

4835002

33/76/

**L'AN DEUX MILLE NEUF
LE VINGT QUATRE DÉCEMBRE**

A VIC EN BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 8, Place de Verdun, au bureau permanent de l'office notarial, ci-après nommé,

Maître Marie Christine SEMPE, soussignée, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle «Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Pierre-Henri TOULOUSE, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à TARBES, 7, place Jean Jaurès,

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

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

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

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR - :

Madame Claire Bernadette Sidonie **SISTAC**, sans profession, épouse de Monsieur Francis Gabriel **PATEZ**, demeurant à CAIXON (65500), 7 rue des Tailleurs, Née à TARBES (65000) le 26 janvier 1956,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CAIXON (65500), le 17 septembre 1988.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

CL

CP

FS

SS

MS

Monsieur René Pierre Auguste **SISTAC**, demandeur d'emploi, époux de Madame Dorothée **DEBUT**, demeurant à COUSTRAS (33230), 22 rue Georges Pompidou,

Né à TARBES (65000) le 24 octobre 1958,

Marié en troisièmes noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Annie NAVARRI, Notaire à CENON, le 1er août 2006, préalable à son union célébrée à la mairie de BRUGES (33520), le 5 août 2006.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur René **SISTAC** étant divorcé en premières noces de Madame Maria Céleste **DAS NEVES**, et divorcé en secondes noces de Madame Isabelle **FOTEL**.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Sylvie Françoise Cécile **SISTAC**, employée, demeurant à MAUBOURGUET (65700), 99 route de Sombrun,

Née à TARBES (65000) le 15 octobre 1966,

Célibataire.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'un extrait d'acte de naissance délivré par l'Officier d'Etat Civil de son lieu de naissance le 14 décembre 2009.

- ACQUEREUR - :

Monsieur Serge Jean Joseph **LESEUR**, charpentier, demeurant à SAINT-LEZER (65500), 15, Cami Maranou,

Né à MONT-SAINT-AIGNAN (76130) le 11 août 1975,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'un extrait d'acte de naissance délivré par l'Officier d'Etat Civil de son lieu de naissance le 14 décembre 2009.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Serge **LESEUR** acquiert la moitié indivise en pleine propriété du bien immobilier ci-après désigné.

EXPOSE

Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à VIC EN BIGORRE du 17 octobre 2009, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

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

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 20 octobre 2009 et la première présentation a eu lieu le 21 octobre 2009. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention.

S.L. CP JS SS

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Claire **PATEZ** est présente à l'acte.
- Monsieur René **SISTAC** est présent à l'acte.
- Mademoiselle Sylvie **SISTAC** est présente à l'acte.
- Monsieur Serge **LESEUR** est présent à l'acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne les vendeurs présents. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne l'acquéreur présent.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION

A CAIXON (Hautes-Pyrénées), 1 rue du Pont du Lys

LA MOITIE INDIVISE d'un immeuble bâti comprenant :

- une maison à usage d'habitation composée d'une entrée, couloir, bureau, débarras/dégagement cuisine, chambre, séjour nord, salle de bains avec baignoire sans ouverture naturelle, WC et d'une pièce ;
- un appartement de type T2 avec salon nord, séjour espace cuisine sommaire, salle d'eau, chambre côté sud, couloir WC, rangement ;
- à l'étage, d'un couloir desservant séjour, WC, salle de bains, deux chambres, cuisine, placard, terrasse et salle.

Cadastré :

- Section A, numéro 183, lieudit "1 rue du Pont du Lys", pour une superficie de sept ares soixante et onze centiares (00ha 07a 71ca).
- Section A, numéro 184, lieudit "Le Village", pour une superficie de sept ares vingt quatre centiares (00ha 07a 24ca).

SL C P SS

ALS

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Et tel qu'il figure en teinte verte sur le plan cadastral demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

ABSENCE DE TRAVAUX

Le **VENDEUR** déclare expressément par les présentes, et sous sa seule responsabilité, vendre le **BIEN** dans son état actuel et ne vouloir réaliser aucun travaux de quel type que ce soit sur le bien objet des présentes, et ce, directement ou indirectement, déclarant être parfaitement informé de la législation sur la vente de l'immeuble à rénover (Article L. 261-1. CCH à Article L. 262-11 CCH)

L'ACQUEREUR confirme cette déclaration et mentionne que la présente vente ne peut être assimilée à une vente d'immeuble à rénover (Art. L. 261-1. CCH à Art. L. 262-11 CCH).

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la moitié indivise en pleine du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Attestation immobilière dressée suivant acte reçu par Maître Marie-Christine SEMPE, Notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes dont une copie authentique sera publiée au premier Bureau des Hypothèques de TARBES, avant ou en même temps que les présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de SOIXANTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (67.500,00 EUR).

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

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

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de **VENDEUR** et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

SL

JP BSS

MS

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au premier bureau des hypothèques de TARBES.

DECLARATIONS FISCALES**Impôt sur la mutation**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le BIEN vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit SOIXANTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (67.500,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
67.500,00	x 3,60 %	=	2.430,00
67.500,00	x 1,20 %	=	810,00
67.500,00	x 0,20 %	=	135,00
2.430,00	x 2,50 %	=	61,00
TOTAL			3.436,00

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a spécialement averti le **VENDEUR** des dispositions légales relatives aux plus values immobilières des particuliers.

A cet égard, le **VENDEUR** déclare :

1° - que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le centre des impôts dont il dépend est celui de :

. TARBES (65023 cedex), 1 boulevard du Maréchal Juin, pour Madame Claire PATEZ et Mademoiselle Sylvie SISTAC.

. LIBOURNE (33505 cedex), rue du Président Wilson, BP 201 pour Monsieur René SISTAC.

2° - qu'il est propriétaire de la moitié indivise du bien objet des présentes, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe « Effet relatif », pour l'avoir recueillie dans la succession de Madame Jeanne Marie Noélie DUCLOS, leur mère, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Jean André SISTAC, née à CAIXON le 26 décembre 1933 et décédée à TARBES le 28 août 2007. La transmission du bien immobilier dépendant de cette succession a été constatée dans un acte reçu par Maître Marie-Christine SEMPE, notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes, et la valeur de cet immeuble portée dans la déclaration de succession est de 135.000 euros en pleine propriété, soit pour la quote-part indivise objet des présentes, 67.500 euros.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans cette déclaration de succession, aucune plus-value n'est exigible. Par suite, en application de l'article 150 VG-III, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

FIN DE PARTIE NORMALISEE**PARTIE DEVELOPPEE****CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES****CONDITIONS GENERALES****A/ A la charge du VENDEUR**

Le VENDEUR :

SL *CP* *SS*

all

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.
- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu concernant les termites dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- 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.

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances. A ce sujet, il déclare vouloir poursuivre l'assurance souscrite par le **VENDEUR**.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** précise :

Sur l'état du bien vendu

- Que le **BIEN** vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

S.L. R. B. S.S.

(Signature)

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'existe à ce jour aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

Sur la situation locative

- Qu'il n'y a actuellement aucune location ou occupation quelconque,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

Sur l'absence de contrat d'affichage

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES**DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES**

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS****■ Certificat d'urbanisme d'informations générales**

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 a du Code de l'urbanisme a été délivré le 22 décembre 2009 par Madame le Maire de la Commune de CAIXON sous le numéro Cua06511909M0009, duquel il résulte notamment :

- Article 1

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

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

- Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 30 décembre 1988, modifié le 10 octobre 1997

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : L 111-1-4, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

Secteur UA - Zone centrale du bourg de forte densité

Le COS est fixé à 0,40

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

SL CP B SS

[Signature]

- Article 3

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Electricité	Oui			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

L'extension du réseau public d'électricité n'est pas prévue
L'extension du réseau public d'eau n'est pas prévue.

- Article 4

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

. taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en %	1,00
-----------	------

. taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en %	0,30
-----------	------

. redevance d'archéologie préventive

Taux en %	0,40
-----------	------

- Article 5

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

. Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)

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

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant".

Il est précisé que la durée de validité de ce certificat est de dix-huit mois.

L'**ACQUEREUR** s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document, et dont il déclare avoir pris connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

L'original de ce certificat d'urbanisme est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

▣ Certificats de numérotage et de non alignement

Est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention un certificat de numérotage et un certificat de non alignement délivré par Madame le Maire de la Commune de CAIXON le 30 novembre 2009.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

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

Handwritten signatures: "L. C." and "B. S.S."

Handwritten signature: "C.S.S."

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

DISPENSE DE PRODUCTION DU DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 235-15 du Code du travail, dans la mesure où le commencement des travaux de celle-ci est antérieur au 30 Décembre 1994.

ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION

Le **VENDEUR** déclare :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans ;
- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucune élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second oeuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes	3 ans

SL CP

SS

MS

		d'alimentation	
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Contrôle en vigueur au 1 ^{er} 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

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

REGLEMENTATION SUR L'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 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.

Un état établi par la société ALLODIAGNOSTIC BIGORRE, dont le siège social est à SEMEAC (65600), 30 rue Edouard Dallas, le 1^{er} octobre 2009, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;

- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;

- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

S.L. CR SS

all

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-6 du Code de la santé publique.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la société ALLODIAGNOSTIC BIGORRE, susnommée, le 1^{er} octobre 2009, a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb pour une concentration supérieure au seuil toléré. Ce constat est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR déclare en avoir parfaite connaissance.

TERMITES

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2009 comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par la société ALLODIAGNOSTIC BIGORRE, susnommée, en date du 1^{er} octobre 2009, et est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les conclusions sont les suivantes : *"L'ensemble du bien expertisé présente des traces visibles sans démontage ni sondage destructif d'infestation par les termites, détaillées en page 17 du rapport"*

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le propriétaire déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par la société ALLODIAGNOSTIC BIGORRE, susnommée, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 1^{er} octobre 2009, et qui est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les conclusions sont les suivantes : *"Il a été repéré plusieurs anomalies sur l'installation intérieure d'électricité, détaillées en page 28 du rapport"*.

Parfaitement informé de cette situation, dès avant même la signature de l'avant contrat, **L'ACQUEREUR** réitère son affirmation de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble objet des présentes au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure d'électricité.

EL CP ~~SS~~ SS

[Signature]

**SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU DIAGNOSTIC
DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Les parties reconnaissent avoir été informées de ce que les articles L 134-1 à L 134-5 du Code de la construction et de l'habitation (instaurés par la loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004) prévoient à compter du 1^{er} novembre 2006 l'obligation pour le **VENDEUR** de biens et droits immobiliers de fournir à ses frais à l'**ACQUEREUR** un diagnostic de performance énergétique.

Ce diagnostic a une valeur purement informative et doit être annexé à tout avant-contrat ou, à défaut d'avant-contrat, à l'acte authentique de vente.

Par suite, les dispositions sus-visées ayant vocation à s'appliquer aux présentes, un diagnostic a été établi par la société ALLODIAGNOSTIC BIGORRE, susnommée, le 1^{er} octobre 2009, et est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par l'assainissement communal, et précise qu'il utilise un assainissement individuel de type fosse septique.

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Le **VENDEUR** précise qu'un contrôle de cet assainissement a été réalisé au cours de l'année 2007 par le VAL d'ADOUR ENVIRONNEMENT, dont le siège est à VIC EN BIGORRE, chemin Vert, dont une copie du compte rendu est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes : *"L'installation d'assainissement non collectif ne possède pas de bac à graisse afin de pré traiter l'ensemble des eaux ménagères, et ne possède pas non plus de filière de traitement afin de traiter l'ensemble de ces eaux. L'installation d'assainissement est donc dépourvue d'un prétraitement réglementaire et d'un traitement pour les eaux ménagères.*

L'ensemble des eaux ménagères est directement rejeté vers le fossé de la rue du Pont du Lys et des Pyrénées. Les eaux rejetées doivent subir un traitement complet sinon elles sont sources de pollution.

La vidange des ouvrages de prétraitement (fosse septique) permettrait de vérifier l'état général du dispositif d'assainissement non collectif en place.

Pour toutes informations complémentaires, le SPANC se tient à votre disposition".

Etant ici précisé que ce résultat n'engendre aucune obligation de faire à la charge du **VENDEUR**, et ne constitue qu'une simple information délivrée à l'**ACQUEREUR**.

Par suite, l'**ACQUEREUR** déclare en faire ainsi son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

S.L. CP FB SS



« 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 remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).


Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 susvisée, en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

REGLEMENTATION GENERALE

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

SL CP FA SS 

« 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. »

En conséquence, est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention un état des risques naturels et technologiques prescrit par l'article L.125-5 du Code de l'Environnement et établi suite à l'arrêté n° 2009-062-02 pris par Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées le 3 mars 2009.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de ce document duquel il résulte que l'immeuble objet des présentes :

- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn),
- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt),
- au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, se situe dans un canton classé en zone sismique 1A par le décret numéro 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévision des risques sismiques.

L'ACQUEREUR déclare être informé de cette situation et des dispositions applicables à ces zones.

Par ailleurs, le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'a subi, à sa connaissance, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances relatifs aux garanties de l'assuré pour les dommages résultant des catastrophes naturelles ou technologiques.

RISQUES SISMIQUES

Le rédacteur des présentes a informé **L'ACQUEREUR** que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en zone sismique 1A par le décret numéro 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévision des risques sismiques, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 29 Mai 1997.

L'ACQUEREUR déclare être informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

SITUATION HYPOTHECAIRE - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré en date du 14 décembre 2009 et certifié à la date du 11 décembre 2009 du chef de Madame Jeanne SISTAC, propriétaire depuis décédée, ne révèle aucune inscription de privilège ou d'hypothèque de nature quelconque.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

La moitié indivise du bien objet des présentes appartient indivisément à, Madame Claire PATEZ, Monsieur René SISTAC et Mademoiselle Sylvie SISTAC, à concurrence d'un tiers chacun, pour l'avoir recueillie dans la succession de leur mère, Madame Jeanne Marie Noélie DUCLOS, leur mère, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Jean André SISTAC, née à CAIXON le 26 décembre 1933 et décédée à TARBES le 28 août 2007, de laquelle ils étaient les seuls et uniques héritiers réservataires issus de son union avec Monsieur Jean SISTAC.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Marie-Christine SEMPE, notaire soussigné, le 17 novembre 2007.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de cette succession a d'autre part été constaté dans un acte d'attestation immobilière dressé par Maître Marie-Christine SEMPE, notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes, dont une copie sera publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, avant ou en même temps que les présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, l'entier immeuble dont dépend la moitié indivise objet des présentes appartenait en propre à Madame Jeanne SISTAC, susnommée, pour lui avoir été attribué avec d'autres aux termes d'un acte reçu par Maître COUGET, notaire à VIC EN BIGORRE, le 2 février 1959, contenant :

1ent - Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil par Madame Sidonie Berthe JUSFORGUES, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Augustin Pierre Cécilien dit Auguste DUCLOS, née à SANOUS le 17 avril 1897,

A :

- Madame Cécile Jeanne Bernardine DUCLOS, épouse de Monsieur Blaise Henri MAUPOME, née à CAIXON le 22 mai 1920,
- et Madame Jeanne Marie Noélie DUCLOS,

Ses deux enfants et seules présomptives héritières, donataires pour les quotités stipulées audit acte, tous présents et qui ont accepté expressément,

De divers biens immeubles lui appartenant en propre et des parts et portions lui revenant dans ceux dépendant de la communauté ayant existé entre elle et son défunt mari,

2ent - Et partage entre les donataires en présence et sous la médiation de la donatrice, tant des biens et portions de biens ainsi donnés que de ceux leur provenant de la succession de Monsieur Auguste DUCLOS, son époux prédécédé à CAIXON le 18 août 1957, et duquel elles étaient seules et uniques héritières réservataires, chacune pour moitié, sauf les droits du conjoint.

Ces faits et qualités héréditaires ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître COUGET, notaire susnommé, le 19 juillet 1958.

Ladite donation avait été faite sous diverses charges et notamment sous la réserve par la donatrice du droit d'usage et d'habitation de la maison édifiée sur la parcelle A numéro 183, objet des présentes.

En outre, la donatrice avait fait réserve à son profit du droit de retour conventionnel sur les biens donnés pour le cas de prédécès des donataires ou de l'un d'eux sans postérité.

Il est ici précisé que ces diverses charges et réserves se sont trouvées éteintes par suite du décès de la donatrice survenu à CAIXON le 16 février 1986.

Quant au partage, il avait eu lieu moyennant une soulte à la charge de Madame SISTAC payée comptant et quittancée à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES, le 24 février 1959, volume 2843, numéro 7.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

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 locaux objet des présentes.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

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.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à CAIXON (65500), 1 rue du Pont du Lys, constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à son domicile aux termes de la loi.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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 formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres CARNEJAC, CHATEAUNEUF, TOULOUSE, Notaires associés à TARBES (Hautes-Pyrénées) 7, Place Jean Jaurès. 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.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

EL CP

SS

[Signature]

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur dix-sept pages.

Comprenant

- renvoi approuvé : /
- barre tirée dans des blancs : /
- blanc bâtonné : /
- ligne entière rayée : /
- chiffre rayé nul : /
- mot nul : /

**Paraphes**

CP SS
 B S.L

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

CP
 SS
 B
 S.L

Frank CARNEJAC
Marc CHATEAUNEUF
Pierre-Henri TOULOUSE
Notaires associés

Marie-Christine SEMPE
Notaire



Isabelle BANDERA-TOULOUSE
Marie-Christine SEMPE
Pierre CABAL
Notaires

Correspondances
8, place de Verdun
BP 800-09
65501 VIC-EN-BIGORRE CEDEX
TEL 05 62 96 72 42
FAX 05 62 96 86 29
E MAIL frank.carnejac.bct@notaires.fr

Monsieur Serge LESEUR
15, Cami Maranou
65500 SAINT-LEZER

VENTE Consorts SISTAC à LESEUR Serge
48350 /33 /76 /
L.R. avec A.R.
Pièce jointe : copie compromis de vente

VIC EN BIGORRE, le 20 octobre 2009

Monsieur,

ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

Comme suite à la signature du compromis de vente à votre profit par les consorts SISTAC intervenue le 17 octobre 2009, et dans la mesure où d'une part le bien objet du compromis est destiné à être affecté à l'habitation et d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

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

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

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

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

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

Etant rappelé que :

- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement rétractation de tous à la convention ;
- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

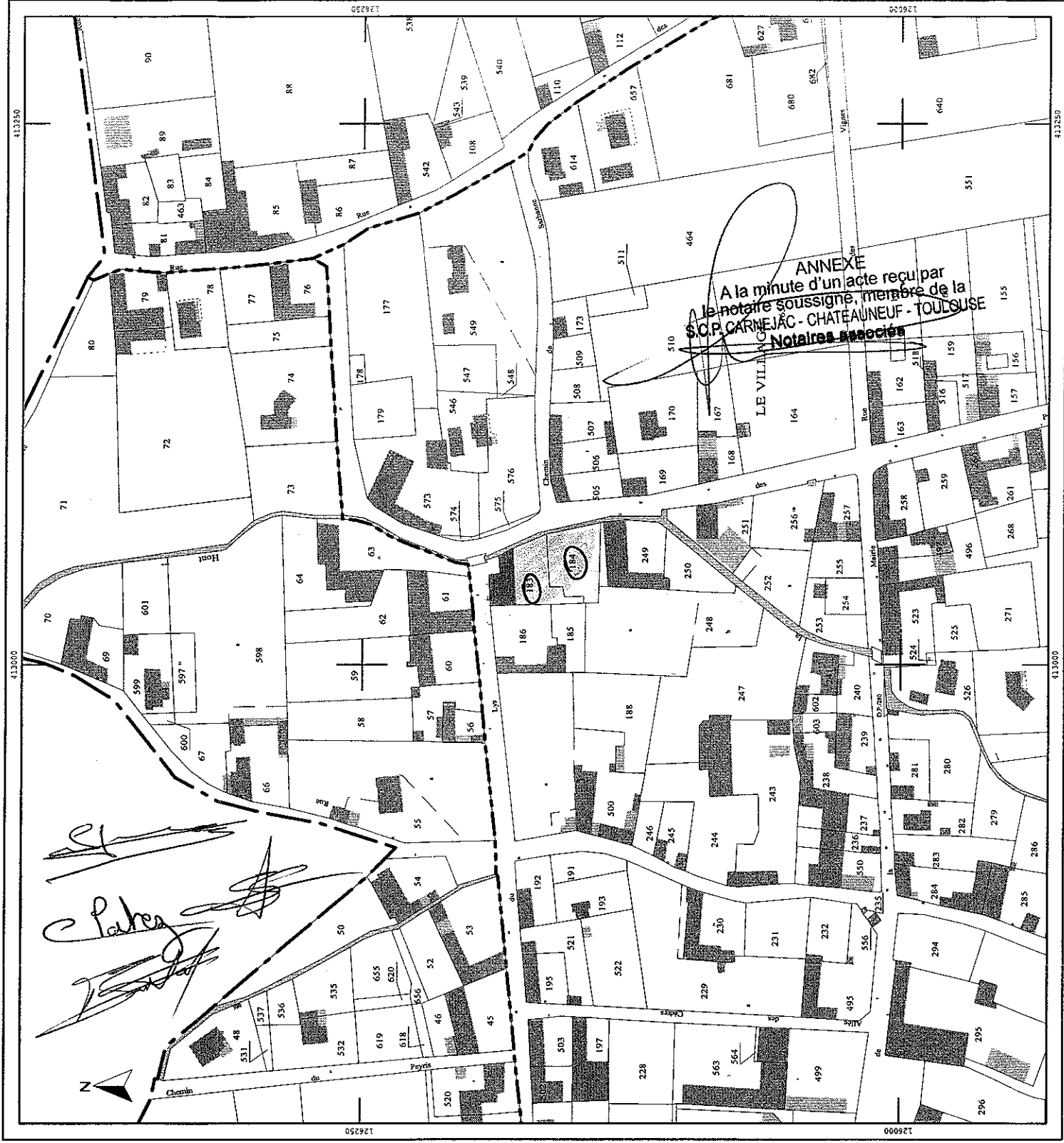
Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments dévoués.


Handwritten initials/signature: S.L. or JS SS

SCP Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Pierre-Henri TOULOUSE, notaires associés

scp titulaire d'un office notarial siret 312 126 105 00013 Membre d'une association agréée, règlement des honoraires par chèque accepté.
siège social à **TARBES 65000**, 7 place Jean Jaurès, tél 05 62 44 21 00 fax 05 62 51 30 49 email bct.tarbes@notaires.fr
bureau permanent à **VIC-EN-BIGORRE 65500**, 8, place de Verdun, tél 05 62 96 72 42 fax 05 62 96 86 29

Handwritten signature/initials



DIRECTION GENERALE DES IMPOTS EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE	
Service du Cadastre	
Département : HAUTES PYRENEES Commune : CAIXON	
Section : A Echelle d'origine : 1/2500 Echelle d'édition : 1/2500 Date de l'édition : 11/09/2007	
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : Cachet du service d'origine : TARBES 1, boulevard du Maréchal Juin BP 693 65000 TARBES Téléphone : 05-62-44-40-56 Fax : 05-62-44-40-79 cdif.tarbes@dgi.finances.gouv.fr	
Extrait certifié conforme au plan cadastral informatisé à la date : A le L' 	

Commune de Caixon

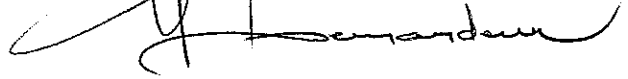
date de dépôt : 21 octobre 2009
demandeur : SCP CCT Notaires associés
pour : un CU a
adresse terrain : 1 Rue du Pont du Lys
lieu-dit "Le Village", à Caixon (65500)

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune

ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

Le Maire de Caixon,



Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé :
1 Rue du Pont du Lys, lieu-dit "Le Village", (65500) à Caixon (cadastré A-183, A-184 1 495 m²),
présentée le 21 octobre 2009 par : **SCP CCT Notaires associés repré»ntée par Maître Franck CARNEJAC** demeurant : 8 Place de Verdun, BP 800-09, à Vic-en-Bigorre (65500), et enregistrée par la mairie de Caixon sous le numéro : **CUa 065 119 09 M0009**,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 30/12/1988, modifié le 10/10/1997,

Vu l'article R.563-4 du CE, le canton de Vic-en-Bigorre est classé zone sismique 1A.

CERTIFIE

Article 1

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

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


Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un **plan d'occupation des sols** susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Secteur : UA – Zone centrale du bourg de forte densité.
Le COS est fixé à 0.40.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

SL CP B SS 1/3 

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	oui			
Électricité	oui			
Assainissement	non			
Voirie	oui			

L'extension du réseau public d'électricité n'est pas prévue.

L'extension du réseau public d'eau n'est pas prévue.

Article 4

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

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00
-------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,40
-------------	------

Article 5

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait, le
Le Maire,



29/12/2009
[Signature]

[Signatures]

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

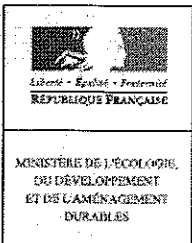
Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision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

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

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

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

CL CP FB SS



Demande de Certificat d'urbanisme

REÇU LE
- 5 NOV. 2009 **cerfa**
N° 13410*01
Subdivision du Pays du
Val d'Adour

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

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

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

Caractéristiques administratives du projet

CU 065 119 09 M 0009
Dpt Commune Appée N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 21 10 2009



* 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

* 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP CCT Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Me CARNEJAC Prénom : Frank

* 3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : _____ Voie : 8 place de Verdun

Lieu-dit : _____ Localité : VIC EN BIGORRE

Code postal : 65500 BP : 800-09 Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

* 4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

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

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : _____ Voie : 1 rue du Pont du Lys

Lieu-dit : Le Village Localité : CAIXION

Code postal : 65500 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : A 183 et 184

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 1495 m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

***5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

- Voirie : Oui Non
- Eau potable : Oui Non
- Assainissement : Oui Non
- Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		

Observations :

***6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A VIC EN BIGORRE

Le : 20 octobre 2009

Frank CARNEJAC
Marc CHATEAUNEUF
Pierre-Henri TOULOUSE
 Notaires Associés
 7, place Jean-Jaurès - 65000 TARBES
 Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de paro national.

VENTE Suc° SISTAC/DUCLOS Jeanne à LESEUR Serge/48350/76/33/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.
 3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

[Handwritten signatures and initials]
 SL CP SS



**CERTIFICAT D'ALIGNEMENT
 CERTIFICAT DE NUMEROTAGE**

Propriétaire : Les héritiers de Madame Jeanne SISTAC

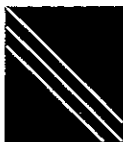
ANNEXE
 A la minute d'un acte reçu par
 le notaire soussigné, membre de la
 S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
 Notaires associés

Le Maire de CAIXON soussigné atteste que :

- **L'immeuble situé à Rue du Pont du Lys n°1
 Cadasté SECTION A
 N° 183 et 184**
- est situé en zone UA du Plan d'occupation des sols
- n'est pas grevé d'une servitude fixée par le Plan d'Alignement Communal,
- la commune n'exerce pas son droit de préemption urbain et renonce à acquérir le bien section A n° 183 et 184 situé à CAIXON.

A CAIXON le 30 novembre 2009

Le Maire,
 Elisabeth VIGNAUX



N° 10072 01

(article A 213.1 du C.U.)

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

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

DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)

(articles L 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme
Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

A - PROPRIETAIRE(S)

Personne physique

NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : SISTAC Claire
Bernadette Sidonie

NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) : PATEZ Francis Gabriel

Personne morale

DENOMINATION :

FORME JURIDIQUE :

NOM, prénom et qualité du représentant :

ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) : 7 rue des Tailleurs
CAIXON (65500)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des)
autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) : Madame Claire
PATEZ susnommé, avec Monsieur René SISTAC, demeurant à
COUTRAS, 22 rue Georges Pompidou, et Mademoiselle Sylvie
SISTAC, demeurant à MAUBOURGUET, 99 route de Sombroun,
propriétaire ensemble de la moitié indivise en pleine propriété

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : CAIXON Département : 65

Adresse précise du bien : 1 rue du Pont du Lys

Superficie totale du bien cédé : 1495 m²

Références cadastrales de la (ou des) parcelle(s) : LA MOITIE
INDIVISE d'un immeuble bâti ci-après désigné

Section N°	Lieu dit (quartier, arrondiss')	Superficie totale
A 183	1 rue du Pont du Lys	00ha 07a 71ca
A 184	Le Village	00ha 07a 24ca

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE

- habitation
- professionnel
- mixte
- commercial
- agricole
- autre (préciser) :

(le cas échéant, joindre un état locatif)

OCCUPATION

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

2 - ADJUDICATION (12)

- Volontaire
- Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
- Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation de l'immeuble :

E - DROITS REELS ou PERSONNELS

grevant les biens

- OUI
- NON

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

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

- Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :
 - Demandant au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)
 - A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : Monsieur Serge LESEUR

ADRESSE : 15, Cami Maranou - SAINT-LEZER (65500)

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

F - MODALITES DE LA CESSION

1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : SOIXANTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (67.500,00 EUR)

Modalités de paiement :

- comptant à la signature de l'acte authentique : Oui

- à terme (préciser) :

Suite

Suite

PAIEMENT EN NATURE

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

A VIC EN BIGORRE
Le 30 octobre 2009

Signature(s)
(et cachet(s) de la commune)

H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE (16)

NOM, prénom : SCP CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
8, Place de Verdun
BP 9
65500 VIC EN BIGORRE

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


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

- A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.
- A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H1, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait éléction de domicile ;

VENTE Suc^c SISTAC/DUCLOS Jeanne à
LESEUR Serge/48350/76/33

CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

La Commune n'exerce pas son droit de préemption et renonce à acquiescer le bien.



27

ANNEXE

A la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné, membre de la S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

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

RENTE VIAGERE :

Montant annuel :
Montant comptant :
Bénéficiaire de la rente :

DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) :

ECHANGE :

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

APPORT EN SOCIETE :

Bénéficiaire :
Estimation du bien apporté :

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

Estimation du terrain :
Estimation des locaux à remettre :

LOCATION- ACCESSION :

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

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

C - DESIGNATION DU BIEN

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

BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :

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

LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)

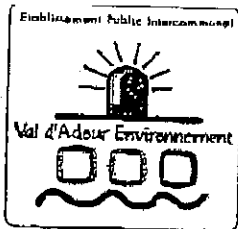
N°	Bât.	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

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

DROITS SOCIAUX (10) :

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

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



28

DIAGNOSTIC DE L'ASSAINISSEMENT AUTONOME **COMMUNE de CAIXON** RAPPORT DE VISITE

N° dossier : CAI65/07/SISJ/2127	Propriétaire de l'immeuble:
Adresse de l'immeuble : 1 rue du pont du lys	Nom du propriétaire : SISTAC
Commune : CAIXON	Prénom : Jeanne
Section et n° parcelle(s) : A 183	Adresse : 1, Rue du Pont du Lys
Date de construction : 1954	Commune : CAIXON
Date de réalisation de l'assainissement : 1954	Téléphone : 05 62 31 69 94

ANNEXE
A la suite d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

Visite le : 09/07/07 à 10h45

Présent(s) : parent

CARACTERISTIQUES DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT	
Superficie de la parcelle :	1200 m ²
Pente du terrain :	Faible (<5%)
Nature du sol :	Terre végétale
Terrain desservi par un réseau d'eau potable :	OUI
Proximité d'un puit :	NON
Niveau de la nappe :	3 m

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION	
Type de résidence :	Principale
Nombre d'habitants permanents :	1
Nombre d'habitants saisonniers :	
Nombre de chambres :	5
Nombre de salles de bains :	1
Nombre de WC :	2
Nombre de cuisines :	1

CORRECTIF DES EAUX USEES	
Regard de visite recevant les eaux vannes et les eaux ménagères:	OUI
-Accessible	
-Bon état général	
-Bon écoulement	
Destination des eaux pluviales : Réseau de surface (caniveau, fossé, ruisseau...)	

PRETRAITEMENT	
Prétraitement :	Fosse septique -Accessible -Volume : Inconnu -Vidangée en juillet 2006
Ventilation :	OUI
Préfiltre :	NON
Bac à graisses :	NON

CP SS SL

Pour toutes informations complémentaires, vous pouvez contacter le Service Public d'Assainissement Non Collectif à Val d'Adour Environnement - Chemin Vert - 65500 VIC-BIGORRE

Bien entretenir votre installation :

Une vérification et un entretien régulier de votre installation sont nécessaires. La fosse toutes eaux se vidange tous les 4 ans (pour une utilisation normale) par une entreprise spécialisée.

BIEN ENTRETIEN	
Traitement :	Tranchées d'épandage (NON VERIFIABLE)
Dimensionnement :	Inconnu
Regard de répartition :	NON
Regard de contrôle (bouclage ou collecte) :	NON

REJET DES EFFLUENTS	
Type de rejet dans le milieu :	Effluents bruts et traités
Milieu récepteur :	Superficiel et sous-sol
Commentaires généraux : Le rejet d'effluents traités concerne les eaux vannes, et le rejet d'effluents bruts concerne uniquement l'ensemble des eaux ménagères.	

CONCLUSION DE LA VISITE	
Dispositif	Partiel : le dispositif n'a pas tous les éléments requis pour fonctionner.
Fonctionnement	Nuisances : dispositif constituant une gêne importante pour le voisinage
Impact sur le milieu naturel	Elevé : les eaux usées rejetées au milieu naturel polluent l'exutoire
Risques sanitaires	Faibles : dispositif rejetant des effluents prétraités dans le milieu (puits d'infiltration, fossé,...)

**AVIS DU SERVICE SUR LE DEGRE D'INTERVENTION
DISPOSITIF NON CONFORME, LA REHABILITATION EST URGENTE**

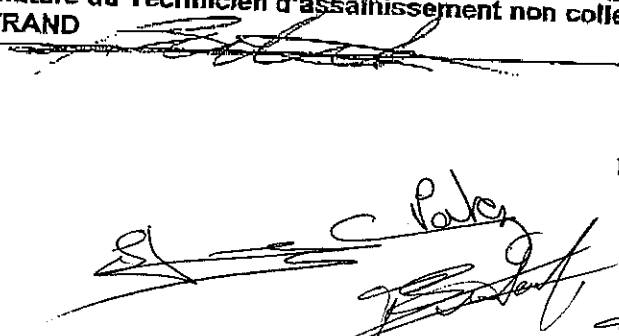
Commentaires :

L'installation d'assainissement non collectif ne possède pas de bac à graisse afin de prétraiter l'ensemble des eaux ménagères, et ne possède pas non plus de filière de traitement afin de traiter l'ensemble ces eaux. L'installation d'assainissement est donc dépourvue d'un prétraitement réglementaire et d'un traitement pour les eaux ménagères.
L'ensemble des eaux ménagères est directement rejeté vers le fossé de la rue du Pont du Lys et des Pyrénées. Les eaux rejetées doivent subir un traitement complet sinon elles sont sources de pollution.
La vidange des ouvrages de prétraitement (fosse septique) permettrait de vérifier l'état général du dispositif d'assainissement non collectif en place.

Pour toutes informations complémentaires, le SPANC se tient à votre disposition.

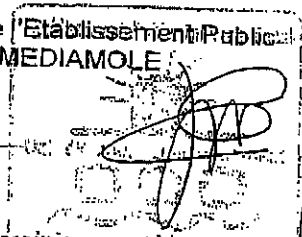
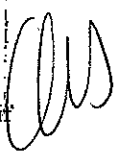
Nom et Signature du Technicien d'assainissement non collectif :

Yann BERTRAND



Fait à Vic-Bigorre, le 15/11/2007

Le Président de l'Établissement Public
Robert MEDIAMOLE

ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Bien immobilier : 1 RUE DU PONT DU LYS
65500 CAIXON

Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour

Appartenant à : Consorts SISTAC
1 RUE DU PONT DU LYS
65500 CAIXON

Etat demandé par : Consorts SISTAC Propriétaire
CAIXON

Nature de l'immeuble : Bâti

Source d'information : arrêté préfectoral n° 2009-62-2 du 03/03/2009, mis à jour le : 03/03/2009

ANNEXE
A la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné, membre de la
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
Notaires associés

CONCLUSIONS

Le bien immobilier est situé :

- dans le périmètre d'un **Plan de Prévention de Risques naturels** : **Oui**
- dans le périmètre d'un **Plan de Prévention de Risques technologiques** : **Sans objet**
- dans une commune de **sismicité** : **Oui**

(Voir conclusions détaillées en page suivante)

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

Cet état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet du département, et en particulier celles disponibles sur le site Internet de la préfecture, supposé être à jour. La responsabilité de la société Allo Diagnostic ne saurait être engagée en cas d'informations erronées, incomplètes ou périmées fournies par les autorités compétentes.

La localisation des biens immobiliers est réalisée par nos soins, en fonction des documents qui nous ont été communiqués (cartes, cadastre, etc.) par le propriétaire ou son mandataire. La responsabilité de la société Allo Diagnostic ne saurait être engagée en cas d'informations erronées, incomplètes ou non vérifiées par le propriétaire.

Edité à Tarbes, le mercredi 30/09/2009

Visa du responsable du service :

**LES DEUX PARTIES CONCERNEES (VENDEUR/BAILLEUR & ACQUEREUR/LOCATAIRE)
DOIVENT SIGNER CHACUNE DES PAGES DU PRESENT DOCUMENT ET COMPLETER LE
BAS DE LA PAGE 2 QUI COMPORTE UN CADRE A CET EFFET.**

**LA LOCALISATION DU BIEN, MATERIALISEE SUR LA CARTE SITUEE EN ANNEXE,
DOIT DONC ETRE VERIFIEE AU PREALABLE AVEC LA PLUS GRANDE ATTENTION.**

État des risques naturels et technologiques

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

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

n° 2009-62-2 du 03/03/2009 mis à jour le 03/03/2009

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

1 RUE DU PONT DU LYS
65500 CAIXON

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'une Procédure valant PPRn (PSS, PZSIF, PER, code Urb. Art. R 111-3)

oui non

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

oui non

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

oui non

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

oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre

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

L'immeuble est situé dans une commune pour laquelle il n'existe aucun PPRt

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé

oui non

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

oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III Zone 0

pièces jointes

6. Localisation (extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte)

Fiche communale

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur – Bailleur

Prénom & nom

rayez la mention inutile

8. Acquéreur – Locataire

Prénom & nom

rayez la mention inutile

9. Date

à Tarbes

Le 30/09/2009

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

(Signatures)

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE

30, rue Edouard Dallas 65600 TARBES SEMEAC - téléphone : 05 62 337 337 - fax : 05 62 337 300
SAS au capital de 38 000 € - RCS : 490 360 674 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
sudouest@alodiagnostic.fr

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

Où consulter les documents de référence ?

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

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

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

1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .

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

- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

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

- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

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

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

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

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

CP B 55 S.L

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE

30, rue Edouard Dallas 65600 TARBES SEMEAC - téléphone : 05 62 337 337 - fax : 05 62 337 300
SAS au capital de 38 000 € - RCS : 490 360 674 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
sudouest@alلودiagnostic.fr

Prêt à l'usage
zéro
Etat des lieux
diagnostic



Attestation d'assurance Responsabilité civile professionnelle

La société AXA France IARD, Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 26 rue Drouot, 75009 PARIS, atteste que :

le GIE ALLO DIAGNOSTIC
Tessécourt - 49220 Champteussé sur Baconne

a souscrit, à effet du 01/07/2008, un contrat d'assurance « **Responsabilité civile 1ere ligne** n° 3912280604 et un contrat d'assurance « **Responsabilité civile 2eme ligne** n° 3912431104 le **garantissant ainsi que ses adhérents :**

NORDIAG ; TULIP AOUTAINE ; TULIP BRETAGNE ; TULIP NORMANDIE ; TULIP RHONE ; TULIP SUD OUEST ; TULIPANJOU ; TULIPARIS ; TULIPOITOU,

contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties.

Activités professionnelles garanties :

Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires au 01/07/2008 et composant le Dossier de Diagnostic Technique :

Le constat de risque d'exposition au plomb L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment	L'état de l'installation intérieure de gaz L'état des risques naturels et technologiques Le diagnostic de performance énergétique L'état de l'installation intérieure d'électricité
--	--

Les autres diagnostics :

Diagnostic « plomb » avant travaux ou démolition. Diagnostic « amiante » avant travaux ou démolition. Dossier Technique Amiante, contrôles périodiques Certifications de surface : Loi Carrez ; surface habitable ; surface utile ; SHON ; SHOB ; croquis cotés Etat parasitaire Diagnostic Technique avant mise en copropriété d'un immeuble de plus de quinze ans (selon loi SRU) Etat des lieux : locatif (entrée/sortie) ; prêt à taux zéro ; dispositif Robien	Diagnostic de pollution des sols : phases A, B, C, phases complémentaires Audit documentaire préliminaire Audit de pré acquisition Recherche des métaux lourds Diagnostic ascenseurs Dossier de mutation Diagnostic Assainissement (autonome et collectif) Audit sécurité piscine Bilan Carbone
---	---

Montants de la garantie Responsabilité civile professionnelle

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

Contrat 1ere ligne Tous dommages confondus	300 000 € par sinistre et par année d'assurance et par expert
Contrat 2eme ligne Tous dommages confondus	3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE
Dont : Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré	1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut en aucun cas engager l'assureur au-delà des termes et limites des contrats d'assurance susmentionnés.

Période de garantie: du 01/01/2009 au 31/12/2009

Fait à PARIS, le 9 Janvier 2009
Pour la Société

AXA FRANCE IARD
est Anonyme au capital de 214 799 0.
reprise régie par le code des assurances
Siège Social : 26, rue Drouot
75458 PARIS Cedex 09
00 00 00 00 00 00 00 00 00 00

ep AS SS S-L

DOCUMENTS JUSTIFIANT DE LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE :

Numero INSEE : 65119
Population : 393 habitants
Plus d'infos sur la commune
Sommaire

- Risques recensés sur le territoire de la commune
- Documents de prévention
- Arrêtés de catastrophe naturelle

Risques recensés sur le territoire de la commune
INONDATION

SEISME

Zone de sismicité : 1A (Très faible mais non négligeable)

Documents de prévention
Plans de prévention des risques (PPR)
PPRn Echez Programmé

Document communal synthétique (DCS)
Arrêtés de catastrophe naturelle
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)

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

Mouvement de terrain

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

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

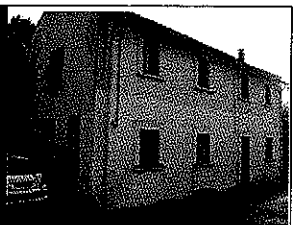
Arrêté pris le 18/11/82 - Publié au JO le 19/11/82

Fermer la fenêtre...

CP RS SS S-L

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

PHOTO DU BIEN



BIEN IMMOBILIER EXPERTISE :

**1 RUE DU PONT DU LYS
65500 CAIXON**

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
 Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour
 Appartenant à : Consorts SISTAC
 65500 CAIXON
 Expertise demandée par : Consorts SISTAC (Propriétaire)
 CAIXON
 Visite effectuée le : 30/09/2009
 Nature / état de l'immeuble : Bâti Meublé
 N° de dossier : 206436

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE

SAS TULIP SUD OUEST capital : 38 000 € ANNEXE
 RCS : 490360674
 30, rue Edouard Dallas
 65600 TARBES SEMEAC

A la minute d'un acte reçu par
 le notaire soussigné, membre de la
 S.C.F. CARNETAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE
 Notaires associés D.T.V. 6-00



Diagnostics effectués par :
Sylvain Porcel

Diagnostiqueur certifié par un organisme accrédité COFRAC

Certification n° 7-0129 / CPDI 0859
 Domaines : plomb, amiante, termites, DPE, gaz, électricité
 Décernée par : Certifi / iCert
 Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur !
 Coordonnées : www.certifi.fr / www.icert.fr

ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE : AXA n° 3912280604 & 3912431104

réinventons / notre métier AXA

SYNTHESE DES CONCLUSIONS

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



Diagnostic AMIANTE (p3) : POSITIF
 Selon les termes de la législation en vigueur, il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les parties visitées du bien en page 5 de ce rapport.



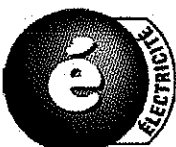
Diagnostic PLOMB (p7)
 Il a été repéré des revêtements contenant du plomb dans les parties visitées du bien. Aucun facteur de dégradation du bâti n'a été identifié dans les parties visitées du bien.



Diagnostic TERMITES (p16) : POSITIF
 Les parties examinées du bien comportent des traces visibles sans démontage ni sondage destructif d'infestation par les termites.



Diagnostic de Performance Energétique (p21) :
 Consommation indicative :
 Émission de gaz à effet de serre :



Diagnostic ELECTRICITE (p25) :
 Il a été repéré une ou plusieurs anomalie(s) sur l'installation intérieure d'électricité.

(Handwritten signatures)

(Handwritten mark)

ATTESTATION D'INDÉPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Jean-Nicolas Laurenceau, Président-du groupe Allo Diagnostic, atteste sur l'honneur que la société Allo Diagnostic répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

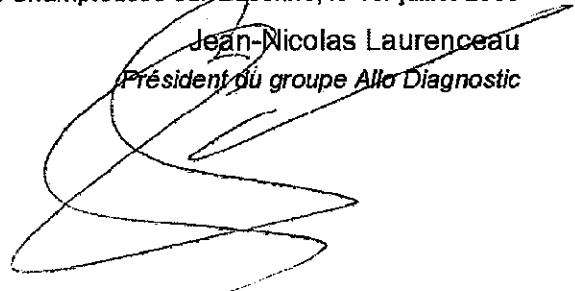
Ainsi, la société Allo Diagnostic n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le dossier de diagnostics techniques.

La société Allo Diagnostic est titulaire d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (RC professionnelle AXA polices n°3912280604 & 3912431104).

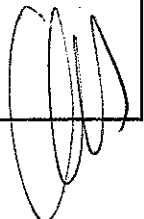
Enfin, la société Allo Diagnostic dispose évidemment des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostics techniques.

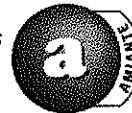
Fait à Champeussé-sur-Baconnne, le 1er juillet 2008

Jean-Nicolas Laurenceau
Président du groupe Allo Diagnostic



ef RS SS SL





RAPPORT DE REPERAGE DE L'AMIANTE PREALABLE A UNE VENTE

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

**Bien immobilier expertisé : 1 RUE DU PONT DU LYS
65500 CAIXON**

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour
Appartenant à : Consorts SISTAC
1 RUE DU PONT DU LYS
65500 CAIXON
Expertise demandée par : Consorts SISTAC Propriétaire
CAIXON
Visite effectuée le : 30/09/2009
Diagnostic : Sylvain Porcel

Liste des pièces visitées :

Rez-de-chaussée : entrée, salon, dégagement 1, WC 1, salle de bains 1, chambre 1, chambre 2, Remise, séjour 1, séjour 2, dégagement 2, Dressing, chambre 3, chambre 4, WC 2, salle de bains 2
1er étage : séjour 3+ cuisine, terrasse, cuisine, Cellier, couloir+ placard, séjour 4, chambre 5, chambre 6, salle de bains 3, WC 3
2ème étage : Combles
Annexes : Garage, Cabanon de jardin
Extérieur : Extérieur

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

CONCLUSION :

POSITIF : Selon les termes de la législation en vigueur, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le bien visité, répertoriés en page 5 du présent rapport.

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

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

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

Edité à Tarbes, le jeudi 01/10/2009

Diagnostic : Sylvain Porcel



DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

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

Description des pièces visitées :

Niveaux	Pièces	Sol	Murs	Plafonds
Rez-de-chaussée	entrée	revêtement souple	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	salon	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	dégagement 1	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	WC 1	carrelage	peinture	isolant
Rez-de-chaussée	salle de bains 1	carrelage	faïence + peinture	peinture
Rez-de-chaussée	chambre 1	moquette	tapisserie	peinture
Rez-de-chaussée	chambre 2	dalles de sol	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	Remise	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	séjour 1	carrelage	tapisserie	peinture
Rez-de-chaussée	séjour 2	carrelage + moquette	lambris + peinture	peinture
Rez-de-chaussée	dégagement 2	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	Dressing	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	chambre 3	moquette	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	chambre 4	moquette	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	WC 2	revêtement souple	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	salle de bains 2	carrelage	faïence + peinture	peinture
1er étage	séjour 3+ cuisine	ciment	brut	bois
1er étage	terrasse	ciment	brut	brut
1er étage	cuisine	revêtement souple	tapisserie	tapisserie
1er étage	Cellier	carrelage	peinture	tapisserie
1er étage	couloir+ placard	carrelage	tapisserie	tapisserie
1er étage	séjour 4	carrelage	tapisserie	peinture
1er étage	chambre 5	parquet	tapisserie	peinture
1er étage	chambre 6	moquette	tapisserie	peinture
1er étage	salle de bains 3	moquette	faïence + peinture	peinture
1er étage	WC 3	carrelage	tapisserie	tapisserie
2ème étage	Combles	bois + isolant	brut	charpente + toiture
Annexes	Garage	ciment	brut	brut
Annexes	Cabanon de jardin	ciment	brut	amiante ciment
Extérieur	Extérieur	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Liste des pièces non visitées et justificatif : Néant

CP BS SS SL





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

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

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

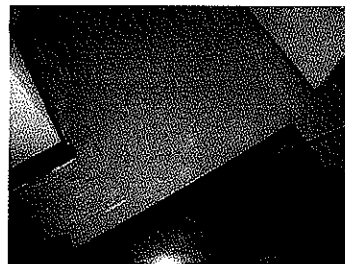
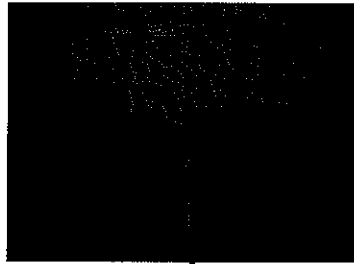
- A : Surveiller l'évolution de l'état de conservation.
B : Recouvrir le matériau d'une couche de protection.
C : Supprimer ou remplacer le composant.
N/A : Non Applicable.

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

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

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

Niveaux	Pièces	Localisation	Identification	Etat	Mesures
Rez-de-chaussée	chambre 2	Sol	Dalles de sol amiantées	Bon état	A
Annexes	Cabanon de jardin	Toiture	Plaques ondulées amiantées	Bon état	A
Extérieur	Extérieur	Toiture	Conduite amiantée	Bon état	A



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

Détails des éléments contenant de l'amiante après analyse :

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

Détail des flocages : sans objets

Détail des calorifugeages : sans objet

Détails des faux plafonds : sans objet

CP RS SS SL

Méthodologie du diagnostic :

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

Les points de contrôle obligatoires sont :

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

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

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

Informations génériques :

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

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

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

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

Consignes générales de sécurité :

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

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

L'émission de poussières peut être limitée :

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

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

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

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

CP R3 SS SL

Handwritten signature



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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

Bien immobilier expertisé : 1 RUE DU PONT DU LYS
65500 CAIXON

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour
Appartenant à : Consorts SISTAC
1 RUE DU PONT DU LYS
65500 CAIXON
Expertise demandée par : Consorts SISTAC (Propriétaire)
CAIXON
Visite effectuée le : 30/09/2009
Expert : Sylvain Porcel

Liste des pièces visitées

Rez-de-chaussée : entrée, salon, dégagement 1, WC 1, salle de bains 1, chambre 1, chambre 2, Remise, séjour 1, séjour 2, dégagement 2, Dressing, chambre 3, chambre 4, WC 2, salle de bains 2
1er étage : séjour 3+ cuisine, terrasse, cuisine, Cellier, couloir+ placard, séjour 4, chambre 5, chambre 6, salle de bains 3, WC 3
2ème étage : Combles
Annexes : Garage, Cabanon de jardin
Extérieur : Extérieur

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

Champ de la mission : CREP en partie privatives (avant vente)
Parties privatives occupées : Oui (pas présence d'enfants mineurs de moins de six ans)
Appareil à fluorescence X utilisé :

CONCLUSIONS :

IL A ETE REPERE DES REVETEMENTS EN BON ETAT CONTENANT DU PLOMB DANS LE BIEN VISITE
(Nombre d'unités de diagnostic : 168 ; répartition : non mesuré : 0% ; classe 0 : 99% ; classe 1 : 1% ; classe 2 : 0% ; classe 3 : 0%)

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

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

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

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

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

Edité à Tarbes, le jeudi 01/10/2009

Expert : Sylvain Porcel

Méthodologie du diagnostic :

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

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

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

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

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

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

Cette recherche est effectuée au moyen d'un **appareil à fluorescence X**, qui « radiographie » les éléments sur lesquels on l'applique et détermine avec précision la présence ou l'absence de plomb. Le **seuil légal** de concentration autorisé est de **1 milligramme de plomb par centimètre carré** (1 mg/cm²).

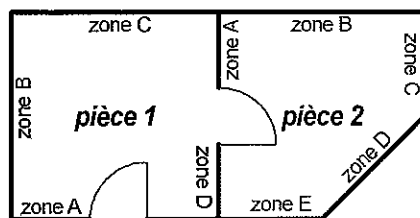
Dans chaque pièce, tous les éléments (murs, portes, fenêtres, volets, plinthes, radiateurs, etc.) sont regroupés par l'opérateur en « unités de diagnostic ». Dans le relevé figurant dans ce rapport, les unités de diagnostic contenant du plomb sont clairement désignées, ainsi que leur état de conservation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

DENOMINATION DES PIÈCES & DES ZONES DE DIAGNOSTIC :

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

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

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



CP AB SS SL



ÉTAT DE CONSERVATION ET CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC :

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

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

-non dégradé ;

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

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

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

CONCENTRATION en plomb	TYPE DE DÉGRADATION	CLASSEMENT
Inférieure au seuil réglementaire (1 mg/cm²)	N/A	0
Supérieure au seuil réglementaire (1 mg/cm²)	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

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

Transmission du rapport en préfecture

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

1. Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 :Non

2. L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3 :Non

3. Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré :Non

4. Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce :Non

5. Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité :Non

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

CP BS SS S.L

Relevé des mesures

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

Niv	Pièce	n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	État	Observation
Rez-de-chaussée	entrée	2	A	Porte (Entrée)	-	-	0,18	n/a - 0	-
		3	A	Mur A	-	-	0,14	n/a - 0	-
		4	A	Mur A	-	-	0,06	n/a - 0	-
		5	B	Mur B	-	-	0,06	n/a - 0	-
		6	B	Mur B	-	-	0,06	n/a - 0	-
		7	B	Porte (Salon)	-	-	0,06	n/a - 0	-
		8	C	Mur C	-	-	0,03	n/a - 0	-
		9	C	Mur C	-	-	0,02	n/a - 0	-
		10	D	Mur D	-	-	0,01	n/a - 0	-
		11	D	Mur D	-	-	0,01	n/a - 0	-
		12	D	Fenêtre	-	-	0,03	n/a - 0	-
		13	D	Volets	-	-	0,60	n/a - 0	-
		14	D	Porte (Placard)	-	-	0,03	n/a - 0	-
		15	A	Mur A	-	-	0,73	n/a - 0	-
	16	A	Mur A	-	-	0,03	n/a - 0	-	
	17	B	Mur B	-	-	0,42	n/a - 0	-	
	18	B	Mur B	-	-	0,50	n/a - 0	-	
	19	B	Fenêtre	-	-	0,46	n/a - 0	-	
	20	B	Volets	-	-	0,22	n/a - 0	-	
	21	C	Mur C	-	-	0,03	n/a - 0	-	
	22	C	Mur C	-	-	0,71	n/a - 0	-	
	23	C	Porte (Dégagement)	-	-	0,42	n/a - 0	-	
	24	D	Mur D	-	-	0,79	n/a - 0	-	
	25	D	Mur D	-	-	0,25	n/a - 0	-	
	26	D	Porte (Séjour 1)	-	-	0,27	n/a - 0	-	
	27	A	Mur A	-	-	0,24	n/a - 0	-	
	28	A	Mur A	-	-	0,92	n/a - 0	-	
	29	B	Mur B	-	-	0,24	n/a - 0	-	
	30	B	Mur B	-	-	0,61	n/a - 0	-	
	31	B	Porte (W.C.)	-	-	0,82	n/a - 0	-	
	32	B	Porte (Salle de bains)	-	-	0,44	n/a - 0	-	
	33	C	Mur C	-	-	0,21	n/a - 0	-	
	34	C	Mur C	-	-	0,87	n/a - 0	-	
	35	C	Porte (Chambre 1)	-	-	0,77	n/a - 0	-	
	36	C	Porte (Chambre 2)	-	-	0,21	n/a - 0	-	
	37	D	Mur D	-	-	0,41	n/a - 0	-	
	38	D	Mur D	-	-	0,21	n/a - 0	-	
	39	D	Porte (Remise)	-	-	0,45	n/a - 0	-	
	40	E	Mur E	-	-	0,26	n/a - 0	-	
	41	E	Mur E	-	-	0,87	n/a - 0	-	
	42	F	Mur F	-	-	0,86	n/a - 0	-	
	43	F	Mur F	-	-	0,34	n/a - 0	-	
	44	A	Mur A	-	-	0,66	n/a - 0	-	
	45	B	Mur B	-	-	0,48	n/a - 0	-	
	46	C	Mur C	-	-	0,48	n/a - 0	-	
	47	C	Fenêtre	-	-	0,31	n/a - 0	-	
	48	D	Mur D	-	-	0,31	n/a - 0	-	
	49	A	Mur A	-	-	0,61	n/a - 0	-	
	50	A	Mur A	-	-	0,18	n/a - 0	-	
	51	B	Mur B	-	-	0,14	n/a - 0	-	
	52	B	Mur B	-	-	0,06	n/a - 0	-	
	53	C	Mur C	-	-	0,06	n/a - 0	-	
	54	C	Mur C	-	-	0,51	n/a - 0	-	
	55	D	Mur D	-	-	0,01	n/a - 0	-	
	56	D	Mur D	-	-	0,05	n/a - 0	-	
	57	D	Fenêtre	-	-	0,01	n/a - 0	-	
	58	A	Mur A	-	-	0,01	n/a - 0	-	
	59	A	Mur A	-	-	0,39	n/a - 0	-	
	60	B	Mur B	-	-	0,21	n/a - 0	-	
	61	B	Mur B	-	-	0,15	n/a - 0	-	

CP AS SS SL



Niv	Pièce	n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	État	Observation
Rez-de-chaussée	chambre 1	62	C	Mur C	-	-	0,14	n/a - 0	-
		63	C	Mur C	-	-	0,02	n/a - 0	-
		64	C	Fenêtre	-	-	0,02	n/a - 0	-
		65	C	Volets	Métal	Peinture	1,38	ND - 1	-
		66	D	Mur D	-	-	0,02	n/a - 0	-
	67	D	Mur D	-	-	0,03	n/a - 0	-	
	chambre 2	68	A	Mur A	-	-	0,02	n/a - 0	-
		69	A	Mur A	-	-	0,01	n/a - 0	-
		70	B	Mur B	-	-	0,01	n/a - 0	-
		71	B	Mur B	-	-	0,03	n/a - 0	-
		72	C	Mur C	-	-	0,60	n/a - 0	-
		73	C	Mur C	-	-	0,03	n/a - 0	-
		74	C	Fenêtre	-	-	0,73	n/a - 0	-
		75	C	Volets	-	-	0,03	n/a - 0	-
	76	D	Mur D	-	-	0,42	n/a - 0	-	
	77	D	Mur D	-	-	0,50	n/a - 0	-	
	Remise	78	A	Mur A	-	-	0,46	n/a - 0	-
		79	B	Mur B	-	-	0,22	n/a - 0	-
		80	C	Mur C	-	-	0,03	n/a - 0	-
		81	D	Mur D	-	-	0,71	n/a - 0	-
	séjour 1	82	A	Mur A	-	-	0,42	n/a - 0	-
83		A	Mur A	-	-	0,79	n/a - 0	-	
84		B	Mur B	-	-	0,25	n/a - 0	-	
85		B	Mur B	-	-	0,27	n/a - 0	-	
86		C	Mur C	-	-	0,24	n/a - 0	-	
87		C	Mur C	-	-	0,92	n/a - 0	-	
88		C	Porte (Séjour 2)	-	-	0,02	n/a - 0	-	
89		D	Mur D	-	-	0,01	n/a - 0	-	
90		D	Mur D	-	-	0,01	n/a - 0	-	
91		D	Fenêtre	-	-	0,03	n/a - 0	-	
92		D	Volets	-	-	0,60	n/a - 0	-	
93		E	Mur E	-	-	0,03	n/a - 0	-	
94		E	Mur E	-	-	0,73	n/a - 0	-	
95	F	Mur F	-	-	0,03	n/a - 0	-		
96	F	Mur F	-	-	0,03	n/a - 0	-		
97	F	Porte (Placard)	-	-	0,03	n/a - 0	-		
séjour 2	98	A	Mur A	-	-	0,46	n/a - 0	-	
	99	A	Mur A	-	-	0,22	n/a - 0	-	
	100	B	Mur B	-	-	0,03	n/a - 0	-	
	101	B	Mur B	-	-	0,71	n/a - 0	-	
	102	B	Porte (Dégagement 2)	-	-	0,42	n/a - 0	-	
	103	C	Mur C	-	-	0,79	n/a - 0	-	
	104	C	Mur C	-	-	0,25	n/a - 0	-	
	105	D	Mur D	-	-	0,27	n/a - 0	-	
	106	D	Mur D	-	-	0,27	n/a - 0	-	
	107	D	Fenêtre	-	-	0,92	n/a - 0	-	
	108	D	Volets	-	-	0,24	n/a - 0	-	
	109	D	Fenêtre	-	-	0,08	n/a - 0	-	
	110	D	Volets	-	-	0,01	n/a - 0	-	
dégagement 2	111	A	Mur A	-	-	0,11	n/a - 0	-	
	112	A	Mur A	-	-	0,81	n/a - 0	-	
	113	B	Mur B	-	-	0,51	n/a - 0	-	
	114	B	Mur B	-	-	0,11	n/a - 0	-	
	115	C	Mur C	-	-	0,25	n/a - 0	-	
	116	C	Mur C	-	-	0,49	n/a - 0	-	
	117	C	Porte (Chambre 3)	-	-	0,23	n/a - 0	-	
	118	C	Porte (Chambre 4)	-	-	0,22	n/a - 0	-	
	119	D	Mur D	-	-	0,14	n/a - 0	-	
	120	D	Mur D	-	-	0,14	n/a - 0	-	
	121	D	Porte (W.C. 2)	-	-	0,18	n/a - 0	-	

CP RS SS S.L

Niv	Pièce	n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	État	Observation		
Rez-de-chaussée	dégagement 2	122	D	Porte (Salle de bains 2)	-	-	0,13	n/a - 0	-		
	Dressing	123	A	Mur A	-	-	0,26	n/a - 0	-		
		124	B	Mur B	-	-	0,26	n/a - 0	-		
		125	C	Mur C	-	-	0,72	n/a - 0	-		
		126	D	Mur D	-	-	0,74	n/a - 0	-		
	chambre 3	127	A	Mur A	-	-	0,76	n/a - 0	-		
		128	A	Mur A	-	-	0,29	n/a - 0	-		
		129	B	Mur B	-	-	0,28	n/a - 0	-		
		130	B	Mur B	-	-	0,41	n/a - 0	-		
		131	C	Mur C	-	-	0,48	n/a - 0	-		
		132	C	Mur C	-	-	0,61	n/a - 0	-		
		133	C	Fenêtre	-	-	0,71	n/a - 0	-		
		134	C	Volets	-	-	0,61	n/a - 0	-		
		135	D	Mur D	-	-	0,05	n/a - 0	-		
		136	D	Mur D	-	-	0,01	n/a - 0	-		
	chambre 4	137	A	Mur A	-	-	0,03	n/a - 0	-		
		138	A	Mur A	-	-	0,01	n/a - 0	-		
		139	B	Mur B	-	-	0,46	n/a - 0	-		
		140	B	Mur B	-	-	0,76	n/a - 0	-		
		141	C	Mur C	-	-	0,48	n/a - 0	-		
		142	C	Mur C	-	-	0,82	n/a - 0	-		
		143	C	Porte (Extérieur)	-	-	0,47	n/a - 0	-		
		144	C	Volets	-	-	0,28	n/a - 0	-		
		145	D	Mur D	-	-	0,06	n/a - 0	-		
		146	D	Mur D	-	-	0,08	n/a - 0	-		
	WC 2	147	A	Mur A	-	-	0,05	n/a - 0	-		
		148	B	Mur B	-	-	0,09	n/a - 0	-		
		149	C	Mur C	-	-	0,01	n/a - 0	-		
		150	D	Mur D	-	-	0,01	n/a - 0	-		
	salle de bains 2	151	A	Mur A	-	-	0,01	n/a - 0	-		
		152	B	Mur B	-	-	0,38	n/a - 0	-		
		153	C	Mur C	-	-	0,09	n/a - 0	-		
		154	D	Mur D	-	-	0,08	n/a - 0	-		
	1er étage	séjour 3+ cuisine	155	A	Mur A	-	-	0,01	n/a - 0	-	
			156	A	Mur A	-	-	0,16	n/a - 0	-	
			157	B	Mur B	-	-	0,44	n/a - 0	-	
			158	B	Mur B	-	-	0,14	n/a - 0	-	
			159	C	Mur C	-	-	0,11	n/a - 0	-	
			160	C	Mur C	-	-	0,04	n/a - 0	-	
			161	D	Mur D	-	-	0,04	n/a - 0	-	
			162	D	Mur D	-	-	0,04	n/a - 0	-	
			163	D	Fenêtre	-	-	0,06	n/a - 0	-	
			164	D	Volets	-	-	0,05	n/a - 0	-	
			165	D	Fenêtre	-	-	0,01	n/a - 0	-	
			166	D	Volets	-	-	0,01	n/a - 0	-	
			cuisine	167	A	Mur A	-	-	0,01	n/a - 0	-
				168	A	Mur A	-	-	0,01	n/a - 0	-
		169		A	Porte (Cuisine)	-	-	0,01	n/a - 0	-	
		170		B	Mur B	-	-	0,03	n/a - 0	-	
		171		B	Mur B	-	-	0,03	n/a - 0	-	
172		B		Porte (Séjour 4)	-	-	0,03	n/a - 0	-		
173		B		Porte (Couloir)	-	-	0,42	n/a - 0	-		
174		C		Mur C	-	-	0,50	n/a - 0	-		
175		C		Mur C	-	-	0,46	n/a - 0	-		
176		C		Porte (Cellier)	-	-	0,22	n/a - 0	-		
177		D		Mur D	-	-	0,03	n/a - 0	-		
178		D		Mur D	-	-	0,71	n/a - 0	-		
179		D		Fenêtre	-	-	0,42	n/a - 0	-		
180		D		Volets	-	-	0,42	n/a - 0	-		
Cellier		181	A	Mur A	-	-	0,25	n/a - 0	-		

CP R3 SS SL



Niv	Pièce	n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	État	Observation
1er étage	Cellier	182	B	Mur B	-	-	0,27	n/a - 0	-
		183	C	Mur C	-	-	0,27	n/a - 0	-
		184	D	Mur D	-	-	0,92	n/a - 0	-
	couloir+ placard	185	A	Mur A	-	-	0,24	n/a - 0	-
		186	A	Mur A	-	-	0,08	n/a - 0	-
		187	B	Mur B	-	-	0,01	n/a - 0	-
		188	B	Mur B	-	-	0,11	n/a - 0	-
		189	B	Porte (Séjour 4)	-	-	0,81	n/a - 0	-
		190	B	Porte (Chambre 5)	-	-	0,02	n/a - 0	-
		191	B	Porte (Chambre 6)	-	-	0,01	n/a - 0	-
		192	C	Mur C	-	-	0,01	n/a - 0	-
		193	C	Mur C	-	-	0,03	n/a - 0	-
		194	D	Mur D	-	-	0,60	n/a - 0	-
		195	D	Mur D	-	-	0,03	n/a - 0	-
		196	D	Porte (Salle de bains 3)	-	-	0,73	n/a - 0	-
		197	D	Porte (W.C. 3)	-	-	0,03	n/a - 0	-
		198	D	Porte (Placard)	-	-	0,42	n/a - 0	-
		199	D	Porte (Escalier)	-	-	0,50	n/a - 0	-
	séjour 4	200	A	Mur A	-	-	0,46	n/a - 0	-
		201	A	Mur A	-	-	0,22	n/a - 0	-
		202	B	Mur B	-	-	0,03	n/a - 0	-
		203	B	Mur B	-	-	0,71	n/a - 0	-
		204	B	Fenêtre	-	-	0,42	n/a - 0	-
		205	B	Volets	-	-	0,79	n/a - 0	-
		206	C	Mur C	-	-	0,25	n/a - 0	-
		207	C	Mur C	-	-	0,27	n/a - 0	-
		208	D	Mur D	-	-	0,27	n/a - 0	-
	chambre 5	209	D	Mur D	-	-	0,92	n/a - 0	-
		210	A	Mur A	-	-	0,24	n/a - 0	-
		211	A	Mur A	-	-	0,08	n/a - 0	-
		212	B	Mur B	-	-	0,01	n/a - 0	-
		213	B	Mur B	-	-	0,11	n/a - 0	-
		214	C	Mur C	-	-	0,81	n/a - 0	-
		215	C	Mur C	-	-	0,51	n/a - 0	-
		216	C	Fenêtre	-	-	0,11	n/a - 0	-
		217	C	Volets	-	-	0,25	n/a - 0	-
		218	D	Mur D	-	-	0,49	n/a - 0	-
	chambre 6	219	D	Mur D	-	-	0,23	n/a - 0	-
		220	A	Mur A	-	-	0,22	n/a - 0	-
		221	A	Mur A	-	-	0,14	n/a - 0	-
		222	B	Mur B	-	-	0,14	n/a - 0	-
223		B	Mur B	-	-	0,18	n/a - 0	-	
224		C	Mur C	-	-	0,13	n/a - 0	-	
225		C	Mur C	-	-	0,26	n/a - 0	-	
226		C	Fenêtre	-	-	0,26	n/a - 0	-	
227		C	Volets	-	-	0,72	n/a - 0	-	
228		D	Mur D	-	-	0,74	n/a - 0	-	
salle de bains 3	229	D	Mur D	-	-	0,76	n/a - 0	-	
	230	A	Mur A	-	-	0,29	n/a - 0	-	
	231	A	Mur A	-	-	0,28	n/a - 0	-	
	232	B	Mur B	-	-	0,41	n/a - 0	-	
	233	B	Mur B	-	-	0,48	n/a - 0	-	
	234	C	Mur C	-	-	0,61	n/a - 0	-	
	235	C	Mur C	-	-	0,71	n/a - 0	-	
	236	D	Mur D	-	-	0,61	n/a - 0	-	
	237	D	Mur D	-	-	0,05	n/a - 0	-	
	238	E	Mur E	-	-	0,01	n/a - 0	-	
	239	E	Mur E	-	-	0,03	n/a - 0	-	
	240	E	Fenêtre	-	-	0,01	n/a - 0	-	
	241	F	Mur F	-	-	0,46	n/a - 0	-	

ef AS SS S.L

Niv	Pièce	n°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement	Mesure mg/cm²	État	Observation
1er étage	salle de bains 3	242	F	Mur F	-	-	0,76	n/a - 0	-
	WC 3	243	A	Mur A	-	-	0,48	n/a - 0	-
		244	A	Mur A	-	-	0,82	n/a - 0	-
		245	B	Mur B	-	-	0,47	n/a - 0	-
		246	B	Mur B	-	-	0,28	n/a - 0	-
		247	C	Mur C	-	-	0,06	n/a - 0	-
		248	C	Mur C	-	-	0,08	n/a - 0	-
		249	C	Fenêtre	-	-	0,05	n/a - 0	-
		250	D	Mur D	-	-	0,09	n/a - 0	-
251	D	Mur D	-	-	0,01	n/a - 0	-		

ca RS SS SL





NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

CP RS SS SL

ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

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

Bien immobilier expertisé : 1 RUE DU PONT DU LYS
65500 CAIXON

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
 Références Cadastres : Demandé - Non communiqué à ce jour
 Appartenant à : Consorts SISTAC
 1 RUE DU PONT DU LYS
 65500 CAIXON
 Expertise demandée par : Consorts SISTAC Propriétaire
 CAIXON
 Visite effectuée le : 30/09/2009
 Diagnostiqueur : Sylvain Porcel
 Nature de l'immeuble : Bâti
 Etat lors de la visite : Meublé

Liste des pièces visitées :

Rez-de-chaussée : entrée, salon, dégagement 1, WC 1, salle de bains 1, chambre 1, chambre 2, Remise, séjour 1, séjour 2, dégagement 2, Dressing, chambre 3, chambre 4, WC 2, salle de bains 2
1er étage : séjour 3+ cuisine, terrasse, cuisine, Cellier, couloir+ placard, séjour 4, chambre 5, chambre 6, salle de bains 3, WC 3
2ème étage : Combles
Annexes : Garage, Cabanon de jardin
Extérieur : Extérieur

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

POSITIF : L'ensemble du bien expertisé présente des traces visibles sans démontage ni sondage destructif d'infestation par les termites, détaillées en page 17 du présent rapport.

Moyens d'investigation : inspection visuelle et poinçonnage, à l'exclusion de tout autre appareillage.*Nota : - Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.**- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.**- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).**- Notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre.*

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

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

Edité à Tarbes, le jeudi 01/10/2009

Diagnostiqueur : **Sylvain Porcel**

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE
 30, rue Edouard Dallas 65600 TARBES SEMEAC - téléphone : 05 62 337 337 - fax : 05 62 337 300
 SAS au capital de 38 000 € - RCS : 490 360 674 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
 sudouest@alldiagnostic.fr

**DESCRIPTION GENERALE DES PIECES VISITEES :**

Niveaux	Pièces	Sol	Murs	Plafonds
Rez-de-chaussée	entrée	revêtement souple	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	salon	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	dégagement 1	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	WC 1	carrelage	peinture	isolant
Rez-de-chaussée	salle de bains 1	carrelage	faïence + peinture	peinture
Rez-de-chaussée	chambre 1	moquette	tapisserie	peinture
Rez-de-chaussée	chambre 2	dalles de sol	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	Remise	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	séjour 1	carrelage	tapisserie	peinture
Rez-de-chaussée	séjour 2	carrelage + moquette	lambris + peinture	peinture
Rez-de-chaussée	dégagement 2	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	Dressing	carrelage	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	chambre 3	moquette	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	chambre 4	moquette	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	WC 2	revêtement souple	peinture	peinture
Rez-de-chaussée	salle de bains 2	carrelage	faïence + peinture	peinture
1er étage	séjour 3+ cuisine	ciment	brut	bois
1er étage	terrasse	ciment	brut	brut
1er étage	cuisine	revêtement souple	tapisserie	tapisserie
1er étage	Cellier	carrelage	peinture	tapisserie
1er étage	couloir+ placard	carrelage	tapisserie	tapisserie
1er étage	séjour 4	carrelage	tapisserie	peinture
1er étage	chambre 5	parquet	tapisserie	peinture
1er étage	chambre 6	moquette	tapisserie	peinture
1er étage	salle de bains 3	moquette	faïence + peinture	peinture
1er étage	WC 3	carrelage	tapisserie	tapisserie
2ème étage	Combles	bois + isolant	brut	charpente + toiture
Annexes	Garage	ciment	brut	brut
Annexes	Cabanon de jardin	ciment	brut	amiante ciment
Extérieur	Extérieur	Sans objet	Sans objet	Sans objet

ELEMENTS EXAMINES :

Niveaux	Pièces	Eléments ayant été examinés	Termites
Rez-de-chaussée	entrée	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	salon	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	dégagement 1	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	WC 1	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	salle de bains 1	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	chambre 1	huisseries	Oui traces
Rez-de-chaussée	chambre 2	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	Remise	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	séjour 1	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	séjour 2	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	dégagement 2	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	Dressing	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	chambre 3	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	chambre 4	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	WC 2	huisseries	Non
Rez-de-chaussée	salle de bains 2	huisseries	Non
1er étage	séjour 3+ cuisine	huisseries + solives + poutres	Non
1er étage	terrasse	huisseries	Non
1er étage	cuisine	huisseries	Non
1er étage	Cellier	huisseries	Non
1er étage	couloir+ placard	huisseries	Non

CP AS *[Signature]*

[Signature]



1er étage	séjour 4	huisseries	Non
1er étage	chambre 5	huisseries	Non
1er étage	chambre 6	huisseries	Non
1er étage	salle de bains 3	huisseries	Non
1er étage	WC 3	huisseries	Non
2ème étage	Combles	huisseries + solives + poutres	Non
Annexes	Garage	huisseries	Non
Annexes	Cabanon de jardin	huisseries + solives + poutres	Non
Extérieur	Extérieur	boiseries végétales	Oui

CONSTATATIONS DIVERSES :



TRACES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DANS LA CHAMBRE 1



TERMITIERE SUR LE TERRAIN

-Présence de sortie de trou d'insectes à larves xylophage

Note importante : Etant donné que le termite est un être vivant, la conclusion de ce rapport s'applique pour l'ensemble du bien le jour de la visite et avec les conditions climatiques ce même jour.

CONSEILS ET REMARQUES GENERALES :

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

CP RG SS SL



Méthodologie du diagnostic :

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

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

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

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

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

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

IMPORTANT :

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

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

CP AS SS S-L

INFORMATION GENERALE**Généralités**

Les termites sont des insectes sociaux.

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

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

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

Termites présents en France métropolitaine**Termites souterrains**

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

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

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

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

Termites dits de bois sec

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

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

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

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

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

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

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

CP RS SS SL

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE
Code de la Construction et de l'Habitation art. R 134-1 à R 134-5 - Décret n° 2006-1147 du 14 sept. 2006 - Arrêté du 15 septembre 2006 - **modèle 6.1**

**Bien immobilier expertisé : 1 RUE DU PONT DU LYS
65500 CAIXON**

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastreales : Demandé - Non communiqué à ce jour
Type de bien : Maison
Date de construction : < 1975
Surface indicative du logement : 245,09
Appartenant à : Consorts SISTAC
65500 CAIXON
Propriétaire des installations communes : sans objet
Visite effectuée le : 30/09/2009
Expert : Sylvain Porcel
Observation : néant

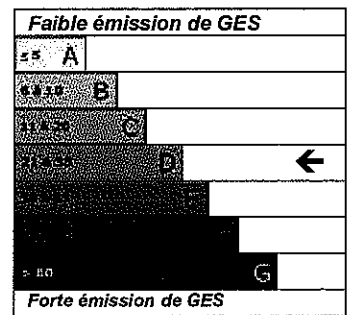
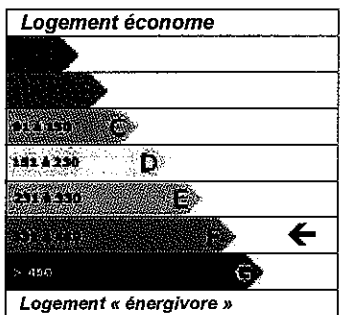
CONSOUMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE :
Obtenues par la méthode 3CL, version V15c ; prix des énergies indexés au 15 août 2006

	Consommation en énergie finale détail par énergie et par usage en kWh _{ef}			Consommation en énergie primaire détail par usage en kWh _{ep}	
Chauffage	28700	kWh _{ef}	électrique	74045	KWh _{ep}
	0	kWh _{ef}	sans objet	0	KWh _{ep}
Eau chaude sanitaire	3506	kWh _{ef}	électrique	9046	KWh _{ep}
	0	kWh _{ef}	sans objet	0	KWh _{ep}
Refroidissement	0	kWh _{ef}	électrique	0	KWh _{ep}
Totaux				83092	KWh_{ep}

ATTENTION : LES MONTANTS ESTIMES EN EUROS FIGURENT EN PAGE SUIVANTE

CONSOUMMATIONS ENERGETIQUES
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation indicative : **339 kWh_{ep}/m².an**

ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Estimation des émissions : **22 kg_{éqCO2}/m².an**



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

CE RAPPORT EST UTILISABLE DIX ANS A COMPTER DE LA DATE D'EDITION NOTEE CI-DESSOUS (ARRETE DU 15 SEPT. 2006 RELATIF AU DPE)
Édité à Tarbes, le jeudi 01/10/2009 Expert : Sylvain Porcel

ALLODIAGNOSTIC BIGORRE
30, rue Edouard Dallas 65600 TARBES SEMEAC - téléphone : 05 62 337 337 - fax : 05 62 337 300
SAS au capital de 38 000 € - RCS : 490 360 674 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
sudouest@alلودiagnostic.fr

DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS :

LOGEMENT		CHAUFFAGE		EAU CHAUDE SANITAIRE	
Murs :	Pierre de taille moellons	Système :	Convecteurs électriques NFC	Système :	Chauffe-eau électrique entre 5 et 15 ans
Toiture :	Combles perdus	Inspection >15ans :	Non communiqué		
Menuiseries :	bois simple vitrage PVC Double vitrage				
Plancher bas :	dalle béton				

ESTIMATION EN EUROS DES CONSOMMATIONS BASEE SUR LES PRIX INDEXES AU 15 AOUT 2006

	Estimations basées sur le prix des énergies au 15 août 2006	
Chauffage	2600	€ TTC
	0	€ TTC
Eau chaude sanitaire	318	€ TTC
	0	€ TTC
Refroidissement	0	€ TTC
Total estimé	2979	€ TTC

ATTENTION : LES MONTANTS EN EUROS INDICUES ICI SONT PUREMENT INDICATIFS. ILS PRENNENT EN COMPTE LES ABONNEMENTS ET SONT ESTIMES A PARTIR DES TARIFS OFFICIELS ARRETES AU 15 AOUT 2006 : IL Y A DONC UNE GRANDE DIFFERENCE AVEC LES TARIFS REELS CONSTATES AUJOURD'HUI. EN AUCUN CAS CES MONTANTS NE DOIVENT ETRE CONSIDERES COMME REPRESENTATIFS. NOUS VOUS RAPPELONS QUE NUL « NE PEUT SE PREVALOIR A L'ENCONTRE DU PROPRIETAIRE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE QUI N'A QU'UNE VALEUR INFORMATIVE » (CODE DE LA CONSTR. ET DE L'HAB., ART. L271-4)

Pourquoi un diagnostic ?

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

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

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

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

Énergies renouvelables

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

CP AS SS SL



CONSEILS POUR UN BON USAGE

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

AUTRES USAGES

Éclairage :

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

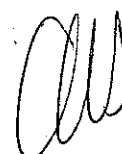
Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

CR AS SS S-L



RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

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

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

Cas de figure	Mesures d'amélioration	Commentaire d'ordre général	Prix indicatif
S'il n'y a PAS de contraintes architecturales :	Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.	Pour bénéficier du crédit d'impôt 2006, choisir un $U_w < 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.	150-400€/m ² f *
Lorsque la menuiserie est en bon état :	Remplacement du simple vitrage par des double-vitrages peu émissif.	Pour bénéficier du crédit d'impôt 2006, choisir un $U_g < 1,5 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.	
S'il n'y a pas d'entrée d'air par ailleurs :		Lors du changement des fenêtres, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées afin de garantir un renouvellement d'air minimal.	
Si des volets sont présents :	Il faut fermer les volets en hiver la nuit afin de limiter les déperditions de chaleur et en été la journée afin de limiter les apports solaires.	Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité	
S'il y a des anciens convecteurs électriques	Remplacement des convecteurs par des émetteurs rayonnants au moins dans les pièces principales		550-580 €HT/appareil
S'il n'y a pas de régulation avec une installation en chauffage électrique :	Envisager la mise en place d'un thermostat d'ambiance programmable pour un système de chauffage électrique direct. Choisir un appareil simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.		
Si le ballon d'ECS électrique est ancien	Remplacer par un ballon NFB ou un chauffe eau thermodynamique	Température d'eau du ballon conseillée : 55°C. Fonctionnement pendant le tarif "heures creuses". Pendant les périodes d'inoccupation importantes, arrêter le ballon et faire une remise en température à plus de 60°C (pour éliminer les légionnelles)	
Ventilation naturelle :		Ne pas cafeutrer les défauts d'étanchéité avant d'avoir mis en place des entrées d'air. Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver. Ne jamais condamner les cheminées, installer des trappes d'obturation qui participent au renouvellement d'air.	

Légende :

m²i : m² isolé (toiture, mur, plancher...) / m²f : m² de fenêtre à remplacer / mli : mètre linéaire isolé

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

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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

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

CP AG SS SL



ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Bien immobilier expertisé : 1 RUE DU PONT DU LYS
65500 CAIXON

Lot(s) : Demandé - Non communiqué à ce jour
Références Cadastre : Demandé - Non communiqué à ce jour
Appartenant à : Consorts SISTAC
1 RUE DU PONT DU LYS
65500 CAIXON

Expertise demandée par : Consorts SISTAC Propriétaire
CAIXON

Visite effectuée le : 30/09/2009
Expert : Sylvain Porcel

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

Liste des pièces visitées :

Rez-de-chaussée : entrée, salon, dégagement 1, WC 1, salle de bains 1, chambre 1, chambre 2, Remise, séjour 1, séjour 2, dégagement 2, Dressing, chambre 3, chambre 4, WC 2, salle de bains 2

1er étage : séjour 3+ cuisine, terrasse, cuisine, Cellier, couloir+ placard, séjour 4, chambre 5, chambre 6, salle de bains 3, WC 3

2ème étage : Combles

Annexes : Garage, Cabanon de jardin

Extérieur : Extérieur

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

CONCLUSIONS :

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

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

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

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

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

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

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

Edité à Tarbes, le jeudi 01/10/2009

Diagnosticteur : Sylvain Porcel

Obligations du donneur d'ordre

Préalablement à la réalisation du diagnostic :

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

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

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

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

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

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

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

- sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre ou de son représentant resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- Sur le fait que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure.

Domaine d'application

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

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

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

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

Les anomalies :

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

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

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

CA AB SS SL



INFORMATION GENERALE SUR LES DIFFERENTS TYPES D'ANOMALIES ELECTRIQUES :

GROUPE D'ANOMALIE	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-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
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 pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
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..

DES REMARQUES COMPREHENSIBLES !

Allo Diagnostic vous propose, dans les pages suivantes, le détail des anomalies assorti d'un commentaire rédigé en bleu et en italique.

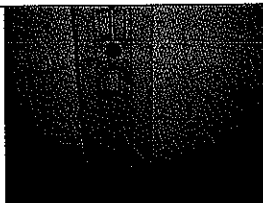
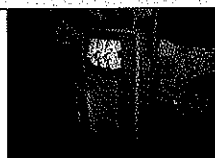
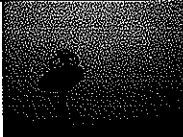
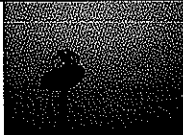
Ce commentaire a pour but d'apporter des éclaircissements ou des information générales, dans un langage accessible à tous, sur les points défectueux repérés.
Ainsi, vous pourrez mieux cerner ce dont il s'agit !

Il ne s'agit donc pas d'une information destinée à un professionnel, ni du libellé officiel de l'anomalie, qui seul engage la pleine responsabilité d'Allo Diagnostic.

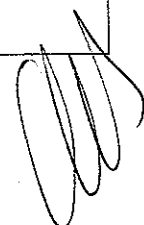
CP RS [Signature]

[Signature]

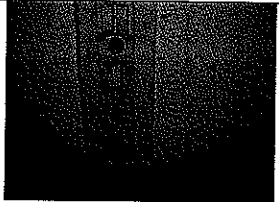
Liste des anomalies identifiées :

Ref	Libellé des anomalies	Observation
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre <i>La "mise à la terre" permet, en cas de fuite ou de court-circuit, d'évacuer le courant vers la terre. Son rôle est donc d'assurer une meilleure sécurité des personnes.</i>	
B3.3.4 a	Des éléments conducteurs, telles que canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, ne sont pas connectés à la liaison équipotentielle principale. <i>La liaison équipotentielle principale (LEP) est assurée par un câble (vert et jaune) reliant toutes les canalisations métalliques à la barrette de terre.</i>	
B3.3.4 b	La section du conducteur de la liaison équipotentielle principale est insuffisante. <i>La liaison équipotentielle principale (LEP) est assurée par un câble (vert et jaune) reliant toutes les canalisations métalliques à la barrette de terre : ce câble n'est pas aux dimensions requises.</i>	
B3.3.4 c	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur de la liaison équipotentielle principale entre la borne ou barrette principale de terre ou le répartiteur de terre et les points de connexion est supérieure à 2 ohms. <i>La liaison équipotentielle principale (LEP) est assurée par un câble (vert et jaune) reliant toutes les canalisations métalliques à la barrette de terre : ce câble est endommagé ou certains contacts se font mal.</i>	
B3.3.6 e	Des socles de prise de courant équipés d'une broche de terre sont raccordés à un circuit ne comportant pas de conducteur de protection. <i>Des prises de courant de type "2 pôles + terre" (deux trous + une broche) sont installées dans une partie de l'installation qui n'est pas directement reliée à la terre du tableau électrique par un câble vert et jaune.</i>	
B4	Protection contre les surintensités <i>Cette protection est assurée par des fusibles ou par des interrupteurs : en cas de court-circuit ou de surcharge (trop d'appareils branchés sur la même prise, par exemple), le circuit est coupé. Cela assure la protection contre le risque d'incendie, en particulier.</i>	
B4.3 b	Le type des fusibles n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel).	
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche <i>Pour renforcer la protection dans les salles d'eau, on relie à la terre toutes les masses des appareils électriques et tous les éléments conducteurs.</i>	
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques. <i>Cette liaison équipotentielle supplémentaire (LES) est assurée par un câble vert et jaune reliant entre eux tous les éléments conducteurs et toutes les masses ; ici, ce câble est manquant ou invisible.</i>	
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct <i>Aucun câble électrique ou partie métallique sous tension ne doit être accessible directement.</i>	
B7.3 c	Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. <i>Aucun câble électrique ne doit être accessible directement.</i>	
B7.3 d B7.3 e	L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles. <i>Tout doit être caché (dominos dans des boîtes de connexion ou adapté (pas de vieux fusibles démontables...)).</i>	

CP B3 SS S.L





B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage <i>Les installations électriques trop anciennes ne sont plus adaptées à l'usage actuel de l'électricité : matériel périmé, règles élémentaires non respectées.</i>	
B8.3 a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes.	

Informations supplémentaires (recommandations) :

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

Constatations diverses :

cf RS SS SL

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

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

CP RS SS SL





Attestation d'assurance Responsabilité civile professionnelle

La société AXA France IARD, Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 26 rue Drouot, 75009 PARIS, atteste que :

le GIE ALLO DIAGNOSTIC
Tessecaurt - 49220 Champteussé sur Baconne

a souscrit, à effet du 01/07/2008, un contrat d'assurance « **Responsabilité civile 1ere ligne** n° 3912280604 et un contrat d'assurance « **Responsabilité civile 2eme ligne** n° 3912431104 le **garantissant ainsi que ses adhérents :**
NORDIAG ; TULIP AOUTAINE ; TULIP BRETAGNE ; TULIP NORMANDIE ; TULIP RHONE ; TULIP SUD OUEST ; TULIPANJOU ; TULIPARIS ; TULIPORTOU,
contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties.

Activités professionnelles garanties :
Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires au 01/07/2008 et composant le Dossier de Diagnostic Technique :

Le constat de risque d'exposition au plomb L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment	L'état de l'installation intérieure de gaz L'état des risques naturels et technologiques Le diagnostic de performance énergétique L'état de l'installation intérieure d'électricité
--	--

Les autres diagnostics :

Diagnostic « plomb » avant travaux ou démolition, Diagnostic « amiante » avant travaux ou démolition, Dossier Technique Amiante, contrôles périodiques Certifications de surface : Loi Carrez ; surface habitable ; surface utile ; SHON ; SHOB ; croquis cotés Etat parasitaire Diagnostic Technique avant mise en copropriété d'un immeuble de plus de quinze ans (selon loi SRU) Etat des lieux : local (entrée/sortie) ; prêt à taux zéro ; dispositif Robien	Diagnostic de pollution des sols : phases A, B, C, phases complémentaires Audit documentaire préliminaire Audit de pré acquisition Recherche des métaux lourds Diagnostic ascenseurs Dossier de mutation Diagnostic Assainissement (autonome et collectif) Audit sécurité piscine Bilan Carbone
---	---

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

Contrat 1ere ligne Tous dommages confondus	300 000 € par sinistre et par année d'assurance et par expert
Contrat 2eme ligne Tous dommages confondus	3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE
Dont : Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré	1 500 000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut en aucun cas engager l'assureur au-delà des termes et limites des contrats d'assurance susmentionnés.
Période de garantie: du 01/01/2009 au 31/12/2009

Fait à PARIS, le 9 Janvier 2009
Pour la Société

AXA FRANCE IARD
Société Anonyme au capital de 214 799 000 €
reprise règle pour le code des assurances
Siège Social : 26, rue Drouot
75458 PARIS Cedex 09
www.axa.fr

OP RS SS SL

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 7-0129 / G

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :
Sylvain PORCEL

Compétent : Gaz
Date d'effet : 28/01/2008
Expire le : 27/01/2013

 Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville
Tél : 05.61.377.377 www.certifi.fr
Accréditation COFRAC n°4-0002 - portée disponible sur www.cofrac.fr

selon arrêté de compétence
du 06/04/2007 et norme 17024

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 7-0129 / D

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :
Sylvain PORCEL

Compétent : DPE
Date d'effet : 05/10/2007
Expire le : 04/10/2012

 Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville
Tél : 05.61.377.377 www.certifi.fr
Accréditation COFRAC n°4-0002 - portée disponible sur www.cofrac.fr

selon arrêté de compétence
du 16/10/2006 et norme 17024

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 7-0129 / A

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :
Sylvain PORCEL

Compétent : Amiante
Date d'effet : 05/10/2007
Expire le : 04/10/2012

 Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville
Tél : 05.61.377.377 www.certifi.fr
Accréditation COFRAC n°4-0002 - portée disponible sur www.cofrac.fr

selon arrêté de compétence
du 21/11/2006 et norme 17024

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 7-0129 / P

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :
Sylvain PORCEL

Compétent : Plomb
Date d'effet : 05/10/2007
Expire le : 04/10/2012

 Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville
Tél : 05.61.377.377 www.certifi.fr
Accréditation COFRAC n°4-0002 - portée disponible sur www.cofrac.fr

selon arrêté de compétence
du 21/11/2006 et norme 17024

CERTIFICAT DE COMPETENCE N° : 7-0129 / T

Technicien en Diagnostic Immobilier

Attribué à :
Sylvain PORCEL

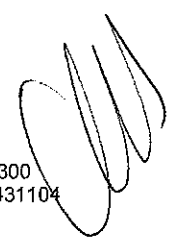
Compétent : Termite
Date d'effet : 05/10/2007
Expire le : 04/10/2012

 Certificat délivré par Certifi

37 route de Paris - 31140 Aucamville
Tél : 05.61.377.377 www.certifi.fr
Accréditation COFRAC n°4-0002 - portée disponible sur www.cofrac.fr

selon arrêté de compétence
du 30/10/2006 et norme 17024

CP RS SS SL





Décision de certification

PORCEL Sylvain
30 rue Robert Destarac
65000 TARBES

Nous avons l'honneur de vous transmettre vos résultats d'examens de certification.

Electricité

Réussite à la certification

Date de décision : 22/12/2008

Résultat de l'examen théorique du 17/10/2008

Réussite

Résultat de l'examen Pratique du 17/12/2008

Réussite

	matériel	méthode	connexe	rapport
note / 20	18,00	16,00	20,00	15,56

Le cas échéant, votre certificat de compétences vous sera adressé prochainement.

Si vous avez échoué à l'un de vos examens de certification, n'hésitez pas à nous contacter pour planifier des sessions de rattrapage - 0810 057 570.

A votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions, d'agrèer, Madame, Monsieur, l'expression de nos cordiales salutations.

Date : 24/12/2008

Visa du comité de décision :



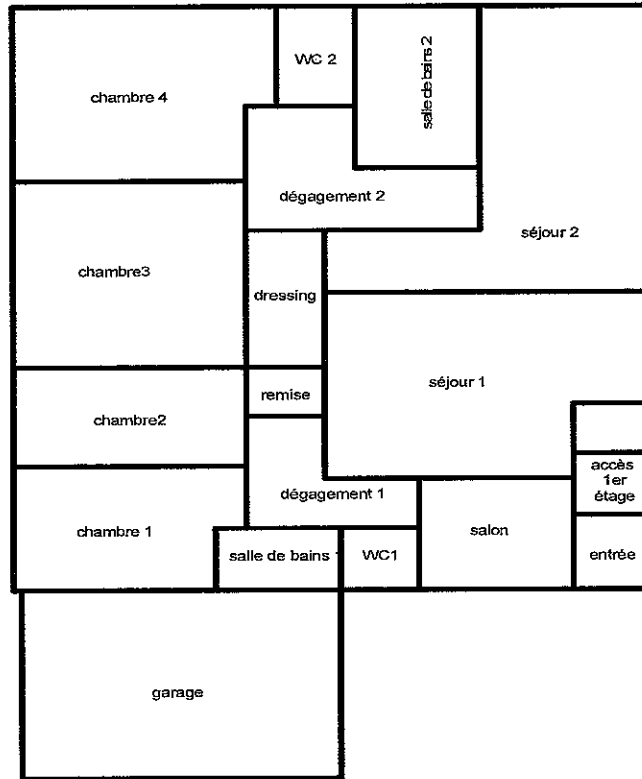
CR RS SS SL

116 b rue Eugène Pottier - 35000 Rennes - Tél : 02 90 09 19 15 - Fax : 02 99 65 07 25 - contact@icert.fr
SAS au capital 40000€ - RCS Rennes 500764741 - SIRET 500 764 741 000 12 - APE-NAF 8299Z

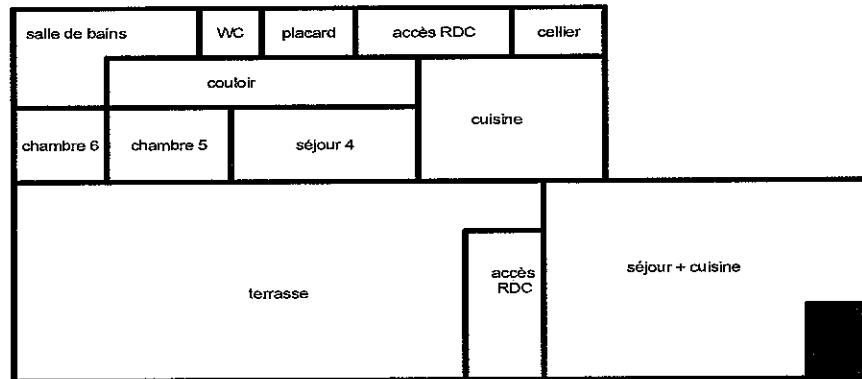
ALLODIAGNOSTIC BIGORRE
30, rue Edouard Dallas 65600 TARBES SEMEAC - téléphone : 05 62 337 337 - fax : 05 62 337 300
SAS au capital de 38 000 € - RCS : 490 360 674 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104
sudouest@alodiagnostic.fr

Croquis du bien visité

1 rue du pont du Lys 65500 CAIXON



Rez-de-chaussée



1er étage

LEGENDE
A: présence d'antenne
T: présence de terrasses
TT: traces anciennes de terrasses

er RS SS SL