CERTIFI 10-09996, le : 12/10/2010
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme XP C 16-600 (Février 2011)



Bertrand
DELAFOSSE
2013.01.17 13:42
SIGNATURE
VALIDE

AB Diagnostics
 14 Avenue F. Laugier
 65100 LOURDES

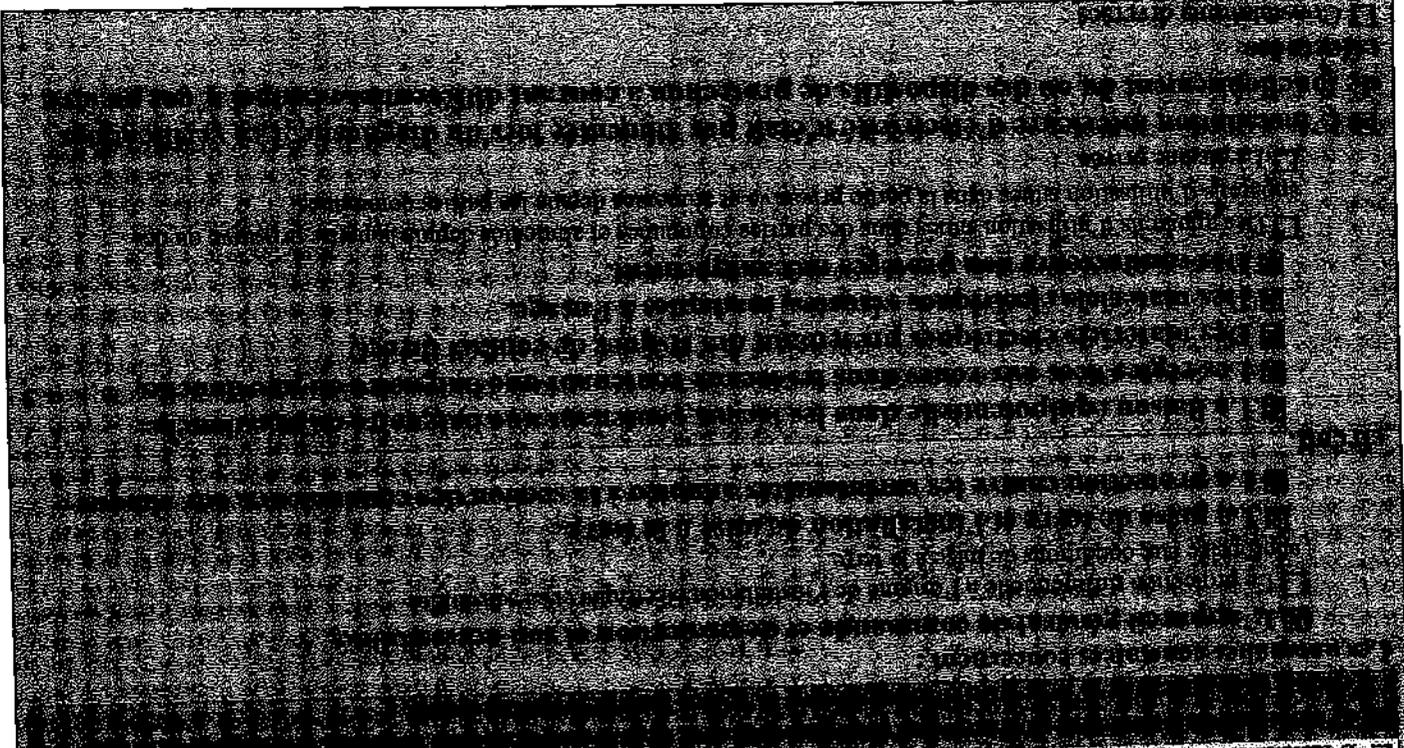
www.ab-diagnostics.fr
 Tel: 05.62.420.315
 ab_diag@orange.fr



Je soussigné DELAFOSSE Bertrand déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par CERTIFI pour la spécialité : « Electrique »*
 Certification N°: 10-0996 E Délivrée le 11 décembre 2010 Valide jusqu'au : 10 décembre 2015
 Cette information est vérifiable auprès de :
 CERTIFI 37 rue de Paris, 31140 Aucamville - Tel. 05.61.377.377 - Site internet : www.certifi.fr
 (Sur le site CERTIFI, consulter la rubrique « Liste des certifiés »).

D - Limites du domaine d'application du diagnostic :
 Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation situés en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :
 - les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
 - les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
 - inadéquation entre le courant assigné (cable) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.



Handwritten signature and initials.

AB Diag

AB Diagnostic

14 Avenue F. Lagardère
05100 L'ORDEZ

www.ab-diagnostic.fr Tel: 05.62.420.315 ab_diag@orange.fr

MEMBRE ORANGE
www.orange.fr

N° article (1)	Libellé des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3)
----------------	-----------------------	----------------	--

B1.3b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
B3.3.5b	La section du conducteur principal de protection est insuffisante.		
B3.3.6a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre.		
B1.31	Il existe plusieurs conducteurs dans une même borne du dispositif assurant la coupure d'urgence.		
B4.3e	Le courant assigné (cahbre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.		
B4.3f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		
B7.3c1	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.		
B7.3d	L'installation électrique comporte des connexions électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.		
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liés aux zones).		
B8.3a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes.		

- (1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

C - Informations complémentaires :	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal à 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

Handwritten signature



AB Diagnostics
34 Avenue F. Lagardère
65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
Tel: 05 62 420 315
ab_diag@orange.fr



MEMBRE OPENGRUPE
www.opengroupe.fr

H – Identification des parties de l'immeuble (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

-Néant

OBSERVATION :

-Ensemble de l'installation électrique vétuste et nécessitant l'intervention d'un professionnel qualifié

Fait à Lourdes le 17/01/2013

SARL AB DIAGNOSTICS
au capital de 5000€
34, avenue Francis Lagardère
65100 LOURDES
TEL 05 62 42 03 15 Fax 05 62 42 02 44
N° Siret : 503 434 834 00017

Bertrand DELAFOSSE



AB Diagnostic
 94 Avenue P. Lagardère
 65100 LOURDES

www.ab-diagnostic.fr
 Tel: 05.62.420.315
ab_diag@orange.fr



I - Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

J - Informations complémentaires :

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou défaut d'entretien, etc...).
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-60



AB DIAGNOSTICS
 34 Avenue P. Lagardere
 65100 LOURDES
 www.ab-diagnos.fr
 Tel: 05 62 420 315
 ab_diag@orange.fr



CERTIFICAT DE COMPETENCES

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

Bertrand DELAFOSSE

Certificat N° : 10-0996



est certifié compétent pour :

AMIANTE	16-11-2010	15-11-2015	Arrêté du 21 novembre 2009 relatif à l'habilitation des entreprises de diagnostic des amiantes, des plombes et des radon.
PLOMB (CORAC)	01-02-2012	31-12-2012	Arrêté du 12 novembre 2009 relatif à l'habilitation des entreprises de diagnostic des plombes et des radon.
PLOMB (CORAC)	01-02-2012	31-12-2012	Arrêté du 12 novembre 2009 relatif à l'habilitation des entreprises de diagnostic des plombes et des radon.
DPE	22-12-2010	31-12-2015	Arrêté du 16 novembre 2009 relatif à l'habilitation des entreprises de diagnostic des plombes et des radon.
Mendon DPE	01-02-2012	31-12-2012	Arrêté du 16 novembre 2009 relatif à l'habilitation des entreprises de diagnostic des plombes et des radon.
TERMIITE	02-12-2010	01-12-2015	Arrêté du 16 novembre 2009 relatif à l'habilitation des entreprises de diagnostic des plombes et des radon.
METROPOLE	02-12-2010	01-12-2015	Arrêté du 16 novembre 2009 relatif à l'habilitation des entreprises de diagnostic des plombes et des radon.
GAZ	13-10-2010	12-10-2015	Arrêté du 6 avril 2007 relatif à l'habilitation des entreprises de diagnostic des plombes et des radon.
ELECTRICITE	13-10-2010	12-10-2015	Arrêté du 6 avril 2007 relatif à l'habilitation des entreprises de diagnostic des plombes et des radon.

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, il appartient à tout destinataire ou lecteur du présent document, de contrôler en temps réel la véracité et la validité du certificat sur le site web de CERTIFI au : www.certifi.fr

Fait à Aucamville, le 27-03-2012
 La Direction de CERTIFI

(Signature)



CENTRE - SAS Capital de 5000 € - APB 7120 B. Siret:503434854 00017
 Expertises : Diagnostic Amiante - DPE - Plomb - Etat parasitaire - Loi Carrez - Gaz - Electricité...
 Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.



AB Diagnostics
34 Avenue Francis Lagardère
65100 Lourdes

www.ab-diagnostics.fr
Tel: 05 62 420 315
ab_diag@orange.fr



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
CONTRAT : HA RCP0085964**

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Souscripteur : **SARL AB DIAGNOSTICS
34 AVENUE FRANCIS LAGARDERE
65100 LOURDES**

Assuré : **SARL AB DIAGNOSTICS
34 AVENUE FRANCIS LAGARDERE
65100 LOURDES**

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : **Assurances Professionnelles by Hiscox
Diagnosticheurs immobilier**

Juridiction et loi applicables : **Monde entier hors USA / Canada**

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités au(s) nom(s) :
Selon le modèle de couverture Diagnostic Immobilier :

- Contrôle périodique amiante - Diagnostic amiante avant travaux ou démolition - Diagnostic amiante avant vente - Diagnostic gaz - Diagnostic termites - Dossier technique amiante - Risques naturels et technologiques - Diagnostic de performance énergétique - Etat parasitaire - Exposition au plomb (CREP) - Diagnostic de risque d'inondation au plomb dans les peintures (DRP) - Loi Carrez - Etat de l'installation intérieure de l'électricité - Pré-conventionné : norme d'habitabilité, prix à taux zéro - Diagnostic technique S&U - Etat des lieux - Réceptions de bilans thermiques - Infiltrations - Réalisation de bilans thermiques - Thermographie infrarouge - Etude thermique réglementaire (RT-2005) - Diagnostic sécurité piscine - Diagnostic Accessibilité - Métrage - Réalisation de tests d'infiltration et/ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges BSC Effinergie.

Selon le modèle de couverture Business et Management :
- Conseil en économie et maîtrise d'énergie.

PERIODE DE VALIDITE

La présente attestation est valable pour la période du 01 Juin 2012 au 31 Mai 2013.

Les garanties sont accordées selon les Conditions Particulières établies sur la base de questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° RCP1002 et des modules n° BIAD007 n° MANO407 "Assurances Professionnelles by Hiscox - Diagnosticheurs immobilier", n° RCC1008 et n° RCP1006.

Fait à Paris, le 30/05/2012
Pour les Assureurs

EL MYT

304301131746
RCP0085964

Adresse postale : 12, quai des Capucines 33100 Bordeaux - Tél : 0510 60 22 18
Hiscox Europe Underwriting Limited - Hiscox France, 19, rue Louis le Grand - 75002 Paris
Siège social : 1, Great St. Helen's, London, EC2A 4DP, Royaume-Uni - Capital social 3 909 392 88 £
Numéro d'enregistrement en Angleterre : 073051 - R.E.S. Paris E24 737 861
N° TVA intracommunautaire FR5524737681 - N° FSA 493394 - www.oriza.fr
Page 1/2



AB Diagnostics

34 Avenue F Lagardère

65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr

Tel. 05.62.420.315

ab_diag@orange.fr



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

Parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances

Arrêtés du 6 Avril 2007- 2 Août 1977 modifié - 24 Août 2010

Articles L 271-4 à L 271-6, R 271-1 à R 271-5, R 134-6 à R 134-9 du CCH

Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (mars 2010)

N° de dossier : 13 01 39 G

Mission réalisée en date du : 16/01/2013

A - Désignation de l'immeuble et du propriétaire :

Propriété de : M. Régis RAFFAELI

Adresse du propriétaire : Rue du Vignoble

67650 DAMBACH LA VILLE

Adresse du bien : 2 Place des Vignaux

65200 BAGNERES DE BIGORRE

Nature du bien : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Etage : 3ème Etage

Lot(s) : non communiqué

Date de construction : Avant 1949

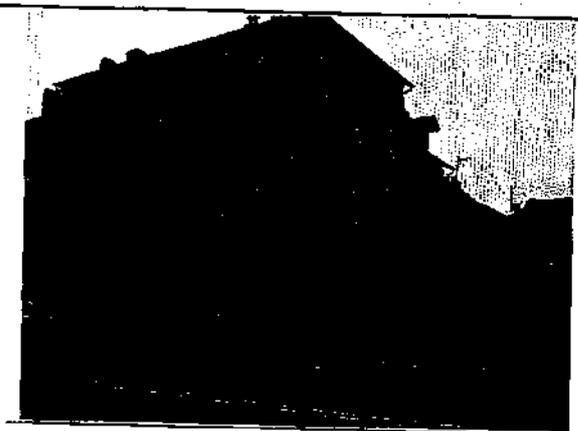
Références cadastrales : AM 60

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur : GrDF

Installation alimentée en gaz : Non Compteur déposé

Installation en service le jour de la visite : Non



B - Désignation du donneur d'ordre :

Propriété de : M. RAFFAELI

Adresse : Rue du Vignoble 67650 DAMBACH LA VILLE

Titulaire du contrat de fourniture de gaz : RAFFAELI Régis Rue du Vignoble 67650 DAMBACH LA VILLE

N° de point de livraison gaz : Néant

N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : Néant

N° de compteur : Néant

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type D1 qui devront être réparées avant la remise en service.



Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amiante - DPE - Plomb - Etat parasitaire - Loi Carrez - Gaz - Electricité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

13 01 39 G

Page 1 sur 6

Bertrand
DELAFOSSE
2013.01.17 13:42
SIGNATURE
VALIDE



Sarl AB Diagnostics
34 Avenue Francis Lagardère
65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
Tel. 05.62.420.315
Mail: ab_diag@orange.fr

Je soussigné DELAFOSSE Bertrand déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par CERTIFI pour la spécialité : « GAZ »*
Certification N°: 10-0996 G Délivrée le 11 décembre 2010 Valide jusqu'au : 10 décembre 2015
Cette information est vérifiable auprès de :
CERTIFI 37 rte de Paris, 31140 Aucamville - Tel. 05.61.377.377 - Site internet : www.certifi.fr
(Sur le site CERTIFI, consulter la rubrique « Liste des certifiés »).

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Société : AB Diagnostics
Nom de l'opérateur de diagnostic : DELAFOSSE Bertrand
Adresse : 34 Avenue Francis Lagardère 65100 LOURDES
Numéro SIRET : 503434854 00017
Désignation de la compagnie d'assurance : HISCOX 12, quai des Queyries 33100
Police d'assurance et date de validité : HA RCP0085964 , 31 mai 2013
Certification de compétence délivrée par : CERTIFI 10-09996
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme XP P45-500 (mars 2010)

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

Document(s) fourni(s) : Néant

D - Identification des appareils :

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
t-Sans objet-				Alimentation gaz en cuisine, chambre et séjour

- (1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....
- (2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.
- (3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,
- (4) Anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

19 - Anomalie identifiée

Point de contrôle (5)	Libellé de l'anomalie (6) et recommandation (7)	Redirection
	Point de contrôle (5) : ...	
	Point de contrôle (5) : ...	
	Point de contrôle (5) : ...	
	Point de contrôle (5) : ...	
	Point de contrôle (5) : ...	

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



Sarl AB Diagnostics
34 Avenue J. Lagardère
65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
Tel : 05 62 420 315
Mail : ab-diag@orange.fr

Recommandations en cas d'anomalies

- **Anomalies A1** : il est recommandé de faire procéder aux travaux nécessaires a la levée de l'anomalie lors d'une intervention ultérieure
- **Anomalies A2** : il est recommandé de faire procéder aux travaux nécessaires a la levée de l'anomalie dans les meilleurs délais
- **Anomalie DGI** : il est recommandé de faire procéder d'urgence aux travaux nécessaires a la levée de l'anomalie

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs : (pièces et volumes, équipements techniques, appareils, ...)

Local	Volumes	Motif
Néant		

Nous rappelons au propriétaire que dans le cas d'anomalies sur les pièces, volumes et équipements n'ayant pu être contrôlés seule sa responsabilité pourra être recherchée

A réception du présent rapport sur demande du propriétaire nous nous tenons à sa disposition pour réaliser un complément de diagnostic afin de lever les exclusions. Seront facturés en sus les frais de déplacement (frais kilométriques et temps de trajet)

G – Constatations diverses :

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI :

Sans objet

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

A Lourdes le : 17/01/2013

SARL AB DIAGNOSTICS
au capital de 5000€
34, avenue Francis Lagardère
65100 LOURDES
Tel: 05 62 42 03 15 Fax: 05 62 42 02 44
N° Ann: 403 434 854 00017

Bertrand DELAFOSSE



Sarl AB Diagnostiques
30 Avenue J. Labatouère
65100 LOURDES

www.ab-diagnostiques.fr
Tel : 05 62 420 315
Mail : ab_diag@orange.fr



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES

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



Bertrand DELAFOSSE

Certificat N°: 10-0996

est certifié compétent pour :

AMIANTE	16-11-2010	15-11-2015	Arrêté du 21 novembre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant le métier de technicien de diagnostic sanitaire dans les entreprises de maintenance d'installation des organes de certification.
PLOMB (CREP*)	16-11-2010	15-11-2015	Arrêté du 21 novembre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant les activités de plombier, des diagnostics de risque d'infectieuses par le plomb des pipelines de distribution après travaux de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Mention PLOMB (CREP* et CAT*)	01-02-2012	31-12-2012	Arrêté du 21 novembre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques exerçant les activités de plombier, des diagnostics de risque d'infectieuses par le plomb des pipelines de distribution après travaux de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
DPE* (edimont)	22-12-2010	21-12-2015	Arrêté du 16 octobre 2009 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'assistance de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Mention DPE* (sans type de bâtiment)	01-02-2012	31-12-2012	Arrêté du 16 octobre 2009 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'assistance de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification.
TERMITE METROPOLE	02-12-2010	01-12-2015	Arrêté du 20 octobre 2009 relatif aux 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.
GAZ	13-10-2010	12-10-2015	Arrêté du 9 avril 2007 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation existante de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
ELECTRICITE	13-10-2010	12-10-2015	Arrêté du 9 avril 2007 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation existante d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

- * (P) CREP : Classeur de Risque d'Exposition au Plomb
- * (P) CREP : Classeur de Risque d'Infectieuses par le plomb des pipelines
- * (P) CAT : Classeur de Risque d'Infectieuses par le plomb des pipelines
- * (P) DPE : Diagnostic de Performance Énergétique

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées. Il appartient à tout destinataire ou lecteur du présent document, de contrôler en temps réel la véracité et la validité du certificat sur le site web de CERTIFI au : www.certifi.fr

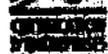
Fait à Auchanville, le 27-03-2012

La Direction de CERTIFI,

cofrac



ACCREDITATION
N° 4-0082



COFRAC
DISPONIBLE SUR
LE SITE WWW.COFRAC.FR

CERTIFI - SAS au capital de 5000 € - 37, Boulevard Paris 31100 Auchanville - T. : 05 61 372 377, Fax : 05 61 372 378

Site web : www.certifi.fr Email : certifi@certifi.fr

R.C. & N. 442 894 828 - Clément M. 2009 N° 0820 - 0820 N° 0820 200 0820 - 0820 N° 0820 200 0820

Arrêté du 9 avril 2007 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation existante d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017
Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – Plomb – Etat parasitaire – Loi Carrez – Gaz – Electricité...
Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement. 13 01 39 G



SARL AB DIAGNOSTICS
34 Avenue F. Leclercq
63100 L'ORDESS
www.ab-diagnosics.fr
Tel: 05 62 420 315
Mail: ab_diag@orange.fr

Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017
Expertises : Diagnostic Arvante - DPE - Plomb - Etat parasitaire - Loi Carrez - Gaz - Electricité...
Page 5 sur 6
Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

M
A



SARL AB DIAGNOSTICS
34 Avenue Francis Lagardere
65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
Tel : 05 62 420 315
Mail: ab_diag@orange.fr



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
CONTRAT : HA RCP0085964**

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Souscripteur : SARL AB DIAGNOSTICS
34 AVENUE FRANCIS LAGARDERE
65100 LOURDES

Assuré : SARL AB DIAGNOSTICS
34 AVENUE FRANCIS LAGARDERE
65100 LOURDES

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox
Diagnosticseurs immobilier

Juridiction et loi applicables : Monde entier hors USA / Canada

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :
Selon le modèle de polices AB Diagnostic Immobilier :
- Contrôle périodique amiante - Diagnostic amiante avant travaux ou démolition - Diagnostic amianté avant vente - Diagnostic gaz - Diagnostic termites - Dossier technique amiante - Risques naturels et technologiques - Diagnostic de performance énergétique - Etat parasitaire - Exposition au plomb (CREP) - Diagnostic de risque d'infection au plomb dans les peintures (DRIP) - Loi Carrez - Etat de l'installation intérieure de l'électricité - PPE commercialisé - norme d'habitabilité, prêt à louer zéro - Diagnostic technique SSIU - Etat des lieux - Réalisation de plans thématiques : histogramme - Réalisation de plans thermique - Thermographie infrarouge - Etude thermique réglementaire (RT 2005) - Diagnostic sécurité piédon - Diagnostic Accessibilité - Millésime - Réalisation de tests d'infiltration et/ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges BSC Effinergie.

Selon le modèle de couverture Business Management :
- Conseil en diagnostic et maîtrise d'ouvrage

PERIODE DE VALIDITE

La présente attestation est valable pour la période du 01 Juin 2012 au 31 Mai 2013.

Les garanties sont accordées selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° RE1005 et des polices n° DIAD007 et MANO07
Assurances Professionnelles by Hiscox - Diagnosticseurs immobilier - n° RCP1006 et n° RCP1008

Fait à Paris, le 30/05/2012
Pour les Assureurs

30/05/2012 17:46
RCP0085964

Adresse postale : 12, rue des Capucins 33100 Bordeaux - Tél : (0)5 50 23 10
Hiscox Europe L'edwing Lohés - Boulevard 71, rue Louis le Grand - 75002 Paris
Soleil Local 1, Grand Et. Helder, Louisa, ESCA 911, Raymond Jiri / Capital social 3 980 387 88 €
Bureau d'investissement et d'assurance : 17, rue 1 - F-9551 - R. B. S. Phon : 04 70 70 841
N° TVA Intracommunautaire FR552470281 - N° FSA 40094 - www.hiscox.fr
Page 1/2



AB Diagnostiques

34 Avenue F. Lagardère
65100 LOURDES

www.ab-diagnostiques.fr

Tel: 05 62 420 315
ab_diag@orange.fr



MEMBRE OPENGRUPE
www.opengroupe.fr

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 - arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

N° de dossier : 13 01 39 P

Mission réalisée en date du : 16/01/2013

Date démission : 16/01/2013

Le CREP suivant concerne :

Les parties privatives :

Avant la vente

Occupation du logement : VIDE

Ou avant la mise en location

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant travaux

Du bien immobilier :

Sis 2 Place des Vignaux
65200 BAGNERES DE BIGORRE

Appartenant à : M. Régis RAFFAELI

Appareil à fluorescence X utilisé

Nom du fabricant de l'appareil

OXFORD INSTRUMENTS

Modèle de l'appareil

HORIZON Pbi

N° de série de l'appareil

050 482

Nature du radionucléide

109Cd

Date du dernier chargement de la source

19/06/2012

Activité à cette date : 740 MBq

Organisme d'assurance professionnelle

HISCOX 12 quai des Queyries
33100 BORDEAUX

N° de contrat d'assurance

HA RCP0085964 validité jusqu' au 31/05/2013

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3), En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
	Non mesuré	-	14 / 32%
< seuils		0	29 / 66%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0%
	Etat d'usage	2	0 / 0%
	Dégradé	3	1 / 2%
Nombre total d'unité d'unités diagnostic			44

Ce CREP a été rédigé par Bertrand DELAFOSSE le 16/01/2013 conformément à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Signature de l'auteur du constat



Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amiante - DPE - Plomb - Etat parasitaire - Loi Carrez - Gaz - Electricité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

RAFFAELI 13 01 39 P

Bertrand
DELAFOSSE
2013.01.17 13:42
SIGNATURE
VALIDE



AB Diagnostics
 14 Avenue J. Lapardère
 65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
 Tel. 05 62 42 03 15
ab_diag@orange.fr



Je soussigné DELAFOSSE Bertrand déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par CERTIFI pour la spécialité : « PLOMB »*
 Certification N°: 10-0996 P Délivrée le 16 novembre 2010 Valide jusqu'au : 15 novembre 2015
Cette information est vérifiable auprès de :
 CERTIFI 37 rte de Paris, 31140 Aucamville - Tel. 05.61.377.377 - Site internet : www.certifi.fr
 (Sur le site CERTIFI, consulter la rubrique « Liste des certifiés »).

Sommaire :

1 Rappel de la commande et des références réglementaires 3

2 Renseignements concernant la mission 3

 2.1 L'auteur du constat 3

 2.2 L'appareil à fluorescence X 3

 2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel 3

 2.4 Le bien objet de la mission 4

3 Méthodologie employée 4

 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 4

 3.2 Stratégie de mesurage 5

 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4 Présentation des résultats 6

5 Résultats des mesures 7

6 Conclusion 10

 6.1 Classement des unités de diagnostic 10

 6.2 Recommandations au propriétaire 10

 6.3 Commentaires 10

 6.4 Facteurs de dégradation du bâti 11

 6.5 Transmission du constat au Préfet 11

7 Obligations d'informations pour les propriétaires 12

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 12

 8.1 Textes de référence 12

 8.2 Ressources documentaires 13

9 Annexes (croquis, notice d'informations) 14

 9.1 Croquis 14

 9.2 Notice d'information 15

Nombre de pages du rapport: 17

Liste des documents annexes :

- Notice d'information
- Croquis
- Attestation de compétences
- Attestation d'assurance

Nombre de pages annexes : 5



AB Diagnostics

14 Avenue F. Lagardère

65100 FOURDES

www.ab-diagnostics.fr

Tel: 05 62 420 315

ab_diag@orange.fr



MEMBRE OPENGRUPE
www.opengroupe.fr

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

- dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L. 1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L. 1334-7 du code de la santé publique). ;

2 Renseignements concernant la mission

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Bertrand DELAFOSSE
N° de certificat de certification et date d'obtention	10-996 P 15/11/2010
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	CERTIFI
Organisme d'assurance professionnelle	HISCOX 12 quai des Queyries 33100 BORDEAUX
N° de contrat d'assurance	HA RCP0085964 valide jusqu'au 31/05/2013

2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	OXFORD INSTRUMENTS		
Modèle de l'appareil	HORIZON Pbi		
N° de série de l'appareil	050 482		
Nature du radionucléide	109Cd		
Date du dernier chargement de la source	19/06/2012	Activité à cette date : 740 MBq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T 650223	Date d'autorisation : 6 novembre 2008	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 4 novembre 2013		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	BAYOUMEU Jean		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	BAYOUMEU Jean		
Fabricant de l'étalon	NIST Analytical Chemistry Division	N° NIST de l'étalon : 2573	
Concentration	1.04 mg/cm ²	Incertitude	+ 0,064 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP :	Date : 16/01/2013	N° de la mesure/ Concentration	0.97 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP :	Date : 16/01/2013	N° de la mesure/ Concentration	1.04 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu :	Date : Sans objet	N° de la mesure/ Concentration	mg/cm ²

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

-Sans objet

Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amiante - DPE - Plomb - Etat parasitaire - Loi Carrez - Gaz - Electricité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

RAFFAELI 13 01 39 P

Page 3 sur 17



AB Diagnostics
34 Avenue F. Lagardère
65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
Tel: 05 62 420 316
ab_diag@orange.fr



2.4 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	2 Place des Vignaux 65200 BAGNERES DE BIGORRE
Description de l'ensemble immobilier	Appartement situé au dernier étage d'un immeuble centre ville et comprenant: - Niveau R+3: Entrée, Salle de bains, Cuisine, Séjour, Chambre
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Cadastré section AM n° 60
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. Régis RAFFAELI Rue du Vignoble 67650 DAMBACH LA VILLE
L'occupant est :	Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	Sans objet
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	Nombre d'enfant - de 6 ans : Aucun
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	16/01/2013
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe ci-jointe
Liste des locaux visités	Voir tableau de mesures ci-dessous
Liste des locaux non visités (avec justification)	Néant
Donneur d'ordre	M. Régis RAFFAELI Rue du Vignoble 67650 DAMBACH LA VILLE

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à la lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².



3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

A titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R. 1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 « Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb », dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc...) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic données, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au plomb » précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C,...) selon la convention décrite ci-dessous.

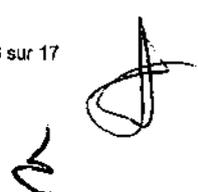
La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone « plafond » est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre,...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

Note Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< seuil		0
		1
> seuil	Non dégradé ou non visible	2
	Etat d'usage	3
	Dégradé	



5 Résultats des mesures

N°	Local	Unité de diagnostic	Zone	Revêtement	Substrat	Mesure mg/cm ²	Dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti	Remarque	Etat
	Echantillon témoin	NIST2573				0.97					
	- Entrée -										
1	Entrée	Mur A	Intérieur	Peinture	Enduit ciment	0.25	Etat d'usage	--			Non applicable
2	Entrée	Mur A	Intérieur	Peinture	Enduit ciment	0.00	Etat d'usage	0			Non applicable
3	Entrée	Porte entrée int	A	Peinture	Bois	0.50	Etat d'usage	--			Non applicable
4	Entrée	Porte entrée int	A	Peinture	Bois	0.28	Etat d'usage	0			Non applicable
5	Entrée	Porte entrée ext	A	Peinture	Bois	0.16	Etat d'usage	--			Non applicable
6	Entrée	Porte entrée ext	A	Peinture	Bois	0.32	Etat d'usage	0			Non applicable
7	Entrée	Mur B	B	Peinture	Enduit ciment	0.00	Etat d'usage	--			Non applicable
8	Entrée	Mur B	B	Peinture	Enduit ciment	0.57	Etat d'usage	0			Non applicable
9	Entrée	Mur C	C	Peinture	Enduit ciment	0.08	Etat d'usage	--			Non applicable
10	Entrée	Mur C	C	Peinture	Enduit ciment	0.50	Etat d'usage	0			Non applicable
11	Entrée	Mur D	D	Peinture	Enduit ciment	0.10	Etat d'usage	--			Non applicable
12	Entrée	Mur D	D	Peinture	Enduit ciment	0.08	Etat d'usage	0			Non applicable
13	Entrée	Plinthe	Bas	Peinture	Bois	0.44	Etat d'usage	--			Non applicable
14	Entrée	Plinthe	Bas	Peinture	Bois	0.31	Etat d'usage	0			Non applicable
15	Entrée	Plafond	Haut	Peinture	Plâtre	0.06	Etat d'usage	--			Non applicable
16	Entrée	Plafond	Haut	Peinture	Plâtre	0.16	Etat d'usage	0			Non applicable
	Nombre total d'unités de diagnostic					8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0%	
	Salle de bain										
17	Salle de bain	Mur A	A	Faïence	Enduit ciment	X	Non visible	Non mesuré			Non applicable
18	Salle de bain	Porte	A	Peinture	Bois	X	Non visible	Non mesuré		Isoplane recente	Non applicable
19	Salle de bain	Mur B	B	Faïence	Enduit ciment	X	Non visible	Non mesuré			Non applicable
20	Salle de bain	Fenêtre 1 intérieur	B	Peinture	Bois	X	Etat d'usage	Non mesuré		Après 49	Non applicable
21	Salle de bain	Mur C	C	Faïence	Enduit ciment	X	Non visible	Non mesuré			Non applicable
22	Salle de bain	Mur D	D	Faïence	Enduit ciment	X	Non visible	Non mesuré			Non applicable
23	Salle de bain	Plafond	Haut	Peinture	Plâtre	0.51	Etat d'usage	--			Non applicable

Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – Plomb – Etat parasite – Loi Carrez – Gaz – Electricité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

RAFFAELI 13 01 39 P

Page 7 sur 17

4 3



24	Salle de bain	Plafond	Haut	Peinture	Plâtre	0.54	Etat d'usage	0			Non applicable
	Nombre total d'unités de diagnostic					7	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0%	
	- Cuisine -										
25	Cuisine	Mur A	A	Peinture	Plâtre	0.46	Etat d'usage	-			Non applicable
26	Cuisine	Mur A	A	Peinture	Plâtre	0.45	Etat d'usage	0			Non applicable
27	Cuisine	Porte bati	A	Peinture	Bois	0.28	Non dégradé	--			Non applicable
28	Cuisine	Porte bati	A	Peinture	Bois	0.29	Non dégradé	0			Non applicable
29	Cuisine	Mur B	B	Peinture	Enduit ciment	0.26	Etat d'usage	-			Non applicable
30	Cuisine	Mur B	B	Peinture	Enduit ciment	0.39	Etat d'usage	0			Non applicable
31	Cuisine	Mur C	C	Peinture	Enduit ciment	0.04	Etat d'usage	-			Non applicable
32	Cuisine	Mur C	C	Peinture	Enduit ciment	0.27	Etat d'usage	-			Non applicable
33	Cuisine	Mur C	C	Peinture	Enduit ciment	0.20	Etat d'usage	0			Non applicable
34	Cuisine	Mur C	C	Peinture	Enduit ciment	0.36	Etat d'usage	--			Non applicable
35	Cuisine	Mur D	D	Peinture	Enduit ciment	0.47	Etat d'usage	0			Non applicable
36	Cuisine	Mur D	D	Peinture	Enduit ciment	X	Non visible	Non mesuré			Non applicable
37	Cuisine	Plinthe	Bas	Carrelage	Enduit ciment	0.00	Dégradé	-			Non applicable
38	Cuisine	Plafond	Haut	Peinture	Plâtre	0.00	Dégradé	0			Non applicable
39	Cuisine	Plafond	Haut	Peinture	Plâtre	0.00	Dégradé	0			Non applicable
39	Cuisine	Fenêtre de toit	Haut	Peinture	Métal	5.51	Dégradé				Non applicable
	Nombre total d'unités de diagnostic					8	Nombre d'unités de classe 3		% de classe 3	12%	
	- Séjour -										
40	Séjour	Mur A	A	Peinture	Enduit ciment	0.41	Etat d'usage	--			Non applicable
41	Séjour	Mur A	A	Peinture	Enduit ciment	0.48	Etat d'usage	0			Non applicable
42	Séjour	Porte bati	A	Peinture	Bois	0.15	Non dégradé	-			Non applicable
43	Séjour	Porte bati	A	Peinture	Bois	0.21	Non dégradé	0			Non applicable
44	Séjour	Porte bati	A	Peinture	Bois	0.21	Non dégradé	-			Non applicable
45	Séjour	Mur B	B	Peinture	Enduit ciment	0.37	Non dégradé	-			Non applicable
46	Séjour	Mur B	B	Peinture	Enduit ciment	0.09	Non dégradé	0			Non applicable
47	Séjour	Mur B	B	Peinture	Enduit ciment	0.03	Non dégradé	--			Non applicable
48	Séjour	Mur C	C	Peinture	Enduit ciment	0.02	Non dégradé	0			Non applicable
49	Séjour	Mur C	C	Peinture	Enduit ciment	0.02	Non dégradé	0			Non applicable
48	Séjour	Fenêtres	C	Peinture	Bois	X	Non dégradé	Non mesuré		Après 49	Non applicable
49	Séjour	Volets	C	PVC	PVC	X	Non dégradé	Non mesuré			Non applicable
50	Séjour	Volets	C	PVC	PVC	X	Non dégradé	Non mesuré			Non applicable
50	Séjour	Mur D	D	Peinture	Enduit ciment	0.04	Etat d'usage	--			Non applicable



AB Diagnostics

www.ab-diagnostics.fr

34 Avenue P. Lagardère

Tel: 05 62 420 315

65100 BOURDES

ab-diag@orange.fr



MEMBRE OPEN GROUPE
www.open-groupe.fr

51	Séjour	Mur D	D	Peinture	Enduit ciment	0.12	Etat d'usage	0			
52	Séjour	Fenêtre	D	Peinture	Bois	X	Non dégradé	Non mesuré		Après 49	Non applicable
53	Séjour	Volet	D	PVC	PVC	X	Non dégradé	Non mesuré			Non applicable
54	Séjour	Plinthe	Bas	Peinture	Bois	0.00	Etat d'usage	--			Non applicable
55	Séjour	Plinthe	Bas	Peinture	Bois	0.29	Etat d'usage	0			Non applicable
56	Séjour	Plafond	Haut	Peinture	Plâtre	0.35	Dégradé	--			Non applicable
57	Séjour	Plafond	Haut	Peinture	Plâtre	0.04	Dégradé	0			Non applicable
	Nombre total d'unités de diagnostic					11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe	0%	
	- Chambre -										
58	Chambre	Mur A	A	Peinture	Enduit ciment	0.36	Etat d'usage	--			Non applicable
59	Chambre	Mur A	A	Peinture	Enduit ciment	0.26	Etat d'usage	0			Non applicable
60	Chambre	Porte exterieur	A	Peinture	Bois	X	Etat d'usage	Non mesuré		Après 49	Non applicable
61	Chambre	Mur B	B	Peinture	Enduit ciment	0.48	Dégradé	--			Non applicable
62	Chambre	Mur B	B	Peinture	Enduit ciment	0.07	Dégradé	0			Non applicable
63	Chambre	Mur C	C	Peinture	Enduit ciment	0.18	Etat d'usage	--			Non applicable
64	Chambre	Mur C	C	Peinture	Enduit ciment	0.00	Etat d'usage	0			Non applicable
65	Chambre	Fenêtres	C	Peinture	Bois	X	Non dégradé	Non mesuré		Après 49	Non applicable
66	Chambre	Bati fenetres	C	Peinture	Bois	0.15	Etat d'usage	--			Non applicable
67	Chambre	Bati fenetrese	C	Peinture	Bois	0.09	Etat d'usage	0			Non applicable
68	Chambre	Volets	C	PVC	PVC	X	Non dégradé	Non mesuré			Non applicable
69	Chambre	Mur D	D	Peinture	Enduit ciment	0.50	Etat d'usage	--			Non applicable
70	Chambre	Mur D	D	Peinture	Enduit ciment	0.34	Etat d'usage	0			Non applicable
71	Chambre	Plinthe	Bas	Peinture	Bois	0.33	Etat d'usage	--			Non applicable
72	Chambre	Plinthe	Bas	Peinture	Bois	0.30	Etat d'usage	0			Non applicable
73	Chambre	Plafond	Haut	Peinture	Plâtre	0.00	Etat d'usage	--			Non applicable
74	Chambre	Plafond	Haut	Peinture	Plâtre	0.03	Etat d'usage	0			Non applicable
	Nombre total d'unités de diagnostic					10	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe	0%	Non applicable
	Echantillon témoin		NIST2573			1.04					Non applicable

* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017
Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – Plomb – Etat parasitaire – Loi Carrez – Gaz – Electricité...
Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement. RAFFAELI 13 01 39 P

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
< seuils		0	29 / 66%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0%
	Etat d'usage	2	0 / 0%
	Dégradé	3	1 / 2%
	Non mesuré	-	14 / 32%

Locaux	Unité Diagnostique	Unité Diagnostique	Unité Diagnostique	Unité Diagnostique	Non mesuré
	0 Nombre / %	1 Nombre / %	2 Nombre / %	3 Nombre / %	
Entrée	8 / 100%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%
Salle de bain	1 / 14%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	6 / 86%
Cuisine	6 / 75%	0 / 0%	0 / 0%	1 / 12%	1 / 12%
Séjour	7 / 64%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	4 / 36%
Chambre	7 / 70%	0 / 0%	0 / 0%	0 / 0%	3 / 30%

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3), En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

6.3 Commentaires

-Néant



AB Diagnostics
34 Avenue F. Lagardère
65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
Tel. 05 62 420 315
ab_diag@orange.fr



MEMBRE OF ENGADUPE
www.ofengroupe.fr

6.4 Facteurs de dégradation du bâti

Définition des facteurs de dégradation du bâti	OUI	NON
Les situations de risque de saturnisme infantile mentionnées à l'article 1er sont les suivantes :		
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non
Les situations de dégradation du bâti mentionnées à l'article 1er sont les suivantes :		
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

Une copie du CREP est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé :

Non

Fait à Lourdes le 16/01/2013

SARL AB DIAGNOSTICS
au capital de 5000€
34, avenue Francis Lagardère
65100 LOURDES
Tél: 05 62 42 03 15 Fax: 05 62 42 02 44
N° Siret: 503 434 854 00017

Bertrand DELAFOSSE

Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – Plomb – Etat parasitaire – Loi Carrez – Gaz – Electricité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

RAFFAELI 13 01 39 P

Page 11 sur 17



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R. 1334-12 du code de la santé publique :

« L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L. 1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement. »

« Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L. 1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale ».

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb.

8.1 Textes de référence

- Code de la santé publique : Articles L. 1334-1 à L. 1334-12 et Articles R. 1334-1 à R. 1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L. 1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L. 271-4 à L. 271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R. 271-1 à R. 271-4 (conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L. 233-5-1, R. 231-51 à R. 231-54, R. 231-56 et suivants, R. 231-58 et suivants, R. 233-1, R. 233-42 et suivants ;



AB Diagnostiques

34 Avenue Elagardère

65100 EOURDES

www.ab-diagnostiques.fr

Tel: 05.62.420.315

ab-diag@orange.fr



MEMBRE OPENGROUPE
www.opengroupe.fr

- Décret n° 2001-97 du 1^{er} février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigène, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L. 233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Equipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R. 231-51 à R. 231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R. 237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Editions OPPBTP 4^e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 « Diagnostic plomb -- Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Sites internet :

- Ministère chargé de la santé <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques « Plomb » ou « Saturnisme »)
- Ministère chargé du logement <http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) <http://www.anah.fr> (fiche Peinture au plomb disponible),
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) <http://www.inrs.fr>

Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – Plomb – Etat parasite – Loi Carrez – Gaz – Electricité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

RAFFAELI 13 01 39 P

Page 13 sur 17

9 Annexes (croquis, notice d'informations)

9.1 Croquis

Non côté et non contractuel

Dossier : RAFFAELI 13 01 39 P

Propriétaire : M. Régis RAFFAELI

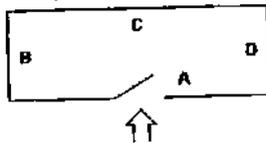
Adresse du bien : 2 Place des Vignaux 65200 BAGNERES DE BIGORRE

Cadastré : Section AM n°60

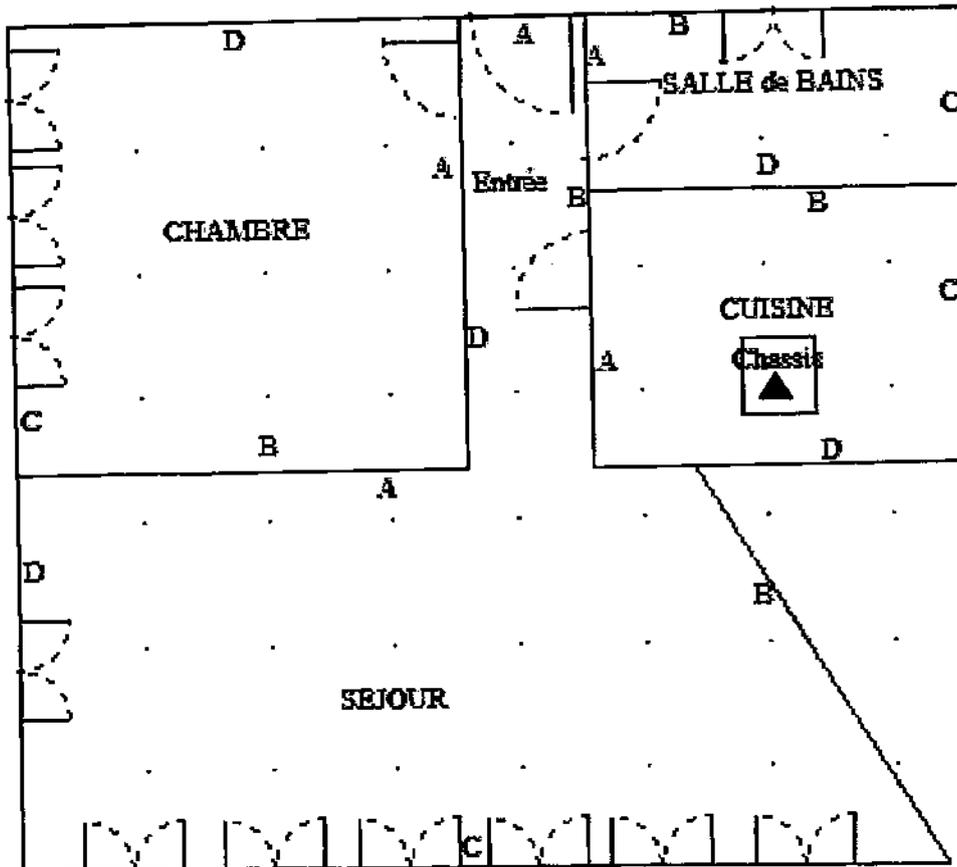
Croquis des locaux objets de la mission

Non côté et non contractuel

Repérage dans la pièce



PLOMB Classe 1	PLOMB CLASSE 2	PLOMB CLASSE 3
●	■	▲





AB Diagnostics
34 Avenue P. Lagardère
65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
Tel: 05 62 420 315
ab_diag@orange.fr



MEMBRE OPENGRUPE
www.opengroupe.fr

9.2 Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

- le constat des risques d'exposition au plomb vous permet de localiser ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amiante – DPE – Plomb – Etat parasitaire – Loi Carrez – Gaz – Electricité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

RAFFAELI 13 01 39 P

Page 15 sur 17



CERTIFICAT DE COMPETENCES

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



Bertrand DELAFOSSE

Certificat N°: 10-0996

est certifié compétent pour :

AMIANTE	16-11-2010	15-11-2015	Arrêté du 21 novembre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant de façon régulière dans les domaines NIM et les critères d'accréditation des organismes de certification
PLOMB (ORIFÈRE)	16-11-2010	15-11-2015	Arrêté du 21 novembre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant de façon régulière dans les domaines NIM et les critères d'accréditation des organismes de certification
Mention PLOMB (ORIFÈRE & CAT)	01-02-2012	31-12-2012	Arrêté du 21 novembre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant de façon régulière dans les domaines NIM et les critères d'accréditation des organismes de certification
DPE* (Indicateur)	22-12-2010	21-12-2015	Arrêté du 16 novembre 2009 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant de façon régulière dans les domaines NIM et les critères d'accréditation des organismes de certification
Mention DPE* (sans type de bâtiment)	01-02-2012	31-12-2012	Arrêté du 16 novembre 2009 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant de façon régulière dans les domaines NIM et les critères d'accréditation des organismes de certification
TERNITE METROPOLE	02-12-2010	01-12-2015	Arrêté du 08 novembre 2010 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant de façon régulière dans les domaines NIM et les critères d'accréditation des organismes de certification
GAZ	13-10-2010	12-10-2015	Arrêté du 01 août 2007 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant de façon régulière dans les domaines NIM et les critères d'accréditation des organismes de certification
ELECTRICITE	13-10-2010	12-10-2015	Arrêté du 01 juillet 2007 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant de façon régulière dans les domaines NIM et les critères d'accréditation des organismes de certification

- (*) CCEP : Circuit de Régulation d'Énergie de Plomb
- (*) DPE : Diagnostic de Performance Énergétique par le plombier
- (*) CAT : Carte Accès Terrain et Réseaux de Plomb
- (*) DPE : Diagnostic de Performance Énergétique

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées. Il appartient à tout destinataire ou lecteur du présent document, de contrôler en temps réel la véracité et la validité du certificat sur le site web de CERTIFI au : www.certifi.fr

Fait à Aucamville, le 27-03-2012

La Direction de CERTIFI



CERTIFI - SAS au capital de 5000 € - 24, Avenue de Paris 63100 Aucamville - Tél : 05 62 420 315 Fax : 05 62 420 316
 Site web : www.certifi.fr Email : certifi@orange.fr
 A.D.R. N° 408 001 021 - Bureau N° 0001 0120 - 0001 0121 0001 0122 0001 0123 - 0001 0124 0001 0125 0001 0126 0001 0127 0001 0128 0001 0129 0001 0130
 0001 0131 0001 0132 0001 0133 0001 0134 0001 0135 0001 0136 0001 0137 0001 0138 0001 0139 0001 0140



AB Diagnostics
34 Avenue F Lagardère
65100 LOURDES

www.ab-diagnostics.fr
Tel: 05.62.420.315
ab_diag@orange.fr



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
CONTRAT : HA RCP0085964**

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Souscripteur : SARL AB DIAGNOSTICS
34 AVENUE FRANCIS LAGARDERE
65100 LOURDES
Assuré : SARL AB DIAGNOSTICS
34 AVENUE FRANCIS LAGARDERE
65100 LOURDES

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox
Diagnosticheurs Immobiliers
Juridiction et loi applicables : Monde entier hors USA / Canada

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :
Selon le mode de couverture Diagnostic Immobilier :
- Contrôle périodique logements - Diagnostic amiante avant travaux ou démolition - Diagnostic amianto avant vente - Diagnostic gaz - Diagnostic termites - Dossier technique amianté - Risques Accidents et technologiques - Diagnostic de performance énergétique - Etat parasitaire - Exposition au plomb (CREP) - Diagnostic de risque d'inhalation au plomb dans les peintures (DIMP) - Loi Carrez - Etat de l'installation intérieure de l'électricité - Prêt conventionné : normes d'habitabilité, prêt à taux zéro - Diagnostic technique SIV - Etat des lieux - Réalisations de bilans thermiques : Infrarouge - Réalisations de bilans thermiques : Thermographie Infrarouge - Etude thermique réglementaire (RT 2012) - Diagnostic acoustique placés - Diagnostic Accessibilité - Milieux - Réalisations de tests d'infiltration et/ou thermographie Infrarouge selon le cahier des charges BBC Energie.

Selon le mode de couverture Business et Management :
- Conseil en économie et maîtrise d'énergie.

PERIODE DE VALIDITE

La présente attestation est valable pour la période du 01 Juin 2012 au 31 Mai 2013.

Les garanties sont accordées selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° RC1003 et des modules n° DIA0097 et MAN0407 "Assurances Professionnelles by Hiscox - Diagnosticheurs Immobiliers", n° RCL1036 et n° RLP1006.

Fait à Paris, le 10/08/2012
Pour les Assureurs

30850812.11.06
RCP0085964

Adresse postale : 12, quai des Queyries 33188 Bordeaux - Tél : 05 10 20 20 10
Hiscox Europe Underwriting Limited - Hiscox France, 19, rue Louis le Grand - 75002 Paris
Siège social : 1, Great St. Helens, London, EC2A 4HX, Royaume-Uni - Capital social 3.950.000 £ p.é
N° de déclaration en Agriculture : 672951 - R.C.S Paris 224 737 681
N° TVA intracommunautaire FR5524737621 - N° FSA 490564 - www.iris.fr
Page 1/2

Sarl au capital de 5000 €. APE 7120 B. Siret:503434854 00017

Expertises : Diagnostic Amiante - DPE - Plomb - Etat parasitaire - Loi Carrez - Gaz - Electricité...

Le présent document ne peut être reproduit qu'intégralement.

RAFFAELI 13 01 39 P

Page 17 sur 17

SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Esc. DPE - Antenne DTA - Plans Sécurité - Asbestos - Travaux - Mesures - et - Co. - Port à l'air Zéro

DTA

Dossier Technique Amiante

Selon article 1334-26 du Code de la Santé Publique

Le Dossier Technique Amiante ou DTA est un outil d'information permettant au propriétaire d'indiquer la présence ou l'absence d'amiante dans l'immeuble bâti concerné.

En cas de présence d'amiante, il en constitue sa traçabilité.

Le DTA doit être consultable par :

- Toute autorité administrative compétente,
- Tout occupant ou représentant des occupants de l'ouvrage,
- Tout intervenant (travaux) sur tout ou partie de l'ouvrage et ce préalablement à leur intervention.

Le DTA « immeuble par destination » demeure dans l'enceinte de l'ouvrage sur lequel il porte.

Lors d'une mutation :

- Il doit être transmis avec l'immeuble dans son intégralité au nouvel acquéreur et/ou occupant.
- La fiche récapitulative la plus récente doit être transmise au notaire pour être annexée à l'acte authentique constatant la vente

IMMEUBLE BÂTI VISITE :

Adresse : 2 place des vignaux
Code Postal : 65200
Ville : BAGNÈRES-DE-BIGORRE

VERSION DU DOSSIER :

Révision	Date	Objet
REV 00	03/07/2011	Etablissement du Dossier Technique Amiante

A conserver même après destruction