

100702102

RL/CH/MM

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE VINGT TROIS JANVIER**

**A MIÉLAN (Gers), au bureau annexe de la Société d'Exercice Libéral A  
Responsabilité Limitée ci-après nommée,**

**Maître Rémi LÉCHAUDÉ, Notaire soussigné à la résidence de MIRANDE  
(Gers), Membre de la Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée  
dénommée « LES 7 TERRITOIRES », dont le siège est à MIRANDE (Gers), 16 Rue  
Esparros, titulaire d'offices notariaux,**

**Avec la participation de Maître Claire CLARAC, notaire à FOIX (Ariège),  
assistant le BENEFCIAIRE.**

**Reçoit l'acte authentique de PROMESSE DE VENTE suivant.**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **PROMETTANT**

Madame Catherine Nadine Monique **HOSTIER**, rédactrice notariale, demeurant à  
TRIE-SUR-BAISE (65220) 20 rue Soulanserre.

Née à DIJON (21000) le 22 octobre 1972.

Divorcée, non remariée, de Monsieur Sébastien Fernand Maurice **LACOSTE** aux  
termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date  
du 21 août 2018, déposée au rang des minutes de Maître Françoise CALMELS-  
SENTENAC, notaire à MIRANDE (32300), le 30 août 2018.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Coordonnées :

Madame Catherine HOSTIER  
Téléphone mobile : 06.70.24.15.35  
Courriel : cathy.hostier.32042@notaires.fr

#### **BENEFICIAIRE**

Madame Myriam Magali **BLUM**, agent administratif, épouse de Monsieur Guillaume Edouard **DEREIX**, demeurant à LUBRET-SAINT-LUC (65220) 20 route des Pyrénées.

Née à LAVELANET (09300) le 4 juillet 1982.

Mariée à la mairie de SAINT-MANDRIER-SUR-MER (83430) le 24 juillet 2010 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Pierre SANZ, notaire à FOIX (09000), le 23 décembre 2009.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Précision étant faite que Madame Myriam BLUM est actuellement en instance de divorce.

Coordonnées :

Madame Myriam BLUM  
Téléphone mobile : 07.87.29.22.77  
Courriel : myriam.blum\_dereix@yahoo.com

#### **QUOTITES ACQUISES**

Madame Myriam BLUM acquiert **la pleine propriété pour son propre compte.**

#### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE déclarent :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire,

Et n'être concernés :

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

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquies prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

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

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

### **Concernant Madame Catherine HOSTIER**

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

### **Concernant Madame Myriam BLUM**

- Carte nationale d'identité.
- Livret de Famille.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

## **ANNEXE 1**

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Madame Catherine HOSTIER est présente à l'acte.

- Madame Myriam BLUM, est présente à l'acte.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le PROMETTANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le PROMETTANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

Préalablement aux conventions des PARTIES, il est exposé ce qui suit.

## **EXPOSE**

### **ENVOI PREALABLE DU PROJET D'ACTE**

Les PARTIES précisent qu'un projet des présentes leur a été adressé par courriel le 13 janvier 2023.

Toutes modifications éventuellement effectuées ci-dessous ne concernent que des éléments non-essentiels au contrat principal ou ont été demandées par les PARTIES ou dûment approuvées par elles.

### **PACTE DE PREFERENCE - ACTION INTERROGATOIRE**

Le PROMETTANT déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence.

Si malgré cette déclaration, il est révélé l'existence d'un pacte de préférence, les PARTIES sont informées qu'en vertu de l'ordonnance 2016-131 du 10 février 2016, un tiers, et notamment le BENEFICIAIRE, pourra demander au bénéficiaire du pacte de préférence de confirmer l'existence de ce pacte et s'il entend s'en prévaloir.

Cette demande doit être effectuée par écrit et le tiers doit fixer un délai raisonnable au bénéficiaire du pacte pour répondre à sa demande. Cet écrit doit en outre mentionner qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire ne pourra plus solliciter du juge sa substitution dans le contrat conclu avec le tiers ou agir en nullité.

Le tout ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1123 alinéas 3 et 4 du Code civil.

### **GESTION DES CONFLITS ENTRE ACQUEREURS SUCCESSIFS**

Il résulte des dispositions de l'article 1198, alinéa 2 du Code civil, que :

*"Lorsque deux acquéreurs successifs de droits portant sur un même immeuble tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a, le premier, publié son titre d'acquisition passé en la forme authentique au fichier immobilier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi."*

A ce sujet le PROMETTANT déclare n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat portant sur le bien faisant l'objet de la présente promesse de vente.

### **PROMESSE DE VENTE**

Le plan de l'acte est le suivant :

#### **OBJET DU CONTRAT**

#### **TERMINOLOGIE**

#### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DELAI - REALISATION - CARENCE**

#### **PROPRIETE - JOUISSANCE**



**PRIX - CONDITIONS FINANCIERES  
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES  
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES  
CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE  
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES  
DIAGNOSTICS  
FISCALITE  
SUBSTITUTION  
DISPOSITIONS TRANSITOIRES  
ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS - ELECTION DE  
DOMICILE**

**OBJET DU CONTRAT**

**PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

Le PROMETTANT prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

**TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils 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 "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils 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 "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

**IDENTIFICATION DU BIEN**

**DESIGNATION**

**A TRIE-SUR-BAISE (HAUTES-PYRÉNÉES) (65220) 20 Rue SOULANSERRE,**

Une maison d'habitation comprenant :

\* au rez-de-chaussée : un salon exposé au sud avec cheminée, un couloir avec escalier, une salle à manger, une cuisine exposée au nord avec plaque de cuisson et four électrique, un WC séparé, une salle d'eau privative.

\* au premier étage : une chambre principale exposée au sud, un palier avec accès au grenier, deux chambres en suite dont la deuxième est mansardée.

\* au second étage : un grenier.

Le bien dispose d'un jardin en suite du bâti principal, terrain qui donne accès à un garage en limite de propriété, dépendance ayant une porte de garage donnant sur la ruelle au nord.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
D	0160	20 RUE DE SOULANSERRE	00 ha 02 a 55 ca	sol

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

## **ANNEXE 2**

### **TRAVAUX**

Le PROMETTANT s'engage à effectuer sans contrepartie financière les travaux suivants : - **le raccordement de deux radiateurs électriques, situés dans la salle à manger et la cuisine, devra être reconnecté au tableau électrique pour l'acte authentique réitérant les présentes.**

- **Il semble qu'en présence de fortes précipitations, il existe un écoulement d'eau depuis la toiture du garage, localisé au niveau de l'accès jardin.**

**Le PROMETTANT s'engage à se rapprocher d'un professionnel afin d'obtenir un diagnostic circonstancié.**

**Le PROMETTANT s'engage à exécuter les travaux de remise en état, permettant la suppression de la fuite, sous réserve que le devis n'excède pas la somme de 1 000,00 €.**

**Dans l'hypothèse ou le devis délivré serait d'un montant supérieur, les présentes seront considérées comme caduque, sans autre formalité.**

Leur exécution devra être terminée pour le jour de la vente, mais s'ils venaient à n'être ni commencés ni terminés, la date de réalisation ne serait pas pour autant repoussée ni les présentes remises en cause, cet engagement n'étant pas pour le BENEFICIAIRE une cause impulsive et déterminante des présentes ni une condition suspensive de leur réalisation. L'inexécution de cet engagement n'engendrera pas d'indemnité à la charge du PROMETTANT, ce que le BENEFICIAIRE accepte.

Le caractère modeste et gratuit de ces travaux et l'absence de sanction contractuelle pour inexécution ne permettent pas à la vente d'entrer dans le champ d'application de l'article L 262-1 du Code de la construction et de l'habitation.

### **ATTESTATION DE L'EXACTITUDE DE LA DESIGNATION**

Les PARTIES déclarent que la description intérieure de l'immeuble telle qu'elle vient d'être indiquée correspond précisément à celle actuelle.

### **ACCES AU BIEN**

Le PROMETTANT déclare que l'accès au BIEN vendu s'effectue **au Sud par l'axe principal de la rue Soulanserre pour la partie habitation, et au Nord par l'axe secondaire de la rue Soulanserre pour la partie dépendance.**

Le BENEFICIAIRE atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

### **IDENTIFICATION DES MEUBLES**

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

### **USAGE DU BIEN**

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est actuellement **à usage d'habitation.**

Le BENEFICIAIRE entend conserver cet usage.

Il prévoit par ailleurs d'en faire **sa résidence principale.**

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas envisager d'opération de modification du BIEN qui nécessiterait soit un arrêté de non opposition à déclaration préalable de travaux soit un permis de construire, et dont l'obtention préalable à la vente serait pour lui constitutive d'une condition suspensive.

### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Françoise CALMELS-SENTENAC, notaire à MIRANDE le 2 avril 2021 publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 23 avril 2021 volume 2021P, numéro 4030.

### **CARACTERISTIQUES**

Les PARTIES conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des PARTIES, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

### **INFORMATION PREALABLE**

Les PARTIES ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les PARTIES ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

### **DELAI**

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **18 avril 2023**, à seize heures.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

### **LEVEE D'OPTION**

Les PARTIES conviennent expressément que la levée d'option puisse être tacite.

### **REALISATION**

L'option sera levée en toute hypothèse par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :

- au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
- à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
- à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
- et de manière générale au règlement de tous comptes et proratas convenus exigibles.

L'attention du BENEFICIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

### **REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE**

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par **Maître Rémi LÉCHAUDÉ, notaire à MIRANDE (Gers), assistant le VENDEUR, avec la**

**participation de Maître Claire CLARAC, notaire à FOIX (Ariège), assistant l'ACQUÉREUR.**

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

**CARENCE**

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

**Du fait du PROMETTANT**

Si la vente n'est pas réalisée du fait de la carence du PROMETTANT, le BENEFCIAIRE, après avoir versé au notaire rédacteur l'intégralité du prix et des frais (ou si le prix est payable au moyen de deniers d'emprunt, la somme correspondant à la partie du prix payable de ses deniers personnels et aux frais, après avoir justifié de l'octroi du prêt destiné au paiement du solde du prix), sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le même notaire. Faute par le PROMETTANT de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de défaut destiné à être publié au service de la publicité foncière. Le BENEFCIAIRE pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution en nature de la vente en application de l'article 1221 du Code civil, et solliciter en conséquence la constatation judiciaire de la vente. Dans l'attente de cette constatation, l'exécution d'une formalité de pré-notation prévue par l'article 37-2 du décret du 4 janvier 1955 pourra être effectuée à sa demande.
- Soit faire constater l'inexécution de la vente et déclarer alors sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le BENEFCIAIRE reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

La carence du PROMETTANT ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de sa part sur le BIEN, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix ou, à défaut, d'un jugement.

**Du fait du BENEFCIAIRE**

Au cas où le BENEFCIAIRE n'aurait pas signé de son fait l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse à l'expiration de ce délai sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT, qui disposera alors librement du BIEN nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du BENEFCIAIRE de l'acquérir. Si toutes les conditions suspensives ont été réalisées, le PROMETTANT pourra, en outre, réclamer le versement de l'indemnité d'immobilisation au titre de l'indemnisation de son préjudice.

## FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.
- Par le présent contrat de promesse, les PARTIES conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil si le BENEFICIAIRE venait à la demander. Le tout sauf si ce mode d'exécution est soit devenu impossible soit d'une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier.

## INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Le rédacteur des présentes précise, à toutes fins utiles, que la date ci-dessus mentionnée au paragraphe "Délai" ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il appartiendra aux PARTIES de préalablement se rapprocher de leur notaire afin de fixer une date de signature. Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

D'un commun accord, les parties conviennent de fixer le rendez-vous de signature au **LUNDI 17 AVRIL 2023 à 17 heures** sous réserve que l'ensemble des conditions soient réunies, **en l'office notarial de MIÉLAN** (Gers).

### **PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE**

Les PARTIES attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les PARTIES.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

Le BENEFICIAIRE sera propriétaire du BIEN le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

### **PRIX - CONDITIONS FINANCIERES**

#### **PRIX**

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

#### **FRAIS**

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE.

### **NEGOCIATION**

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par l'agence immobilière ABAFIM, représentée par Madame Marie PERRET et Monsieur Frédéric SANS, dont le siège est à TARBES (65000), 16 avenue de la Marne, titulaire d'un mandat donné par le PROMETTANT sous le numéro 25607 en date du 29 novembre 2022 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, le PROMETTANT qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera payée le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que le montant de la négociation est compris dans le prix indiqué ci-dessus.

### **COUT DE L'OPERATION ET FINANCEMENT PREVISIONNEL**

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :


Prix	155 000,00 EUR
Frais de la vente ( <i>sauf à parfaire ou à diminuer</i> )	12 725,00 EUR
Frais de mise en place des garanties	<i>Pour mémoire</i>
Frais de négociation	néant
Ensemble	<u>167 725,00 EUR</u>

#### FINANCEMENT

Fonds empruntés	170 000,00 EUR
Fonds personnels	<u>0,00 EUR</u>

Ensemble CENT SOIXANTE-SEPT MILLE SEPT CENT VINGT-CINQ EUROS 167 725,00 EUR

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire								
	Trésorerie Mirande-Montesquiou PL de la République 32300 MIRANDE 05.62.59.00.70			Domiciliation : Caisse des dépôts et consignations				
	Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB				
	40031	00001	0000139510R	65				
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)				
				FR22	4003	1000	0100	0013 9510 R65
SELARL LES 7 TERRITOIRES NOTAIRES ASSOCIES 16 RUE ESPARROS 32300 MIRANDE				Identifiant International de la Banque (BIC)				
				CDCG FR PP XXX				

#### **INDEMNITE D'IMMOBILISATION – DISPENSE DE VERSEMENT IMMEDIAT**

Les PARTIES conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (7 750,00 EUR).

De convention expresse entre elles, le BENEFICIAIRE est **dispensé du versement immédiat de cette somme.**

Toutefois, dans le cas où toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, et faute par le BENEFICIAIRE ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais et conditions ci-dessus, ce dernier s'oblige irrévocablement au versement de celle-ci, à première demande du PROMETTANT et à titre d'indemnité forfaitaire pour l'immobilisation entre ses mains du BIEN pendant la durée des présentes.

#### **STIPULATION DE PENALITE COMPENSATOIRE**

Dans le cas où toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies et dans l'hypothèse où l'une des PARTIES ne régulariserait pas l'acte authentique, ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devrait verser à l'autre PARTIE la somme de QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS (15 500,00



EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire. Il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des PARTIES de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

En toute hypothèse, cette stipulation ne pourra être exercée par le PROMETTANT s'il y a eu une somme versée par le BENEFICIAIRE à titre de garantie ou d'indemnité d'immobilisation, et que l'inexécution fautive incombant à ce dernier permet au PROMETTANT de la récupérer en tout ou partie.

## **RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES**

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

### **RESERVES**

#### **Réserve du droit de préemption**

La promesse sera notifiée à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le PROMETTANT aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

La promesse est soumise à l'accomplissement de conditions suspensives telles qu'indiquées ci-après.

#### **Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.**

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la PARTIE qui y avait intérêt et ce aux termes du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

**La PARTIE en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, électronique ou non, adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.**

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le PROMETTANT conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le BIEN.

### **Conditions suspensives de droit commun**

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du BENEFICIAIRE, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le BENEFICIAIRE entend donner. Le PROMETTANT devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

### **Conditions suspensives particulières**

#### Obtention d'un certificat d'urbanisme informatif

Un certificat d'urbanisme informatif, ne révélant aucune contrainte ou servitude susceptible de déprécier la valeur de l'immeuble, devra être obtenu au plus tard le jour de la réitération authentique de la vente (article L410-1 du Code de l'urbanisme).

À défaut de l'obtention de ce certificat, le BENEFICIAIRE pourra se prévaloir d'une note de renseignement d'urbanisme délivrée par la commune.

#### Obtention d'une note d'urbanisme

Une note d'urbanisme, ne révélant aucune contrainte ou servitude susceptible de déprécier la valeur de l'immeuble, devra être obtenue au plus tard le jour de la réitération authentique de la vente.

À défaut de l'obtention de cette note, le BENEFICIAIRE pourra se prévaloir d'une note de renseignement d'urbanisme délivrée par la commune.

### **Condition suspensive d'obtention de prêt**

Le BENEFICIAIRE déclare avoir l'intention de recourir pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application de l'article L 313-40 du Code de la consommation, et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Organisme prêteur : Tout établissement bancaire ou organisme de prêt.
- Montant maximal de la somme empruntée : CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170 000,00 EUR).
- Durée maximale de remboursement : 20 ans.
- Taux nominal d'intérêt maximal : 3,0000 % l'an (hors assurances).

Toute demande non conforme aux stipulations contractuelles quant au montant emprunté, au taux variable à plus ou moins 0,5%, et à la durée de l'emprunt entraînera la réalisation fictive de la condition au sens du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention par le BENEFCIAIRE **d'une ou plusieurs offres écrites de prêt aux conditions sus-indiquées au plus tard le 3 avril 2023.**

La durée de validité de cette condition suspensive ne peut être inférieure à un mois à compter de la date de signature de l'acte (article L 313-41 du Code de la consommation).

Le BENEFCIAIRE déclare qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.
- Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place d'une assurance décès-invalidité.
- Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1304-3 du Code civil qui dispose que :

*"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."*

L'obtention ou la non-obtention de l'offre de prêt, demandé aux conditions ci-dessus, devra être notifiée par le BENEFCIAIRE au PROMETTANT et au notaire.

A défaut de cette notification, le PROMETTANT aura, à compter du lendemain de la date indiquée ci-dessus, la faculté de mettre le BENEFCIAIRE en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou de la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception à son adresse, avec une copie en lettre simple pour le notaire.

Passé ce délai de huit jours décompté du jour de la première présentation, sans que le BENEFCIAIRE ait apporté la preuve de la remise d'une offre écrite conforme, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit. Dans ce cas, le BENEFCIAIRE pourra recouvrer les fonds déposés, le cas échéant, en garantie de l'exécution des présentes en justifiant qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait. A défaut, ces fonds resteront acquis au PROMETTANT.

Jusqu'à l'expiration du délai de huit jours susvisé, le BENEFCIAIRE pourra renoncer au bénéfice de la condition suspensive légale de l'article L 313-41 du Code de la consommation, soit en acceptant des offres de prêt à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces offre et acceptation au PROMETTANT, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt et en doublant cette volonté nouvelle de la mention manuscrite voulue par l'article L 313-42 de ce Code ; cette volonté nouvelle et la mention feraient, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au PROMETTANT.

### Refus de prêt – justification

Le BENEFCIAIRE s'engage, en cas de non obtention du financement demandé, à justifier de deux refus de prêt répondant aux caractéristiques ci-dessus. En conséquence, le BENEFCIAIRE s'engage à déposer simultanément deux demandes de prêt.

Concernant les démarches liées à l'obtention du financement, le rédacteur des présentes attire l'attention du BENEFCIAIRE sur le risque d'escroquerie au crédit, lorsque :

- Le prêt est proposé à des conditions très, voire trop, avantageuses : sommes prêtées élevées, taux d'intérêt très faible, durées de remboursement particulièrement longues.
- Les conditions d'octroi sont très souples : aucune condition de revenus ni aucune garantie ne sont généralement exigées, le délai de disponibilité des fonds est très court.
- De l'argent est rapidement demandé, très souvent via un service de transfert d'argent international, pour couvrir de supposés frais (frais de dossier, d'assurance, d'authentification, de légalisation, frais administratifs, de transfert, de décaissement, etc.).
- L'établissement bancaire utilise des adresses de messagerie ou des sites aux noms rassurants, avec des noms commerciaux d'emprunt (les noms d'entreprises réelles ou proches de celles-ci peuvent être utilisés).

Il rappelle notamment :

- Qu'une entreprise qui accorde un crédit doit obligatoirement disposer d'un agrément. Avant de répondre à toute proposition commerciale et en cas de doute, il est conseillé de consulter le registre des agents financiers agréés (entreprises françaises et étrangères, autorisées à exercer des activités financières en France). La proposition peut aussi émaner d'un intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement. Pour vérifier si l'intermédiaire est bien autorisé à exercer son activité en France, il convient de se référer au site internet de l'ORIAS, organisme chargé de tenir le registre des intermédiaires. Si l'entreprise ou la personne qui propose un crédit ne figure pas sur l'un de ces deux registres, il est conseillé de ne pas répondre à la proposition commerciale.
- Qu'en cas de doute, il convient de ne pas communiquer ses coordonnées et données personnelles, de ne fournir aucun document personnel (pièce d'identité, bulletin de salaire, justificatif de domicile, relevé d'identité bancaire (RIB), etc.), et de ne jamais verser aucune somme d'argent pour l'obtention d'un prêt ou le déblocage des fonds.
- Qu'il est interdit à toute personne physique ou morale qui apporte son concours, à quelque titre que ce soit, à l'obtention d'un prêt d'argent, de percevoir une somme d'argent avant le versement effectif des fonds prêtés.

Concernant l'assurance emprunteur, la rédaction des présentes attire l'attention du BENEFCIAIRE sur le fait qu'elle peut être souscrite auprès de l'établissement

prêteur dans le cadre d'un contrat dit "de groupe", ou auprès d'un organisme d'assurance externe qu'il aura choisi en vertu de la loi numéro 2022-270 du 28 Février 2022. Cette loi prévoit en outre diverses dispositions pouvant dispenser du questionnaire médical et abaisse le délai de mise en œuvre du "droit à l'oubli" relatif à diverses pathologies référencées, tout en étendant son bénéfice.

## **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

### **GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION**

Le PROMETTANT garantira le BENEFICIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BENEFICIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFICIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

### **GARANTIE DE JOUISSANCE**

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

### **GARANTIE HYPOTHECAIRE**

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

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

### **SERVITUDES**

Le BENEFICIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

## MITOYENNETES

Le PROMETTANT déclare au sujet des mitoyennetés que le muret surélevé de panneaux de séparation, côté ouest, est implanté sur le sol appartenant au voisin.

Le BENEFICIAIRE est informé des dispositions du Code civil sur la mitoyenneté, s'il en existe, contenues aux articles 653 et suivants et ci-après rapportées.

Tout mur servant de séparation entre bâtiments ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, sauf s'il y a titre ou marque du contraire.

Il y a marqué de non-mitoyenneté lorsque la sommité du mur est droite et à plomb de son parement d'un côté, et présente de l'autre un plan incliné. Lorsque encore il n'y a que d'un côté où un chaperon ou des filets et corbeaux de pierre auraient été mis en bâtissant le mur. Dans ces cas, le mur est censé appartenir exclusivement au propriétaire du côté duquel sont l'égout ou les corbeaux et filets de pierre.

La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.

Cependant, tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne.

Tout copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen, et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, à cinquante-quatre millimètres près, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée.

Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen, mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement et les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune. Il doit en outre payer seul les frais d'entretien de la partie commune du mur dus à l'exhaussement et rembourser au propriétaire voisin toutes les dépenses rendues nécessaires à ce dernier par l'exhaussement.

Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais, et l'excédent d'épaisseur doit se prendre de son côté.

Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la dépense qu'il a coûté et la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur, s'il y en a. La dépense que l'exhaussement a coûté est estimée à la date de l'acquisition, compte tenu de l'état dans lequel se trouve la partie exhaussée du mur.

Tout propriétaire joignant un mur a la faculté de le rendre mitoyen en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de la dépense qu'il a coûté, ou la moitié de la dépense qu'a coûté la portion du mur qu'il veut rendre mitoyenne et la moitié de la valeur du sol sur lequel le mur est bâti. La dépense que le mur a coûté est estimée à la date de l'acquisition de sa mitoyenneté, compte tenu de l'état dans lequel il se trouve.

L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

#### **ÉTAT DU BIEN**

Le BENEFCIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le BENEFCIAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le BENEFCIAIRE, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

Toutefois, le PROMETTANT est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

#### **CONTENANCE**

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

#### **IMPOTS ET TAXES**

##### **Impôts locaux**

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

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

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le PROMETTANT.

Le BENEFCIAIRE règlera au PROMETTANT, le jour de la réitération authentique des présentes, les proratas de taxes foncières et le cas échéant, de taxes

d'enlèvement des ordures ménagères, déterminés par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les PARTIES, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Conventionnellement **le BENEFICIAIRE remboursera directement au PROMETTANT, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, la quote-part de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères allant du jour de la signature au 31 décembre.** Ce règlement sera forfaitaire et définitif sur la base de l'année 2022 (1 090,00 €).

#### **Avantage fiscal lié à un engagement de location**

Le PROMETTANT déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

#### **Aide personnalisée au logement**

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

#### **Agence nationale de l'habitat**

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat.

#### **CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE**

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le PROMETTANT.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le PROMETTANT déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

#### **ASSURANCE**

Le BENEFICIAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au PROMETTANT, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

#### **CONTRAT D’AFFICHAGE**

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



## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

### PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

L'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

### EXISTENCE DE TRAVAUX

Le PROMETTANT déclare être informé des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances imposant à tout propriétaire de souscrire avant toute ouverture de chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, 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.

Il déclare que les travaux ci-après indiqués ont été effectués :

#### **Du chef de l'actuel propriétaire**

##### Installation d'un Poêle à granulés

Les travaux consistant en la fourniture et la pose d'un poêle à granulés E-Square 8 Kw et création de conduit concentrique ont été effectués en janvier 2022 par la SARL CHAUFFAGE PYRÉNÉEN BOIS ET NOUVELLES ÉNERGIES, dont le siège est à SÉGALAS (65140), Au village.

##### Isolation

Les travaux consistant en fourniture et pose d'une isolation en combles perdus de type SUPAFIL LOFT 045, de 320 mm, capot de spot, protection de conduit de fumée et tout dispositif électrique, et réhausse rigide au-dessus de la trappe d'accès ont été effectués en septembre 2021 par la société EBS ISOLATION, dont le siège est à CASTRES (81100), 1 boulevard des Lices.

Les travaux, compte tenu de la description faite par le PROMETTANT, ne nécessitaient pas de déclaration préalable.

Il est précisé qu'une déclaration préalable de travaux est nécessaire dans les cas suivants :

- travaux qui créent entre 5 m<sup>2</sup> ou 20 m<sup>2</sup> de *surface de plancher* ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m<sup>2</sup> est porté à 40 m<sup>2</sup> si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). Toutefois, entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m<sup>2</sup>,

- travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement,
- travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux.

Le PROMETTANT confirme que les travaux effectués n'entrent pas dans l'un des cas ci-dessus.

Le PROMETTANT est averti que celui qui a réalisé un ouvrage est réputé en connaître les vices et doit donc être assimilé à un sachant et cela même s'il n'a pas la qualité de professionnel. Si un dysfonctionnement, inconnu du BENEFICIAIRE et préexistant à la vente survient par la suite, le PROMETTANT est constitué de mauvaise foi. Le BENEFICIAIRE a alors un délai de deux ans pour agir à compter de la découverte du vice.

Le BENEFICIAIRE est averti de l'importance de se faire fournir par le PROMETTANT toutes les factures de ces travaux.

### **Du chef de l'ancien propriétaire**

#### Réfection de la toiture

Les travaux consistant en la réfection de la toiture à l'identique ont été effectués en 2002 par CHARPENTE ET Couverture BURGUES André, dont le siège est situé à TRIE-SUR-BAÏSE (Hautes-Pyrénées), Quartier Cestias.

Les travaux, compte tenu de la description faite par le PROMETTANT, ne nécessitaient pas de déclaration préalable.

Il est précisé qu'une déclaration préalable de travaux est nécessaire dans les cas suivants :

- travaux qui créent entre 5 m<sup>2</sup> ou 20 m<sup>2</sup> de *surface de plancher* ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m<sup>2</sup> est porté à 40 m<sup>2</sup> si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). Toutefois, entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m<sup>2</sup>,
- travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement,
- travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux.

Le PROMETTANT confirme que les travaux effectués n'entrent pas dans l'un des cas ci-dessus.

Le PROMETTANT est averti que celui qui a réalisé un ouvrage est réputé en connaître les vices et doit donc être assimilé à un sachant et cela même s'il n'a pas la qualité de professionnel. Si un dysfonctionnement, inconnu du BENEFICIAIRE et préexistant à la vente survient par la suite, le PROMETTANT est constitué de mauvaise foi. Le BENEFICIAIRE a alors un délai de deux ans pour agir à compter de la découverte du vice.

Le BENEFICIAIRE est averti de l'importance de se faire fournir par le PROMETTANT toutes les factures de ces travaux.

#### Changement de menuiserie

Les travaux consistant en la pose et la fourniture de menuiserie GX Thermi + PVC Blanc Grosfillex ont été effectués en 2014 par la SARL PLH, dont le siège est situé à LANESPEDE (Hautes-Pyrénées), RN 117.

Lesdits travaux portant sur les huisseries ont été effectués en l'absence de toute demande d'urbanisme.

#### Absence de certification de la conformité

Les travaux n'ont pas fait l'objet de la délivrance ni d'un certificat de conformité ni d'une attestation de la mairie certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'a pas été contestée, ainsi que le propriétaire le déclare, précisant toutefois que leur achèvement a eu lieu en 2014.

En outre, le propriétaire déclare :

- qu'aucune action en démolition n'a été engagée.
- Qu'il n'a reçu de l'autorité compétente aucune contestation à ce sujet.

Les parties sont averties des sanctions ci-après résultant de l'absence de certificat de conformité ou de la déclaration d'achèvement et de conformité, dans la mesure où les travaux effectués ne sont pas conformes aux prescriptions contenues dans le permis de construire :

- Sanctions pénales : l'infraction pénale se prescrit par un délai de six ans après l'achèvement. Une amende comprise entre 1 200 euros et 6000 euros par mètre carré de surface construite pourra être exigée. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.
- Sanctions fiscales : les redevances dont le permis aurait été le fait générateur sont exigibles ainsi que les pénalités de retard. Le délai de prescription est de six ans de l'achèvement, à l'exception de la taxe locale d'équipement dont le délai est de quatre ans.
- Sanction civile : fondée sur une action en responsabilité de la part des tiers - le délai de prescription est de dix ans après l'achèvement dans la mesure où cet achèvement est antérieur au 18 juin 2008, à compter de cette date le délai de prescription est de cinq ans à compter de la découverte des faits permettant d'exercer l'action, sachant que la durée de cinq ans se cumule avec la durée déjà écoulée antérieure au 18 juin 2008 sans pouvoir excéder dix ans. Pendant cette durée, les tiers peuvent agir en justice à l'effet de démontrer un préjudice personnel lié à la violation d'une règle d'urbanisme, préjudice pouvant le cas échéant aller jusqu'à la condamnation à démolir aux frais du propriétaire.
- Sanction civile de la part de la collectivité : aux termes de l'article L 480-14 du Code de l'urbanisme la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local

d'urbanisme peut saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L. 421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.

- Sanctions administratives : ces sanctions sont imprescriptibles et revêtent les conséquences suivantes :
  - En cas de demande de permis de construire sur la construction, la situation actuelle devra être régularisée, par suite préalablement au nouveau permis devra être demandé le certificat de conformité des constructions originaires, avec les conséquences inhérentes à un éventuel refus de ce certificat qui impliqueraient alors la mise en conformité de celles-ci. Toutefois, si la construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme sauf si la construction est de nature à exposer ses occupants ou des tiers à un danger, ou si elle se trouve située dans un site classé ou un parc naturel.
  - Les constructions édifiées sans permis de construire ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution collective tels que : eau, gaz, électricité, téléphone.
  - En cas de sinistre de l'immeuble, il sera impossible de reconstruire de plein droit à l'identique, un permis de construire devant alors être demandé avec là aussi les éventuelles conséquences d'un refus.

Le BENEFICIAIRE, informé de la situation quant à la modification en 2014 des menuiseries extérieure, déclare en faire son affaire personnelle et ne conditionne pas la réalisation des présentes à l'obtention d'un arrêté de non-opposition à déclaration préalable.

#### **RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL**

##### **Article 1792**

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

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

*Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE**

Contrairement aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances relatives aux assurances obligatoires, il n'a pas été souscrit à l'occasion de la rénovation du BIEN une telle police.

Le BENEFCIAIRE se reconnaît parfaitement informé de cette situation et des conséquences susceptibles d'en résulter pour lui au cas où par suite de désordre mettant en cause la responsabilité décennale des entreprises, il viendrait à se trouver dans l'obligation d'engager des procédures pour obtenir la réparation de ces désordres.

Le PROMETTANT de son côté reconnaît avoir été informé que nonobstant la vente sa responsabilité risque de se trouver engagée par le BENEFCIAIRE à raison de l'absence d'une telle police dans la seule mesure où il a lui-même fait réaliser les travaux de construction.

#### **ASSURANCES DE RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE DES ENTREPRISES AYANT PARTICIPE AUX**

##### **TRAVAUX**

Le BENEFCIAIRE bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil.

La garantie décennale est obligatoire pour toutes les entreprises impliquées dans la réalisation de gros ouvrages ou d'éléments d'équipement indissociables de l'ouvrage (article L 241-1 du Code des assurances).

La garantie décennale est due dans deux cas :

- un vice compromet la solidité de l'ouvrage ou le rend impropre à sa destination (articles 1792 et 1792-1 du Code civil) ;
- un vice affecte un élément d'équipement indissociable de l'ouvrage (article 1792-2 du Code civil).

Le délai de garantie expire dix ans après la réception de l'ouvrage.

Le PROMETTANT déclare que les entreprises ayant effectué depuis moins de dix ans des travaux de nature décennale sont les suivantes :

- La société CHAUFFAGE PYRÉNÉEN BOIS ET NOUVELLES ÉNERGIES :

Cette société a réalisé l'installation d'un Poêle à granulés.

Une copie des factures de ce professionnel ainsi qu'une copie de son attestation d'assurance de responsabilité civile décennale de l'époque sont annexées.

- La société EBS ISOLATION :

Cette société a réalisé des travaux d'isolation.

Une copie des factures de ce professionnel ainsi qu'une copie de son attestation d'assurance de responsabilité civile décennale de l'époque sont annexées.

**ANNEXE 3**

- La société SARL PLH :

Cette société a réalisé la pose et la fourniture de menuiserie.

Une copie des factures de ce professionnel ainsi qu'une copie de son attestation d'assurance de responsabilité civile décennale de l'époque sont annexées.

**ANNEXE 3 bis**

Est exclu de la garantie décennale, le sous-traitant qui ne s'oblige qu'envers l'entrepreneur principal par le contrat et non envers le maître d'ouvrage.

Le rédacteur des présentes informe le BÉNÉFICIAIRE que, dans la mesure où il subirait un dommage après la vente sur des travaux effectués par une ou plusieurs entreprises n'ayant pas souscrit de police d'assurance responsabilité, il ne pourrait alors agir que contre le PROMETTANT et ce dans la mesure où un jugement retiendrait la garantie de ce dernier.

**DIAGNOSTICS**

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet	Parois verticales intérieures, enduits, planchers,	Illimitée sauf si présence d'amiante

	1997)	plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation, formés d'un seul ou de plusieurs logements (hors copropriété) relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans	Immeuble bâti ou	6 mois

	une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	non	
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le PROMETTANT ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

La liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation. Toutefois, les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans un ordre différent, afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par Monsieur Christian DULIN, expert auprès de la société SUD DIAGNOSTICS BATIMENT, dont le siège est à VIELLE-ADOUR (65360), 24 route de Tarbes, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

#### **ANNEXE 4**

#### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

##### **Plomb**

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



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

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

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

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

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

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

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

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par Monsieur Christian DULIN, expert auprès de la société SUD DIAGNOSTICS BATIMENT, dont le siège est à VIELLE-ADOUR (65360), 24 route de Tarbes le 28 décembre 2022 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. A savoir :

Palier : peinture porte n° 3

Chambre 1 : fenêtre, parties intérieure et extérieure

Chambre 2 : fenêtres, parties intérieure et extérieure .

Le constat a révélé l'existence de revêtements dans lesquels la concentration est supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup>. Le BENEFCIAIRE est informé qu'il devra procéder sans attendre aux travaux pour supprimer le risque d'exposition au plomb. Le préfet peut également prescrire un diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures. Celui-ci consiste à "*rechercher des revêtements dégradés contenant du plomb susceptibles de constituer un risque d'exposition au plomb dans des lieux fréquentés régulièrement par les mineurs*".

Le propriétaire qui aura ignoré une injonction de travaux destinés à éliminer un risque d'intoxication au plomb, pourra se voir condamné à une astreinte pouvant aller jusqu'à 1.000 euros par jour de retard, pour le contraindre à réaliser ces travaux.

Afin que le BENEFCIAIRE effectue l'acquisition en pleine connaissance de cause.

### **Amiante**

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

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

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

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

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

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par Monsieur Christian DULIN, expert auprès de la société SUD DIAGNOSTICS BATIMENT, dont le siège est à VIELLE-ADOUR (65360), 24 route de Tarbes le 28 décembre 2022, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

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

### **Termites**

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

Un état relatif à la présence de termites délivré par Monsieur Christian DULIN, expert auprès de la société SUD DIAGNOSTICS BATIMENT, dont le siège est à VIELLE-ADOUR (65360), 24 route de Tarbes le 28 décembre 2022 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Il a été observé des traces d'insectes à larves xylophages.

### **Contrôle de l'installation de gaz**

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les PARTIES déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

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

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

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.

Le PROMETTANT a fait établir un état de celle-ci par Monsieur Christian DULIN, expert auprès de la société SUD DIAGNOSTICS BATIMENT, dont le siège est à VIELLE-ADOUR (65360), 24 route de Tarbes répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 28 décembre 2022, annexé.

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

\* Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

\* Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

\* Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

\* Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

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

## Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

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

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

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G. (En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E).

Au 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue. Outre-mer l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1er juillet 2024.

L'attention du BENEFICIAIRE est attirée sur le fait qu'en l'état de la réglementation actuelle et ce, à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022, aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F, et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E.

Un diagnostic établi par Monsieur Christian DULIN, expert auprès de la société SUD DIAGNOSTICS BATIMENT, dont le siège est à VIELLE-ADOUR (65360), 24 route de Tarbes le 28 décembre 2022, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : Classe C, 151 kWh/m<sup>2</sup>.an
- Émissions de gaz à effet de serre : Classe A, 4 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

- Numéro d'enregistrement ADEME : 2265E3176623J
- Recommandation et préconisation de travaux : Isolation des murs par l'extérieur. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Isolation des plafonds par l'extérieur.

### **Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes**

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

### **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

## DISPOSITIFS PARTICULIERS

### Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le BENEFICIAIRE a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

### Cheminée/Poêle

#### Cheminée à foyer fermé ou poêle

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est équipé d'un poêle à granulés installé dans une ancienne cheminée située dans le salon/séjour.

Le BENEFICIAIRE atteste être également informé de l'obligation de ramonage des équipements de combustion par un professionnel agréé.

**Précision étant faite que dans la chambre principale au Sud, se trouve une cheminée décorative, hors d'état d'usage.**

### Système de chauffage

Le PROMETTANT déclare que le système de chauffage est produit par :

\* un Poêle à granulés flamme verte installé en 2022,

\* et 2 Radiateurs électriques NFC, NF\*\* et NF\*\*\* avec programmateur installés par le précédent propriétaire.

**La révision sera effectuée avant la réitération des présentes par acte authentique.** Précision étant faite que le rendez-vous pour ledit entretien a d'ores et déjà été fixé au mardi 4 avril 2023.

**Le BENEFICIAIRE déclare ne pas avoir personnellement constaté le fonctionnement du poêle à granulés. Il en est de même pour les deux radiateurs électriques, situés dans la salle à manger et la cuisine, dont le raccordement devra être reconnecté pour l'acte authentique réitérant les présentes.**

### Climatisation/Pompe à chaleur réversible

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'un système de climatisation ou de pompe à chaleur réversible.

### Citerne de gaz

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

**Cuve à fuel**

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une cuve à fuel.

**Cuve enterrée**

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'est pas équipé d'une cuve enterrée.

L'immeuble n'est pas équipé d'un système de climatisation.

**Fibre optique**

Les articles 45-9 et 48 du Code des postes et télécommunications électroniques permettent à un opérateur d'installer la fibre optique sur les murs et façades d'immeubles en suivant le cheminement des câbles existants et de bénéficier ainsi des servitudes des réseaux correspondants, ou, si contrainte technique, à suivre au mieux le cheminement de cette dernière.

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'est pas équipé de la fibre optique.

**Panneaux photovoltaïques**

L'immeuble n'est pas équipé ou n'est pas concerné par cette réglementation.

**Dispositif de récupération des eaux de pluie**

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

**Puits et forages domestiques - Information**

Les PARTIES sont informées que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques fait obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques existants et les ouvrages à créer un mois avant le début des travaux.

Est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1.000 m<sup>3</sup> d'eau par an.

Les services de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'est pas équipé de puits ou de forage domestique.

**Information sur la sécurité des piscines**

Les PARTIES déclarent qu'il n'existe pas de piscine.

**Videosurveillance**

Le PROMETTANT déclare qu'il n'existe pas de dispositif de vidéosurveillance filmant les espaces communs.

**Alarme**

Le PROMETTANT déclare qu'il n'existe pas de dispositif d'alarme.

## **Information du bénéficiaire sur les éléments d'équipement**

Le BENEFCIAIRE est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le PROMETTANT déclare avoir fait installer depuis moins de dix ans les éléments d'équipement suivants :

\* Fourniture et pose d'un plaque de cuisine à induction et d'un four encastré en 2021, lesquels sont vendus avec l'immeuble et ont été installés par le PROMETTANT lui-même.

\* Fourniture et pose d'un poêle à granulés, ainsi qu'il a été exposé ci-dessus. pour lesquels il n'est pas en mesure de fournir le contrat d'assurance en responsabilité des entrepreneurs.

### **ANNEXE 5**

## **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

### **Assainissement**

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique ; comme en atteste un courrier émanant de la mairie, en date du 27 octobre 2020, ci-annexé.

### **ANNEXE 6**

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).



Le PROMETTANT atteste qu'un contrôle a été effectué par le service public compétent mais qu'il ne précise pas si le raccordement est conforme, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Le PROMETTANT informe le BENEFICIAIRE, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Le PROMETTANT s'engage, bien que cela ne relève pas d'une obligation, à contacter le service compétent dans le but d'obtenir un certificat mentionnant la conformité du raccordement.

Le BENEFICIAIRE déclare prendre acte de cet engagement et ne pas vouloir faire une condition suspensive des présentes de l'obtention d'un certificat attestant la conformité du raccordement.

### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions délivré par Monsieur Christian DULIN, expert auprès de la société SUD DIAGNOSTICS BATIMENT, dont le siège est à VIELLE-ADOUR (65360), 24 route de Tarbes le 27 décembre 2022 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

#### Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 17 mars 2017.

Les risques pris en compte sont : Mouvement de terrain Argile - Sécheresse.

Des travaux ont été prescrits par le règlement.

#### Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone à risques modérés, de niveau 3.

### Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

### Absence de sinistres avec indemnisation

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

### **Etat des risques de pollution des sols**

Un état des risques de pollution des sols délivré par Monsieur Christian DULIN, expert auprès de la société SUD DIAGNOSTICS BATIMENT, dont le siège est à VIELLE-ADOUR (65360), 24 route de Tarbes le 27 décembre 2022 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

Il en résulte que le nombre de sites BASOL et BASIAS est le suivant :

- à moins de 200 mètres autour de l'immeuble : 1,
- entre 200 et 500 mètres autour de l'immeuble : 5.

### **Plan de prévention du risque inondation**

Le plan de protection du risque inondation est prescrit dans les zones soumises à un risque d'inondation.

Un plan de protection du risque inondation a été approuvé par arrêté préfectoral. Il en résulte que le BIEN est exposé à des risques d'inondation par remontées de nappes naturelles, par crue torrentielle .

### **Aléa - Retrait gonflement des argiles**

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le

comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone à ALÉA MOYEN.  
Une copie de la cartographie est annexée.

#### **INFORMATION DU BENEFICIAIRE SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS**

##### **TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

Le BENEFICIAIRE déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

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

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

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

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

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

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

#### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

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

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

## **ANNEXE 7**

### **REGLEMENTATIONS AGRICOLES SPECIFIQUES**

La vente n'a pas fait l'objet d'une notification à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par abréviation "S.A.F.E.R." s'agissant d'un immeuble à vocation non agricole non situé dans une zone visée par l'alinéa premier de l'article L 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

### **FISCALITE**

#### **REGIME FISCAL DE LA VENTE**

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE indiquent ne pas agir à l'acte en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

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

#### **PLUS-VALUES**

Le BIEN est entré dans son patrimoine savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Françoise CALMELS-SENTENAC, notaire à MIRANDE le 2 avril 2021 pour une valeur de quatre-vingt-dix mille euros (90 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1, le 23 avril 2021 volume 2001P, numéro 4030.

Le PROMETTANT déclare que les présentes portent sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Il s'engage à produire tout élément précis et circonstancié quant à l'effectivité de l'utilisation du BIEN comme résidence principale, et ce si l'administration venait à lui demander des éléments de preuve.

Par suite, il bénéficiera de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

#### **DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le PROMETTANT déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LANNEMEZAN – 545 rue Georges Clemenceau - 65003 LANNEMEZAN et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

## **FACULTE DE SUBSTITUTION**

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du BENEFCIAIRE soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au BENEFCIAIRE que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BENEFCIAIRE initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le BENEFCIAIRE initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le BENEFCIAIRE devra informer le PROMETTANT de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le BENEFCIAIRE ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le BENEFCIAIRE restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au PROMETTANT en exécution des présentes. Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que jusqu'au 15 mars 2023, le BENEFCIAIRE s'obligeant à informer le notaire participant au moyen de la communication des statuts, dans les meilleurs délais.

Les PARTIES sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- le présent avant-contrat obligera le PROMETTANT et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis du BENEFCIAIRE originaire.
- dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du BENEFCIAIRE le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

## **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

### **OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT**

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du BENEFCIAIRE, le BIEN, et le cas échéant les MEUBLES, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du PROMETTANT qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

### **Eléments d'équipement**

Le PROMETTANT s'engage à laisser dans le BIEN tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les pommeaux ou boules d'escalier ;
- les portes, planches et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement d'air ;
- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds, à l'exception des appliques et luminaires ;
- l'équipement électrique ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations.

Le BENEFCIAIRE pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance du BIEN, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

### **Entretien, réparation**

Jusqu'à l'entrée en jouissance du BENEFCIAIRE, le PROMETTANT s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer le BIEN dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du BIEN : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;

- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir le BIEN et ses abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les PARTIES se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

#### **SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE**

Si un sinistre quelconque frappe le BIEN durant la durée de validité des présentes, les PARTIES conviennent que le BENEFICIAIRE aura la faculté :

- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toute somme avancée par lui le cas échéant.
- Soit de maintenir l'acquisition du BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le PROMETTANT entend que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que l'existence des présentes ne pourrait alors être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le BIEN inhabitable ou impropre à son exploitation.

Le PROMETTANT indique que le BIEN est assuré auprès de la société ALLIANZ, qu'il est à jour du paiement des primes et qu'il n'existe aucun contentieux en cours entre lui et la compagnie assurant le BIEN.

#### **CONVENTIONS PARTICULIERES – VISITES – INFORMATION DES PARTIES**

Le PROMETTANT accepte que le BENEFICIAIRE effectue une visite du BIEN juste avant la réitération des présentes par acte authentique afin de lui permettre de constater l'absence de modifications apportées à l'état du BIEN tel qu'il a été la base de leur engagement. Il prendra toutes dispositions à cet effet pour la permettre.

Cette visite se fera en présence du PROMETTANT ou de son mandataire.

Le PROMETTANT reconnaît avoir parfaite connaissance de l'importance pour le BENEFICIAIRE de visiter préalablement à la vente, les lieux, caves, garages, celliers ou tout autre lot "annexe" afin d'en avoir une parfaite connaissance et de vérifier le caractère "libre de tous encombrants" du bien objet des présentes.

Enfin l'attention des PARTIES a été attirée :

- sur le fait que la remise des clés au BENEFCIAIRE doit se faire le jour de la vente définitive. Toute remise anticipée de clés au BENEFCIAIRE sera faite sous la seule responsabilité du PROMETTANT. La remise des clés s'accompagne, s'il en existe, de la remise des cellules pour portail automatique, fermetures automatiques extérieures ou intérieures et alarmes, applications de connexion à distance (lumière, chauffage, climatisation...), ainsi que de tous codes et numéros s'y rapportant.
- sur le fait qu'aucun travaux ne devra être entrepris dans les lieux acquis avant la vente définitive, peu importe que le prêt ait été obtenu ou le bien assuré : tous les travaux entrepris malgré cette mise en garde le seront sous la seule responsabilité des PARTIES en cas de difficultés survenues.

#### **REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT**

Au cas de décès du PROMETTANT s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit PROMETTANT s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le BENEFCIAIRE pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

#### **CONDITION DE SURVIE DU BENEFCIAIRE**

Au cas de décès du BENEFCIAIRE s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit BENEFCIAIRE s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation, elle ne sera pas due et celle versée devra être restituée, et ce même si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives.

#### **NOUVEAUX ETATS – CONSTATS – DIAGNOSTICS**

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

#### **FRAIS ET REMUNERATION POUR L'ETABLISSEMENT DES PRESENTES**

Le **BENEFCIAIRE** paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

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



A titre de provision sur frais, le BENEFCIAIRE verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de **quatre cent cinquante euros (450,00 eur)**.

Sur ce montant, en rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant contrat, il sera prélevé dès à présent au profit de la **Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée dénommée « LES 7 TERRITOIRES »**, dont le siège est à **MIRANDE (Gers), 16 Rue Esparros**, conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016 et de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L444-1 du Code de commerce, un honoraire à la charge du **BENEFCIAIRE** fixé, d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur, à la somme toutes taxes comprises de **DEUX CENT VINGT CINQ EUROS (225,00 EUR)**. Cette rémunération restera acquise à la **Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée dénommée « LES 7 TERRITOIRES »**, en toute hypothèse.

#### **PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION**

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de **CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR)**.

Le BENEFCIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

#### **POUVOIRS**

Les PARTIES confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour

mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

### **COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS**

Le BENEFCIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

### **FACULTE DE RETRACTATION**

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN étant à usage d'habitation et le BENEFCIAIRE étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, une copie du présent acte avec ses annexes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le BENEFCIAIRE pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif. A cet égard, le PROMETTANT constitue pour son mandataire l'Office Notarial, 16 Rue Esparros à MIRANDE (Gers) aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé au BENEFCIAIRE que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci serait considérée comme définitive.
- Le délai de dix jours pour l'envoi de ce courrier se compte de la manière suivante :
  - Le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé.
  - Le dernier jour est le dixième jour suivant.
  - Un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
  - Le courrier recommandé de rétraction ou l'acte d'huissier doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.
- 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.

- En cas de pluralité de bénéficiaires, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées :

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

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

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

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

#### **NOTIFICATION PAR ENVOI ELECTRONIQUE**

Le BENEFCIAIRE donne son accord pour que toute notification lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Il bénéficie en contrepartie de la faculté d'effectuer, dans le cadre des présentes, toute notification dans la même forme au notaire qui le représente.

Le BENEFCIAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail, ainsi qu'à surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur de tout message.

Toute action effectuée par le BENEFCIAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

#### **ENVOI ELECTRONIQUE**

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué,

pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR 24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

## **ADRESSES ELECTRONIQUES**

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont indiquées au début de l'acte.

## **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

## **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

*"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation."*

*En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".*

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

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

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

## **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

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

## **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

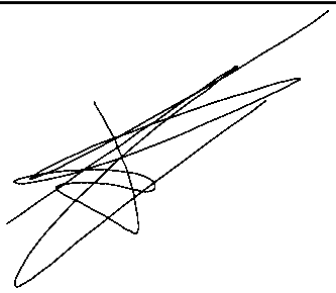
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

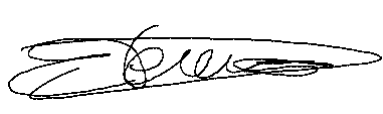
**DONT ACTE sans renvoi**

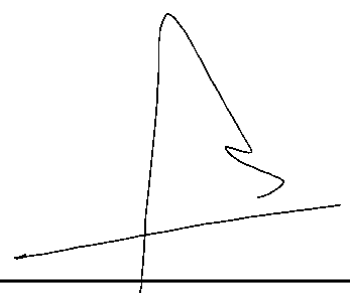
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>Mme HOSTIER Catherine a signé</b> à MIELAN le 23 janvier 2023</p>	
---	--

<p><b>Mme BLUM Myriam a signé</b> à MIELAN le 23 janvier 2023</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me LECHAUDE REMI a signé</b> à MIELAN L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT TROIS JANVIER</p>	
--	---





**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Voir le fil d'Ariane](#)

# Rechercher des annonces de rétablissement personnel

\* Champs obligatoires

## Informations personnelles

### Département de résidence \*

En cas de résidence à l'étranger, sélectionner « 99 ».

65 (Hautes-Pyrénées)

### Nom

HOSTIER

### Prénom

Si l'état civil ne contient pas de prénom, saisir « sans ».

Catherine

### Date de naissance

 L'acte de naissance n'indique pas de date de naissance complète

Jour (JJ)



22

Mois

Année (AAAA)

## Publication de l'annonce

Date de publication de l'annonce (format jj/mm/aaaa)

Du   au  

Le résultat de l'opération \*

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

### Aide et contact

[Aide et questions fréquentes](#)[Glossaire](#)[Nous contacter](#)

### Réutilisation des données

[Données ouvertes et API](#)

### Site de la DILA

[journal-officiel.gouv.fr](http://journal-officiel.gouv.fr)[boamp.fr](http://boamp.fr)[info-financiere.fr](http://info-financiere.fr)[Entreprendre.Service-Public.fr](http://Entreprendre.Service-Public.fr)

### Codes

[Code de la consommation](#)

### Liens utiles

[gouvernement.fr](http://gouvernement.fr)[Ministère de la justice](#)[Conseil national des greffiers](#)[Ministère de l'économie et des finances](#)

Répertoire des informations publiques [Code de commerce](#)

[data.gouv.fr](https://data.gouv.fr) [Code civil](#)

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

[legifrance.gouv.fr](https://legifrance.gouv.fr) [service-public.fr](https://service-public.fr) [vie-publique.fr](https://vie-publique.fr) [dila.premier-ministre.gouv.fr](https://dila.premier-ministre.gouv.fr)

[Plan du site](#) [Accessibilité : partiellement conforme](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles](#) [Gestion des cookies](#)

**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Voir le fil d'Ariane](#)

# Rechercher des annonces de rétablissement personnel

\*Champs obligatoires

## Informations personnelles

### Département de résidence \*

En cas de résidence à l'étranger, sélectionner « 99 ».

65 (Hautes-Pyrénées)

### Nom

DEREIX

### Prénom

Si l'état civil ne contient pas de prénom, saisir « sans ».

Myriam

### Date de naissance

 L'acte de naissance n'indique pas de date de naissance complète

Jour (JJ)


4

Mois

Année (AAAA)

## Publication de l'annonce

Date de publication de l'annonce (format jj/mm/aaaa)

Du   au  

Le résultat de l'opération \*

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

### Aide et contact

[Aide et questions fréquentes](#)[Glossaire](#)[Nous contacter](#)

### Site de la DILA

[journal-officiel.gouv.fr](http://journal-officiel.gouv.fr)[boamp.fr](http://boamp.fr)[info-financiere.fr](http://info-financiere.fr)[Entreprendre.Service-Public.fr](http://Entreprendre.Service-Public.fr)

### Liens utiles

[gouvernement.fr](http://gouvernement.fr)[Ministère de la justice](#)[Conseil national des greffiers](#)[Ministère de l'économie et des finances](#)

### Réutilisation des données

[Données ouvertes et API](#)

### Codes

[Code de la consommation](#)

Répertoire des informations publiques Code de commerce

[data.gouv.fr](https://data.gouv.fr)

Code civil

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

[legifrance.gouv.fr](https://legifrance.gouv.fr) [service-public.fr](https://service-public.fr) [vie-publique.fr](https://vie-publique.fr) [dila.premier-ministre.gouv.fr](https://dila.premier-ministre.gouv.fr)

[Plan du site](#) [Accessibilité : partiellement conforme](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles](#) [Gestion des cookies](#)

**BODACC.fr**

Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

[Voir le fil d'Ariane](#)

# Rechercher des annonces de rétablissement personnel

\* Champs obligatoires

## Informations personnelles

### Département de résidence \*

En cas de résidence à l'étranger, sélectionner « 99 ».

65 (Hautes-Pyrénées)

### Nom

BLUM

### Prénom

Si l'état civil ne contient pas de prénom, saisir « sans ».

Myriam

### Date de naissance

 L'acte de naissance n'indique pas de date de naissance complète

Jour (JJ)

4

Mois



Année (AAAA)

## Publication de l'annonce

Date de publication de l'annonce (format jj/mm/aaaa)

Du



au



Le résultat de l'opération \*

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

### Aide et contact

[Aide et questions fréquentes](#)[Glossaire](#)[Nous contacter](#)

### Site de la DILA

[journal-officiel.gouv.fr](http://journal-officiel.gouv.fr)[boamp.fr](http://boamp.fr)[info-financiere.fr](http://info-financiere.fr)[Entreprendre.Service-Public.fr](http://Entreprendre.Service-Public.fr)

### Liens utiles

[gouvernement.fr](http://gouvernement.fr)[Ministère de la justice](#)[Conseil national des greffiers](#)[Ministère de l'économie et des finances](#)

### Réutilisation des données

[Données ouvertes et API](#)

### Codes

[Code de la consommation](#)

Répertoire des informations publiques Code de commerce

data.gouv.fr Code civil

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

[legifrance.gouv.fr](https://legifrance.gouv.fr) [service-public.fr](https://service-public.fr) [vie-publique.fr](https://vie-publique.fr) [dila.premier-ministre.gouv.fr](https://dila.premier-ministre.gouv.fr)

[Plan du site](#) [Accessibilité : partiellement conforme](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles](#) [Gestion des cookies](#)



R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

CARTE NATIONALE D'IDENTITÉ N° : 170365300358

Nationalité Française



BM  
Nom : BLUM  
Épouse : DEREIX  
Prénom(s) : MYRIAM, MAGALI

Sexe : F

Né(e) le : 04.07.1982

à : LAVELANET

taille : 1,72m

Signature

du titulaire :

IDFRABLUM<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<653042

1703653003587MYRIAM<<MAGALI8207045F2



Adresse : 12 ROUTE DES PYRÉNÉES  
BUGARD (65)

Carte valable jusqu'au : 05.03.2032

délivrée le : 06.03.2017

par : PRÉFECTURE DES HAUTES-PYRÉNÉES (65)

Signature de l'autorité :

Sandrine GIANNOTTA



**ÉPOUX OU PÈRE**

Prénoms **Guillaume Edouard**  
Nom **DEREIX**



Né le **02 avril 1979**

à \_\_\_\_\_ heures  
à **Castres (Tarn)**

de (1) **Yves Edouard DEREIX**  
et de (1) **Marie-Thérèse Catherine Sophie BERTHELOT**

Extrait délivré conforme à l'acte de naissance n°  
le \_\_\_\_\_ (2)

L'officier de l'état civil  
Sceau

\_\_\_\_\_  
MENTIONS MARGINALES (3)

**MARIAGE** célébré à **St Mandrier Sur Mer (Var)**  
le **24 juillet 2010**

Les futurs époux ont déclaré (4) **qu'un contrat de mariage a été  
notaire à Foix (Ariège)**

Extrait délivré conforme à l'acte de mariage n° **22**

\_\_\_\_\_  
MENTIONS MARGINALES (3)

(1) Prénoms et nom du père et de la mère.  
(2) Ne pas compléter et signer lorsque les renseignements d'état civil sont apposés à l'occasion du mariage et constituent l'extrait de l'acte de mariage.  
(3) Inscrites sur l'acte postérieurement à l'établissement du présent extrait.

**ÉPOUSE OU MÈRE**

Prénoms **Myriam Magali**  
Nom **BLUM**

Née le **04 juillet 1982**

à \_\_\_\_\_ heures  
à **Lavelanet (Ariège)**

de (1) **Jacques Charles BLUM**  
et de (1) **Monique Lucie Angèle LOISEL**

Extrait délivré conforme à l'acte de naissance n°  
le \_\_\_\_\_ (2)

L'officier de l'état civil  
Sceau

\_\_\_\_\_  
MENTIONS MARGINALES (3)

à **15** heures **30**  
é reçu le **23 décembre 2009** par Maître **SANZ Jean-Pierre,**

le **24 juillet 2010**

L'officier de l'état civil  
Sceau



(4) Compléter ainsi la formule : « qu'il n'a pas été fait de contrat de mariage » ou « qu'un contrat de mariage a été reçu le..... par maître....., notaire à..... »



ÉPOUX OU PÈRE

de l'acte de décès n° .....  
é le .....  
conforme aux registres, le .....  
L'officier de l'état civil  
Sceau

MENTS MARGINALES (1)

ÉPOUSE OU MÈRE

de l'acte de décès n° .....  
é le .....  
conforme aux registres, le .....  
L'officier de l'état civil  
Sceau

MENTS MARGINALES (1)

es sur l'acte postérieurement à l'établissement du présent extrait.

PREMIER ENFANT

Extrait de l'acte de naissance n° 585  
le 07 juillet 2011  
à 22 heures 30  
est né(e) (1)  
Louis, Théodore, Enguerran DEREIX

du sexe masculin  
à Saint Jean de Verges (Ariège)  
reconnu(e) (2)

par (3)  
Délivré conforme aux registres, le - 8 JUIL. 2011

L'officier de l'état civil  
Sceau



MENTS MARGINALES (4)

Extrait de l'acte de décès n° .....  
Décédé(e) le .....  
à .....  
Délivré conforme aux registres, le .....  
L'officier de l'état civil  
Sceau

MENTS MARGINALES (4)

(1) Prénoms et nom de famille tels qu'ils résultent de l'acte de naissance ; compléter, le cas échéant l'indication du nom par « suivant déclaration conjointe du..... (date de la déclaration reçue pour le premier enfant commun) »  
(2) Préciser s'il y a lieu les date et lieu de la ou des reconnaissances.  
(3) Préciser, selon le cas, « par le père » « par la mère » ou « par les père et mère »  
(4) Inscrites sur l'acte postérieurement à l'établissement du présent extrait.



DEUXIÈME ENFANT

Extrait de l'acte de naissance n° 624

le 30 juillet 2014

à 09 heures 20

est né(e) (1) Charles, Alexis, Gabriel DEREIX

du sexe masculin à Saint Jean de Verges (Frigèze) reconnu(e) (2) ✓

par (3) ✓ Délivré conforme aux registres, le 31 JUIL. 2014

L'officier de l'état civil



MENTIONS MARGINALES (4)

Extrait de l'acte de décès n°

Décédé(e) le

à

Délivré conforme aux registres, le

L'officier de l'état civil

Sceau

MENTIONS MARGINALES (4)

(1) Prénoms et nom de famille tels qu'ils résultent de l'acte de naissance ; compléter, le cas échéant l'indication du nom par « suivant déclaration conjointe du..... (date de la déclaration reçue pour le premier enfant commun) »
(2) Préciser s'il y a lieu les date et lieu de la ou des reconnaissances.
(3) Préciser, selon le cas, « par le père » « par la mère » ou « par les père et mère »
(4) Inscrites sur l'acte postérieurement à l'établissement du présent extrait.

TROISIÈME ENFANT

Extrait de l'acte de naissance n°

le

à heures

est né(e) (1)

du sexe

à

reconnu(e) (2)

par (3)

Délivré conforme aux registres, le

L'officier de l'état civil

Sceau

MENTIONS MARGINALES (4)

Extrait de l'acte de décès n°

Décédé(e) le

à

Délivré conforme aux registres, le

L'officier de l'état civil

Sceau

MENTIONS MARGINALES (4)

(1) Prénoms et nom de famille tels qu'ils résultent de l'acte de naissance ; compléter, le cas échéant l'indication du nom par « suivant déclaration conjointe du..... (date de la déclaration reçue pour le premier enfant commun) »
(2) Préciser s'il y a lieu les date et lieu de la ou des reconnaissances.
(3) Préciser, selon le cas, « par le père » « par la mère » ou « par les père et mère »
(4) Inscrites sur l'acte postérieurement à l'établissement du présent extrait.



DOSSIER : CONTRAT DE MARIAGE  
Monsieur Guillaume DEREIX / Madame Myriam BLUM  
REFERENCES : jp  
DATE : 23.12.2009

L'AN DEUX MILLE NEUF  
Le vingt-trois décembre

Maître Jean-Pierre SANZ, notaire à la résidence de FOIX (Ariège) 18  
Allées de Villote.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après  
identifiées, contenant :

**CONTRAT DE MARIAGE DE SEPARATION DE  
BIENS**

**FUTUR ÉPOUX :**

Monsieur Guillaume Edouard DEREIX , Navigateur Timonier Marine  
Nationale, demeurant à SAINT MANDRIER SUR MER (Var) 21, Quai Jean  
Jaurès, célibataire.

Né à CASTRES (Tarn) le 2 avril 1979.

De nationalité française. Ici présent.

**FUTURE ÉPOUSE :**

Mademoiselle Myriam Magali BLUM , Architecte Diplômé d'Etat,  
demeurant à SAINT MANDRIER SUR MER (Var) 21, Quai Jean Jaurès,  
célibataire.

Née à LAVELANET (Ariège) le 4 juillet 1982.

De nationalité française. Ici présente.



Ayant conclu ensemble un pacte civile de solidarité enregistré au greffe du Tribunal d'instance de TOULON, le 13.10.2009 , et mentionné en marge de l'acte de naissance de Mademoiselle BLUM, le 19 octobre 2009, et mentionné en marge de l'acte de naissance de Monsieur DEREIX, le 17 octobre 2009.

LESQUELS ont arrêté ainsi qu'il suit les conditions civiles du mariage projeté entre eux, dont la célébration doit avoir lieu à la Mairie de SAINT MANDRIER SUR MER, le 24 juillet 2010.

### **RÉGIME**

Les futurs époux adoptent pour base de leur union, le régime de la SEPARATION DE BIENS, tel qu'il est établi par les articles 1536 à 1543 du Code civil.

En conséquence chacun des époux conservera la propriété, l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens meubles et immeubles qui lui appartiennent actuellement et de ceux qui pourront lui advenir par la suite, à quelque titre que ce soit.

Corrélativement chacun des époux restera seul tenu des dettes nées en sa personne, avant ou pendant le mariage, sauf les exceptions prévues à l'article 220 du Code civil.

Toutefois en vertu des dispositions de l'article 215 du Code civil ils ne pourront disposer l'un sans l'autre des droits par lesquels est assuré le logement de la famille ainsi que des meubles meublants le garnissant.

### **CONTRIBUTION AUX CHARGES DU MARIAGE**

Les futurs époux contribueront aux charges du mariage en proportion de leurs facultés respectives conformément aux dispositions des articles 214 et 1537 du Code civil. Chacun des époux sera réputé s'être acquitté jour par jour de sa part contributive aux charges du mariage.

### **PRÉSUMPTION DE PROPRIÉTÉ**

Chacun des époux établira la propriété de ses biens par tous moyens de preuve prévus par la loi.

Toutefois à défaut de preuve contraire :

1°/ Les effets, linge, bijoux et autres objets à usage personnel des époux seront réputés appartenir respectivement à chacun d'eux sans qu'ils aient à fournir aucune justification à cet égard.

Chacun des époux restera cependant propriétaire des bijoux de famille qu'il possédait avant le mariage ou qui proviendront de successions par lui recueillies ou des dons ou legs à lui faits et ce, bien que ces bijoux soient à l'usage personnel de l'autre époux.

2°/ Les meubles meublants et objets mobiliers qui garniront les locaux servant à l'habitation des époux, tant à titre principal qu'à titre secondaire, seront réputés appartenir aux futurs époux, à chacun pour moitié, sauf preuve ou justification contraire.

Chaque époux sera cependant propriétaire de tout objet à son chiffre ou à celui de sa famille.

3°/ Les valeurs au porteur et deniers comptants qui lors de la dissolution du mariage se trouveront dans l'habitation des époux seront réputés appartenir aux futurs époux, à chacun pour moitié, sauf preuve ou justification contraire.

Les titres et valeurs nominatifs, parts et droits sociaux, ainsi que les créances seront présumés appartenir au titulaire ; les valeurs au porteur en dépôt et les espèces en dépôt ou en compte courant, à celui des époux titulaire du compte ou du dépôt ; les valeurs, sommes ou objets qui se trouveraient dans un coffre-fort tenu en location, à l'époux locataire du coffre et aux deux si la location est faite à leurs deux noms.

Les immeubles et fonds de commerce seront présumés appartenir à celui des époux au nom duquel l'acquisition aura été faite, et aux deux si l'acquisition a été faite au nom des deux.

Les biens sur lesquels aucun des époux ne peut justifier d'une propriété exclusive sont réputés leur appartenir indivisément, à chacun pour moitié.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les meubles meublants, valeurs au porteur et autres liquidités qui se trouveront dans la résidence principale ou secondaire de l'un ou l'autre des époux, seront présumés appartenir au survivant des époux en cas de dissolution de mariage par le décès de l'un des époux.

Etant précisé que cette dérogation ne s'exercerait pas si le décès se produisait au cours d'une instance en divorce ou de séparation de corps postérieurement à l'ordonnance de non conciliation.

### **RESPONSABILITÉ DES ÉPOUX**

Si pendant le mariage, l'un des époux est amené à administrer ou à gérer les biens personnels de l'autre époux, les rapports des époux à raison de cette gestion seront réglés conformément aux dispositions des articles 1539 et 1540 du Code civil.

En exécution des dispositions de l'article 1541 du Code civil, aucun des époux n'est garant du défaut d'emploi ou de remploi des biens de l'autre à moins qu'il ne soit ingéré dans les opérations d'aliénation ou d'encaissement; ou qu'il ne soit prouvé que les deniers ont été reçus par lui ou ont tourné à son profit.

### **CRÉANCES ENTRE ÉPOUX**

Le montant et les conditions de remboursement des créances qui naîtront entre les époux au cours du régime résulteront du droit commun des obligations ou des conventions des époux.

Toutefois conformément aux dispositions de l'article 1543 du Code civil, ces créances seront réévaluées, sauf conventions contraire des époux, selon les règles de l'article 1469, alinéa 3, dans les cas prévus par ce texte, les intérêts des créances courent alors du jour de la liquidation.

### **FACULTÉ D'ACQUÉRIR OU DE SE FAIRE ATTRIBUER DES BIENS PERSONNELS DU PRÉMOURANT**

En cas de dissolution du mariage par décès et dans ce cas seulement, le survivant des époux aura la faculté d'acquérir ou le cas échéant de se faire attribuer dans le partage de la succession du prémourant, pour autant que ce dernier n'en aura pas disposé autrement, les biens et droits ci-après indiqués lui appartenant à titre personnel :

1°/ Les biens et droits par lesquels sera assuré le logement de la famille, tant à titre principal qu'à titre secondaire.

2°/ Tout cabinet de clientèle civile, tout fonds de commerce ou établissement commercial, industriel, financier ou agricole exploité par les époux ou l'un d'eux avec tous les éléments corporels ou incorporels en dépendant, ainsi que les droits dans toutes sociétés ayant pour objet une exploitation de même nature dont l'importance n'exclut pas le caractère familial.

Conformément aux dispositions de l'article 1390 du Code civil, l'acquisition ou l'attribution des biens ci-dessus énoncés aura lieu à charge, par l'époux survivant, de tenir compte de leur valeur à la succession du prémourant. La détermination de cette valeur se fera dans les conditions fixées ci-après.

### **OBLIGATION PAR LES HÉRITIERS DE CONSENTIR UN BAIL À L'ÉPOUX SURVIVANT**

Dans le cas où l'époux survivant demanderait acquérir ou se faire attribuer un fonds, un établissement ou un cabinet de clientèle civile exploité dans un immeuble dépendant de la succession du prémourant il aurait le droit d'exiger qu'il lui soit fait bail des locaux nécessaires à l'exploitation de ces fonds, établissement ou cabinet, pour une durée de neuf années, moyennant un loyer et sous des charges et conditions qui seraient fixées soit à l'amiable, soit par le tribunal de grande instance du lieu de l'ouverture de la succession.

### **CONDITIONS D'EXERCICE DE LA FACULTÉ D'ATTRIBUTION OU D'ACQUISITION**

La faculté d'attribution ou d'acquisition stipulée ci-dessus ne pourra être exercée si le décès se produit au cours d'une instance en divorce ou séparation de corps, postérieurement à la date de l'ordonnance de non conciliation.

La faculté d'acquisition ou d'attribution sera caduque si elle n'a pas été exercée par l'époux survivant dans le délai prévu à l'article 1392 du Code civil.

Les biens et droits ayant fait l'objet de l'exercice de la faculté d'attribution ou d'acquisition seront estimés d'après leur valeur au jour où la faculté sera exercée.

Le survivant imputera sur ses droits dans la succession du prémourant la valeur établie ainsi qu'il vient d'être dit, des biens pour lesquels il aura exercé sa faculté d'attribution ou d'acquisition

Si l'époux survivant n'a pas de droits dans la succession de son conjoint lui permettant de faire cette imputation, l'opération revêtira le caractère d'une acquisition.

Le survivant sera débiteur à compter du jour de l'exercice de la faculté des intérêts au taux légal alors en vigueur :

- Sur la valeur des biens attribués jusqu'au jour fixé pour la jouissance divise dans le partage à intervenir.

- Sur le prix des biens acquis jusqu'au jour de son paiement effectif.

Pour se libérer des sommes qu'il pourra devoir aux héritiers du prédécédé, l'époux survivant disposera, sauf convention contraire, d'un délai de trois années à compter de l'acte déterminant la somme due.

Cette somme sera payable par tiers chaque année, avec intérêts au taux légal alors en vigueur, payables annuellement.

En garantie des sommes qui leur seront éventuellement dues, les héritiers de l'époux prédécédé pourront exiger de l'époux survivant la constitution à ses frais d'une sûreté réelle.

Les sommes dues par l'époux survivant aux héritiers de l'époux prédécédé deviendront immédiatement et de plein droit exigibles en cas d'aliénation à titre onéreux ou gratuit des biens.

#### TELLES SONT LES CONVENTIONS DES PARTIES.

Avant de clore, le notaire soussigné a averti les futurs époux qu'après deux années d'application du régime matrimonial adopté par les présentes, ils pourront convenir, dans l'intérêt de la famille, de le modifier ou même d'en changer entièrement, par acte notarié.

Le notaire soussigné a délivré aux futurs époux le certificat prescrit par le deuxième alinéa de l'article 1394 du Code civil pour être remis à l'Officier de l'état civil avant la célébration du mariage.

#### **LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

**DONT ACTE sur 5 pages**

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : 00
- Blanc(s) barré(s) : 00
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 00
- Chiffre(s) nul(s) : 00
- Mot(s) nul(s) : 00
- Renvoi(s) : 00

Suivent les signatures : G. DEREIX – M. BLUM – Me J. P. SANZ, ce dernier Notaire.

Cet acte porte la mention : "DROITS D'ENREGISTREMENT PAYES SUR ETAT : 125 €".

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire soussigné,  
Établie sur cinq pages sans renvoi ni mot nul.

Département :  
HAUTES PYRENEES

Commune :  
TRIE-SUR-BAISE

Section : D  
Feuille : 000 D 01

Échelle d'origine : 1/1250  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 12/11/2020  
(fuseau horaire de Paris)

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

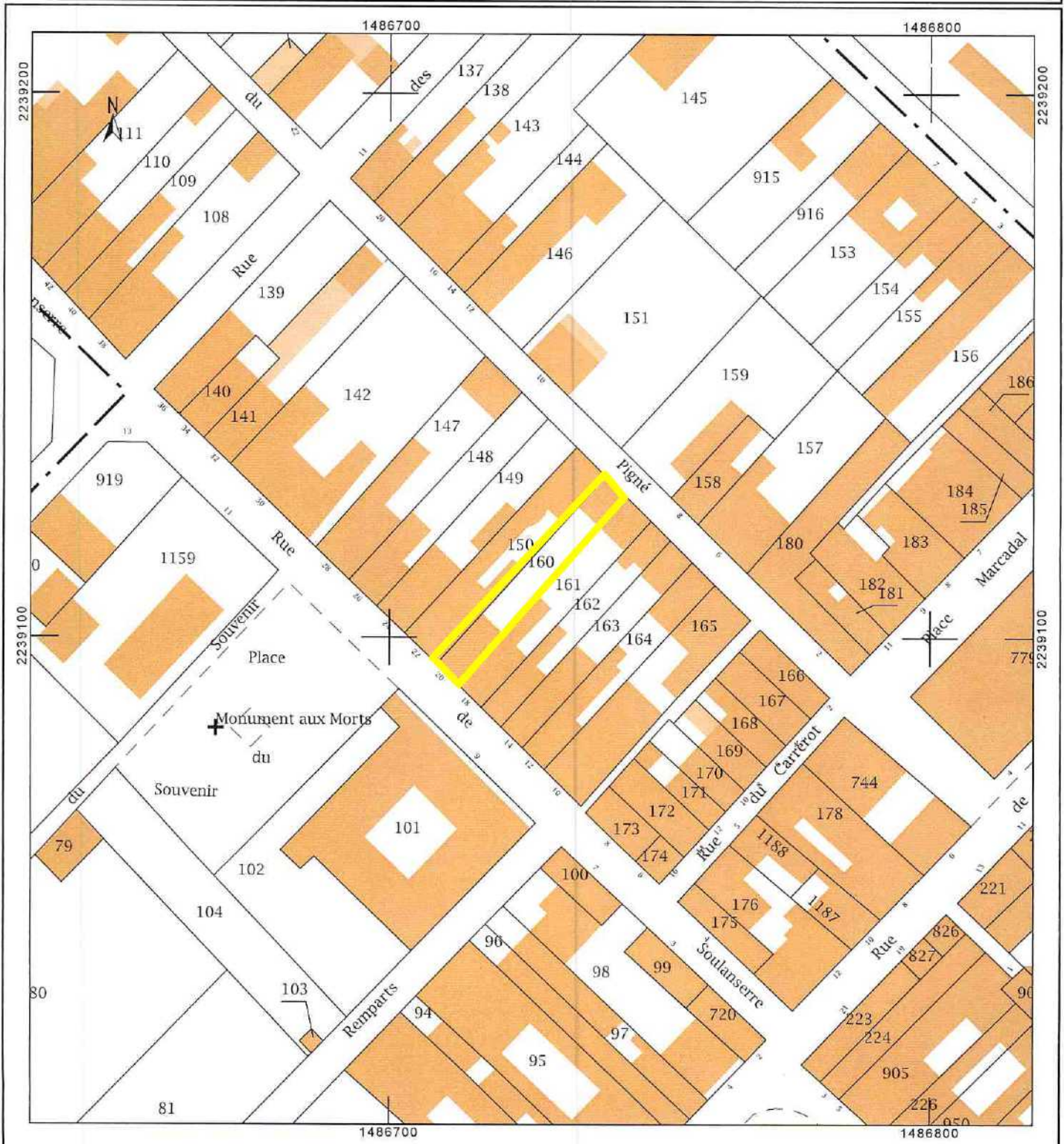
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC  
Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
du lundi au vendredi  
de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr



N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 12/11/2020  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office SCP Française CALMELS-SENTENAC et Pierre CALMELS

SF2004896277

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 065				Commune : 452			TRIE-SUR-BAISE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
D	0160			20 RUE DE SOULANSERRE	0ha02a55ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

  
**MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS**



## LISTE DES BIENS



Vous recherchez une parcelle dans le département 065 et la commune TRIE-SUR-BAISE pour LAPEYRE SERGE, de sexe masculin, né le 09/02/1956

PARCELLES ACTIVES : Sélectionnez des biens si vous voulez confectionner ou continuer un modèle1

Sélection Tout <input type="checkbox"/>	Identifiant de la Parcelle			Contenance cadastrale	Nature de culture	Adresse	Titulaires de droit
<input checked="" type="checkbox"/>	452	D	0160	0ha02a55ca	Sol	20 rue de soulanserre	<input type="radio"/>
<input type="checkbox"/>	452	D	0161	0ha02a79ca	Sol	18 rue de soulanserre	<input type="radio"/>

Visualiser et terminer le M1

Terminer sans visualiser le M1

Continuer

Annuler

Liste personne

SPDC - DV du,----41----12/11/2020





© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 22' 13" E  
Latitude : 43° 19' 18" N



# FACTURE DE SOLDE



N° F20221710

**Mme Cathy HOSTIER**  
20 rue Souleucere  
65220 TRIE SUR BAISE  
France

Ségalas, le 03/01/2022

**À l'attention de :** Mme Cathy HOSTIER

**Objet :** Devis d'installation d'un poêle à granulés JM modèle E-Square sortie postérieure

Description	Qté	Prix unitaire (HT)	Montant (HT)
<b>E-Square 8 kw</b> Poêle à granulés JM est un poêle à air forcé. Vous pourrez choisir votre finition préférée selon votre ambiance et votre style : acier blanc crème et acier noir. Caractéristiques et fournis de série : - Sortie des fumées arrière - Radiocommande digitale intègre la sonde de température - 5 niveaux de fonctionnement + fonction Silent; - Habillage : acier blanc crème ou acier noir - Commande à distance WIFI est disponible en option - Dimensions : L x P x H (en mm) ø 461.5 x ø 487.8 x 1073 Poids : 115 kg Puissance thermique nominale : 8.2 kW Rendement : 95.1-91.1 % CO moyen en % = 0.3 Capacité du réservoir granulés : 15 kg Label Flamme Verte : 7 étoiles	1	2 225,00 €	2 225,00 €
<b>Plaque au sol</b> En acier 1000 x 715	1	101,00 €	101,00 €
<b>Té de fumées concentrique noir</b>	1	98,00 €	98,00 €
<b>Tampon concentrique noir</b>	1	42,00 €	42,00 €
<b>Té d'amenée d'air concentrique noir</b>	1	79,00 €	79,00 €
<b>Tube 1ml concentrique noir</b>	1	117,00 €	117,00 €
<b>Tube 0.5ml concentrique noir</b>	1	78,00 €	78,00 €
<b>Plaque de propreté</b> Blanche	1	65,00 €	65,00 €
<b>Fermeture de la hotte</b> 2.42 x 0.60	1	150,00 €	150,00 €
<b>Tube concentrique longueur 1.00 m inox</b>	5	102,00 €	510,00 €

**Chauffage pyrenéen bois et nouvelles energies** S.A.R.L au capital de 5000 euros

Au Village, 65140 Ségalas

tél: **05 62 93 86 67 / 06 71 77 73 38 / 06 85 49 37 22**

N° Siret : 53514769800018 // N°TVA: FR83535147698 // APE 4522B

e-mail: [chauffage.pyreneen@orange.fr](mailto:chauffage.pyreneen@orange.fr) // <http://www.chauffage-pyreneen.fr/>  
QUALIBOIS QB/45532 Assurance décennale AXA FRANCE Police 5764072604

<b>Tube 0.5ml concentrique inox</b>	1	71,00 €	71,00 €
<b>Plaque en acier Galva</b> 1000 x 500	1	140,00 €	140,00 €
<b>Plaque d'étanchéité ø130 500*500 Fauroux</b>	1	65,00 €	65,00 €
<b>Terminal vertical</b>	1	190,00 €	190,00 €
<b>Alimentation électrique</b>	1	140,00 €	140,00 €
<b>Bride murale</b>	2	69,00 €	138,00 €
<b>Pose du poêle à granulés, création du conduit concentrique</b> Mise en service de l'appareil et formation de l'utilisateur	1	650,00 €	650,00 €
<b>Remise commerciale</b>	1	-150,00 €	-150,00 €
<b>Total avant acomptes</b>			<b>4 709,00 €</b>
<b>ACOMPTE</b>			
<b>Acompte sur Devis</b> 29.55% du Devis N°D210870	-1	1 391,47 €	-1 391,47 €
<b>Total HT</b>			<b>3 317,53 €</b>
<b>Montant TVA (5.5%)</b>			<b>182,46 €</b>
<b>Total TTC</b>			<b>3 500,00 €</b>
<b>Montant total à payer avant le 03/01/2022: 3 500,00 €</b>			

Condition de paiement :

30% d'acompte à la signature du devis

Escompte pour règlement anticipé de 0% -

Pénalité en cas de retard de paiement: 10% du montant et 40 € d'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement (loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 en vigueur depuis le 1er janvier 2013).

Règlement par chèque, espèce ou par virement au IBAN: **FR7616906000055108404400576** BIC: **AGRIFRPP869**

Regléé par chèque

N° = 0000018



**Chauffage pyrenéen bois et nouvelles énergies** S.A.R.L au capital de 5000 euros

Au Village, 65140 Ségalas

tél: **05 62 93 86 67 / 06 71 77 73 38 / 06 85 49 37 22**

N° Siret : 53514769800018 // N°TVA: FR83535147698 // APE 4522B

e-mail: [chauffage.pyreneen@orange.fr](mailto:chauffage.pyreneen@orange.fr) // <http://www.chauffage-pyreneen.fr/>  
QUALIBOIS QB/45532 Assurance décennale AXA FRANCE Police 5764072604



Votre agent général  
**MM TOULOUSE ET LACOMBE**  
RESIDENCE OLYMPIA  
16 AVENUE BERTRAND BARERE  
65008 TARBES CEDEX  
☎ 05 62 34 21 77  
☎ 05 62 51 07 06  
✉ [agence.toulouselacombe@axa.fr](mailto:agence.toulouselacombe@axa.fr)



**Assurance et Banque**

N° ORIAS **17 003 019** (LAURENT LACOMBE)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SARL CHAUFFAGE PYRENEEN.BOIS ET  
NOUVELLES ENERGIES  
AU VILLAGE  
65140 SEGALAS

#### Votre contrat

Construction **BATISSUR**

#### Vos références

Contrat  
**0000005764072604**  
Client  
**1206955104**

Date du courrier  
**04 janvier 2022**

## ATTESTATION D'ASSURANCE

AXA France, dont le siège social est situé **Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre** atteste que :  
SARL CHAUFFAGE PYRENEEN.BOIS ET  
NOUVELLES ENERGIES  
AU VILLAGE  
65140 SEGALAS  
N°SIREN/SIRET : **53514769800018**

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000005764072604** pour la période du **01/01/2022** au **01/01/2023**.

### Assurance de responsabilité décennale obligatoire

#### 1. Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- Aux activités professionnelles ou missions suivantes : activités rappelées au paragraphe « Activités souscrites » ci-après.
- Aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances.
- Aux travaux réalisés en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer.
- Aux chantiers dont le coût total de construction HT tous corps d'état, y compris honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de **15 000 000** euros.  
Cette somme est portée à **40 000 000** euros HT en présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale bénéficiant à l'assuré, comportant à son égard une franchise absolue au maximum de 10 millions d'euros pour les lots structure et gros œuvre et 6 millions d'euros pour les autres lots.

## Vos références

### Contrat

0000005764072604

### Client

1206955104



- Aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
  - Travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P<sup>1</sup> ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P<sup>2</sup> ;
  - Procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
    - d'un agrément technique européen (ATE) en cours de validité ou d'une évaluation technique européenne (ETE) bénéficiant d'un document technique d'application (DTA), ou d'un avis technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P<sup>3</sup>,
    - d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEX) avec avis favorable,
    - d'un Pass innovation 'vert' en cours de validité.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission prévention produits mis en œuvre par l'Agence qualité construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence qualité construction ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

(2) Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (règles de l'art Grenelle environnement 2012) sont consultables sur le site internet du programme RAGE ([www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr](http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr)) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

**Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.**

## 2. La garantie de responsabilité décennale obligatoire

- Nature de la garantie :

Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévues par les dispositions des articles L.241-1 et L.241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L.243-1-1 du même code.

La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

- Montant de la garantie :

En habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

Hors habitation : le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R.243-3 du code des assurances. (\*)

Lorsqu'un contrat collectif de responsabilité décennale est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.

(\*) Par dérogation, le montant de la garantie hors habitation couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.

- Durée et maintien des garanties :

La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.

**La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.**

## 3. Autres garanties souscrites dans les limites et conditions du contrat auquel elles se réfèrent

Les garanties ci-dessous s'entendent dans les mêmes limites que celles visées au paragraphe 1.



## Vos références

### Contrat

0000005764072604

### Client

1206955104



- Dommages matériels accidentels en cours de chantier, lorsqu'ils surviennent entre la date d'effet et la date de résiliation ou d'expiration du contrat et entre la date d'ouverture du chantier et celle de la réception.
- Responsabilité de sous-traitant en cas de dommages de nature décennale. Cette garantie est accordée, conformément à l'article 1792-4-2 du code civil, pour une durée de dix ans à compter de la réception et est gérée selon le régime de la capitalisation.

Les garanties ci-dessous s'entendent dans la limite des activités, coût total de construction, étendue géographique, travaux, produits et procédés de technique courante visés au paragraphe 1.

Elles s'appliquent aux réclamations notifiées à l'assureur à compter du 01/01/2022 et, qui se rapportent à des faits dommageables survenus avant la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, engageant la responsabilité de l'assuré en sa qualité de locateur d'ouvrage ou de sous-traitant.

- Bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables des ouvrages soumis à l'assurance obligatoire.
- Responsabilité pour dommages matériels intermédiaires affectant un ouvrage soumis à l'assurance obligatoire survenant après réception.
- Responsabilité pour dommages matériels subis après réception par les existants, et qui sont la conséquence directe de l'exécution des travaux neufs.
- Responsabilité pour dommages matériels aux travaux non considérés comme des ouvrages ou des éléments d'équipement.
- Responsabilité pour non-conformité à la réglementation thermique 2012.
- Responsabilité pour dommages immatériels consécutifs résultant d'un dommage garanti ci-dessus et survenant après réception.

Les garanties ci-dessous s'entendent dans la limite des activités, travaux, produits et procédés de technique courante visés au paragraphe 1.

Elles s'appliquent aux réclamations notifiées à l'assureur à compter du 01/01/2022 et, qui se rapportent à des faits dommageables survenus avant la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, engageant la responsabilité de l'assuré en sa qualité de locateur d'ouvrage ou de sous-traitant pour:

- Responsabilité civile de l'entreprise avant ou après réception des travaux.



Vos références

Contrat

0000005764072604

Client

1206955104



**Activités souscrites** selon les définitions de l'annexe 970544

**Activités « travaux » réalisées dans le domaine du Bâtiment**

- PLOMBERIE – INSTALLATIONS SANITAIRES

Sauf \* :

- Installation de capteurs à énergie solaire thermique > 30 m2
- Réseaux industriels de process
- Installations de protection contre l'incendie (RIA et sprinklage)

- INSTALLATIONS THERMIQUES DE GÉNIE CLIMATIQUE

Sauf \* :

- Installation de capteurs à énergie solaire thermique > 30 m2
- Installations de froid industriel
- Maintenance, réparation et entretien d'installations non réalisées par le prestataire dans des locaux > 15000 m2
- Installations thermiques d'une pression supérieure à 10 bars ou d'une température supérieure à 130 °C (notamment réseaux primaires de chauffage urbain)
- Chaufferie d'une puissance supérieure à 70KW

- FUMISTERIE

Y compris :

- Pose d'inserts et/ou de poêles

- INSTALLATIONS D'AÉRAULIQUE ET DE CONDITIONNEMENT D'AIR

Sauf \* :

- Maintenance, réparation et entretien d'installations non réalisées par le prestataire dans des locaux > 15 000 m2
- Installations de froid industriel,
- Climatisation de salles propres

- ELECTRICITÉ

Sauf \* :

- Installations Haute Tension B
- Installation électrique de process industriel
- Détection et/ou protection contre l'incendie d'une valeur unitaire > 15 k€ HT
- Détection et/ou protection contre le vol, l'intrusion d'une valeur unitaire > 15 K€ HT

(\*) : pour autant que ces activités ne soient pas souscrites dans une autre rubrique

**Vos références**

**Contrat**

0000005764072604

**Client**

1206955104



**Autres activités réalisées**

- Le présent contrat est souscrit par la SARL Chauffage Pyrénéen Bois Et Nouvelles Energies Siret 53514769800018, agissant tant pour son compte que pour la SARL Ramonage Pyrénéen SIRET 79983255500012 ayant la qualité d'assuré additionnel au sens du présent contrat.





Vos références

Contrat

0000005764072604

Client

1206955104



**Montants des garanties et des franchises**

Garanties	Montant de la garantie	Montant de la franchise par sinistre
<b>DOMMAGES AFFECTANT LES OUVRAGES ET TRAVAUX</b>		
<b>Dommages en cours de chantier</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effondrement des ouvrages</li> <li>• Autres dommages matériels aux ouvrages</li> <li>• Dommages matériels aux matériaux sur chantier</li> <li>• Dommages matériels aux installations, matériels de chantier et ouvrages provisoires</li> <li>• Attentats, tempêtes, ouragans, cyclones, grêle</li> </ul>	1 059 220 € par sinistre pour l'ensemble des garanties	1 324 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Catastrophes naturelles</li> </ul>		<b>Franchise légale <sup>(2)</sup></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vol et tentative de vol de matériaux incorporés à l'ouvrage</li> </ul>	158 883 € par sinistre	2 648 €
<b>Dommages de nature décennale</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilité décennale pour travaux de construction soumis à l'assurance obligatoire</li> </ul>	<b>A hauteur du coût des réparations <sup>(1)</sup></b>	1 324 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilité de sous-traitant en cas de dommages de nature décennale</li> </ul>	<b>A hauteur du coût des réparations <sup>(1)</sup></b>	1 324 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilité décennale pour travaux de construction non soumis à l'assurance obligatoire en cas atteinte à la solidité (<b>Garantie non souscrite</b>)</li> </ul>	<b>Garantie non souscrite</b>	<b>Garantie non souscrite</b>
<b>Garanties complémentaires après réception</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantie de bon fonctionnement</li> <li>• Responsabilité pour dommages matériels aux existants</li> <li>• Responsabilité pour dommages matériels intermédiaires affectant un ouvrage soumis à l'assurance obligatoire</li> <li>• Responsabilité pour dommages matériels aux travaux non considérés comme des ouvrages ou des éléments d'équipement d'ouvrage</li> </ul>	794 415 € par sinistre pour l'ensemble des garanties	1 324 €
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Responsabilité pour non-conformités à la RT2012</li> </ul>		2 648 €
<b>Dommages Immatériels consécutifs pour les garanties "Après réception de l'ouvrage ou des travaux"</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dommages immatériels consécutifs</li> </ul>	529 610 € par sinistre	1 324 €

**Vos références**

**Contrat**

0000005764072604

**Client**

1206955104



<b>RESPONSABILITE CIVILE DE L'ENTREPRISE</b>		
<b>Responsabilité Civile de base et ses garanties complémentaires</b>		
• Tous dommages matériels et corporels	10 592 200 € par sinistre	1 324 €
○ Dont Dommages matériels	2 118 440 € par sinistre	
○ Dont Dommages de pollution	794 415 € par sinistre et 794 415 € par année	
○ Dont Faute inexcusable	1 059 220 € par sinistre et 2 118 440 € par année	
• Défense recours	21 184 € par litige	
<b>Extensions spécifiques RC</b>		
• Frais financiers en cas de référé-provision	Mêmes montants et sous limitations que ceux applicables à la RC de l'entreprise	1 324 €
• Mise en conformité des ouvrages avec les règles de l'urbanisme et erreur d'implantation		
• Mission de pilotage / mandataire commun, hors conséquences de la solidarité		
• Négocier et vente de matériaux		
• Membre d'un groupement solidaire et/ou mandataire solidaire, pour tous dommages matériels <b>(Garantie non souscrite)</b>	<b>Garantie non souscrite</b>	
<b>Dommages Immatériels consécutifs ou non consécutifs à la "Responsabilité civile de l'entreprise" <sup>(3)</sup></b>		
• Dommages immatériels avant ou après réception	529 610 € par sinistre	1 324 €
<b>PROTECTION JURIDIQUE</b>		
• Protection juridique		<b>Voir annexe n°970774</b>

(1) Sans pouvoir excéder le montant du seuil de déclenchement du Contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD)

(2) La franchise applicable par sinistre à la garantie de l'article 2.6 des Conditions Générales est égale au montant fixé par la loi et ses textes subséquents sur les catastrophes naturelles. Toutefois, il sera appliqué la franchise prévue au tableau précédent, si celle-ci est supérieure à ce montant.

(3) Ces montants ne se cumulent pas avec ceux des dommages immatériels consécutifs après réception de l'ouvrage ou des travaux

Les montants de garanties et de franchises s'expriment en euros à l'indice 95870 en date du 01/07/2021.

PEFC 10-31-1493 / Certifié PEFC

REF: 59500008 2017 SCI

**Vos références**

**Contrat**

0000005764072604

**Client**

1206955104



**La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.**

**Ce contrat n'a pas pour objet de garantir** une activité de constructeur de maisons individuelles, avec ou sans fourniture de plans, telle que définie par la loi du 19 décembre 1990 et son décret d'application du 27 novembre 1991.

Fait à Nanterre, le 04/01/2022

Guillaume Borie

Directeur Général Délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'GB' or similar initials.



**FACTURE**

N° Facture : F-21017620  
 Date de la facture : 30/09/21  
 N° Devis : EBS - 0004968503  
 Devis émis le : 06/09/21  
 Date de réception des travaux : 23/09/21  
 Document libellé en : Euro  
 Mode de règlement : Virement ou chèque  
 A payer avant le : A la réception  
 Date visite technique : 02/09/21

Mme CATHERINE HOSTIER  
 20 RUE SOULANSERRE  
 65220 TRIE-SUR-BAISE  
 France

Référence	Désignation	Unité	Quantité	Prix Unitaire HT	% Rem.	Montant H.T.	Code TVA
DF - 0000203003	ISOLATION DE COMBLES PERDUS d'une maison Individuelle Chauffage Electrique SUPAFIL LOFT 045, épaisseur 320mm, R = 7.00, ACERMI : N° 04/D/016/378, MARQUE : KNAUF selon les normes NF EN 12664, NF EN 12667ou NF EN 12939 N° ACERMI: 04/D/016/378	M2	81,00	8,0000 €		648,00 €	5,50 %
DF - 0000203004	Forfait main d oeuvre	Forfait	1,00	274,2749 €		274,27 €	5,50 %
DF - 0000203005	Capot de Spot FF120-RF Isocell (conforme aux exigences du DTU 45.11)	Unité	4,00	10,0000 €		40,00 €	5,50 %
DF - 0000203006	Mise en place d'un écran de protection autour des conduits de fumée respectant les distances de sécurité	Unité	1,00	0,0000 €		0,00 €	5,50 %
DF - 0000203007	Mise en place d'une réhausse rigide au dessus de la trappe d'accès et de protection autour de tout dispositif électrique générant de la chaleur	Unité	1,00	0,0000 €		0,00 €	5,50 %

Dispositif protégeant l'isolant contre les transfert d'humidité existant (pare-vapeur non nécessaire)

Code	TVA Taux	Montant
0		
1	20,00	0,00 €
2	5,50	52,93 €
3		
4		
5		
Total TVA :		52,93 €

Total HT Net:	962,27 €
TVA:	52,93 €
Total TTC	1 015,20 €
« Les travaux ou prestations objet du présent document donneront lieu à une contribution financière de EBS ENERGIE, versée par EBS ENERGIE dans le cadre de son rôle incitatif sous forme de prime, directement ou via son (ses) mandataire(s), sous réserve de l'engagement de fournir exclusivement à EBS Energie les documents nécessaires à la valorisation des opérations au titre du dispositif des Certificats d'Economies d'Energie et sous réserve de la validation de l'éligibilité du dossier par EBS ENERGIE puis par l'autorité administrative compétente. Le montant de cette contribution financière, hors champ d'application de la TVA, est susceptible de varier en fonction des travaux effectivement réalisés et du volume des CEE attribués à l'opération et est estimé à 972,00 € »	
	-972,00 €
Net à Payer:	43,20 €



ENTREPRISE

Agence n° : 81020

**SARL ESCANDE BALZAN**

Agent général exclusif MMA  
N° ORIAS 15000804 www.orias.fr  
9 QUAI DU CARRAS  
81100 CASTRES  
Tél 0563596359 - Fax 0563590081  
agence.mma.fr/castres-jean-jaures/  
cabinet.escande@mma.fr

**EBS ISOLATION**

1 BOULEVARD DES LICES  
81100 CASTRES

- ATTESTATION D'ASSURANCE -

**MMA IARD Assurances Mutuelles – MMA IARD**

Atteste que : E.B.S. ISOLATION 1 BOULEVARD DES LICES 81100 CASTRES  
SIRET n° 803915032 00020

est titulaire du contrat d'assurance de **responsabilité de nature décennale** N° 141572340,

pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

- aux activités professionnelles ou missions suivantes :

**Isolation thermique ou acoustique, par l'intérieur**

Réalisation, (y compris leurs revêtements et menuiseries) :

- d' isolation thermique de murs, parois, sols, plafonds et toitures de tous ouvrages,
- d' isolation thermique de planchers de combles par soufflage de laine minérale,
- d' isolation thermique en sous-face de parois horizontales par projection de laine minérale avec liant,
- d' isolation et de traitement acoustique par la mise en oeuvre de matières ou matériaux adaptés,
- de calorifugeage des circuits, tuyauteries et appareils.

**Est exclue la réalisation:**

- d'isolation frigorifique des locaux de toute capacité et fonctionnant à toutes températures,
- d'Isolation par l'extérieur,
- d'isolation thermique à base de ouate de cellulose.

**Isolation thermique ou acoustique, par l'extérieur**

Réalisation de travaux d'isolation par l'extérieur quelle que soit la technique utilisée.

Cette activité comprend l'intégration de tous produits, matériels, et accessoires contribuant à la ventilation et fermetures associées.

**Sont exclues la pose de menuiseries extérieures et la réalisation d'isolation frigorifique des locaux de toute capacité et fonctionnant à toutes températures.**

**Est également exclue la réalisation d'isolation par l'intérieur.**

**Installation thermique de génie climatique**

Réalisation d'installations (production, distribution, évacuation) de chauffage et de refroidissement, y compris de ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.), de puit canadien ou provençal et d'aérothermie, hors techniques de géothermie et pose de capteurs solaires intégrés.

Cette activité comprend les *travaux accessoires et complémentaires\** de :

- platelage, réalisation de socle et support d'appareils et équipements,
- chapes de protection des installations de chauffage,
- tranchées, trous de passage, saignées et raccords,

SARL ESCANDE BALZAN (C.BALZAN E.ESCANDE)

Capital social 334 000 euros - RCS Castres 808775084 - Siège social : 9 QUAI DU CARRAS 81100 CASTRES

- calorifugeage, isolation thermique et acoustique,
- raccordement électrique du matériel,
- installation de régulation, de téléalarme, de télésurveillance, de télégestion et de gestion technique centralisée des installations concernées,
- alimentation des appareils de chauffage et de refroidissement en source d'énergie,
- ramonage des conduits de fumée et d'installations.

**Chauffage bois - Fumisterie - Chemisage - Tubage**

Installation de chauffage bois / poêles à bois (bûches et granulés) y compris réalisation de systèmes d'évacuation des produits de combustion (**hors fours et cheminées industriels**).

Cette activité comprend les travaux de :

- construction et installation d'âtres et de foyers, y compris d'inserts,
- construction de socles de chaudières,
- pose sur le sol de carreaux réfractaires et céramiques,.

Ainsi que les *travaux accessoires ou complémentaires\** de :

- raccords d'enduits divers,
- calorifugeage des conduits,
- revêtements en carreaux et panneaux de faïence,
- réfection des souches,
- ramonage des conduits de fumée et d'installations.

*Attention : dès lors que figure dans la définition d'une activité la mention de « travaux accessoires et/ou complémentaires\* », il est rappelé que lesdits travaux répertoriés comme « accessoires et/ou complémentaires\* », ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'un marché de travaux à part entière. Si tel était le cas, ces travaux seraient alors réputés non garantis.*

- aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A 243-1 du code des assurances,
- aux travaux réalisés en France métropolitaine,
- aux chantiers dont le coût total prévisionnel de construction HT tous corps d'état, y compris honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage n'est pas supérieur à la somme de 15 000 000 Euros,
- aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
  - o travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P<sup>1</sup>, ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P<sup>2</sup>,
  - o procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
    - d'un Agrément Technique Européen (ATE) en cours de validité ou d'une Evaluation Technique Européenne (ETE) bénéficiant d'un Document Technique d'Application (DTA), ou d'un Avis Technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P<sup>3</sup>,
    - d'une Appréciation Technique d'Expérimentation (ATEX) avec avis favorable,
    - d'un Pass' innovation « vert » en cours de validité.

<sup>(1)</sup> Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission Prévention Produits mis en œuvre par l'Agence Qualité Construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence Qualité Construction ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

<sup>(2)</sup> Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (« Règles de l'Art Grenelle Environnement 2012 ») sont consultables sur le site internet du programme RAGE ([www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr](http://www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012.fr)) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

<sup>(3)</sup> Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC ([www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

**Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques ci-dessus énoncées, l'assuré en informe l'assureur.**

**ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE**

Nature de la garantie	Montant de la garantie
<p>Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévues par les dispositions des articles L 241-1 et L 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L 243-1-1 du même code.</p> <p>La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.</p>	<p><b>En habitation :</b> Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.</p>
	<p><b>Hors habitation :</b> Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R 243-3 du code des assurances.</p>
	<p><b>En présence d'un CCRD :</b> Lorsqu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.</p>

**Durée et maintien de la garantie**

La garantie couvre pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

**Par dérogation aux dispositions figurant dans le tableau ci-dessus, le montant de la garantie hors habitation couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.**

Dans la mesure où elles sont souscrites, les garanties obligatoire et complémentaires de responsabilité civile décennale, à l'exception de la garantie bon fonctionnement, sont gérées en capitalisation. Les autres garanties sont gérées en répartition.

**GARANTIE DE RESPONSABILITE DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DECENNALE**

Nature de la garantie	Montant de la garantie
<p>Cette garantie couvre le paiement des travaux de réparation des dommages tels que définis aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et apparus après réception, lorsque la responsabilité de l'assuré est engagée du fait des travaux de construction d'ouvrages soumis à l'obligation d'assurance, qu'il a réalisés en qualité de sous-traitant.</p>	<p>Se reporter au tableau de garanties ci-après</p>

**Durée et maintien de la garantie**

Cette garantie est accordée, conformément à l'article 1792-4-2 du code civil, pour une durée de dix ans à compter de la réception.

**TABLEAU DE GARANTIES**

INDEX DU BATIMENT BT 01 (VAR. ANNUELLE REF. 01/06) : valeur 112,0 applicable au 01/01/2021		
Responsabilité Civile Décennale - Entreprises de construction		
Nature des garanties	Montant des garanties (par sinistre) (3)	Montant des franchises (non indexé) par sinistre (1) (2)
A. Responsabilité civile décennale ouvrages soumis à obligation d'assurance (gestion en capitalisation)		
1) Responsabilité décennale locateur d'ouvrages (articles L241 -1 et L241-2 du code des assurances)	A hauteur du coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage. Les travaux de réparation comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.	3 200 EUR
2) Responsabilité en qualité de sous-traitant (article 1792-4-2 du code civil)		
B. Responsabilité civile décennale ouvrages non soumis à obligation d'assurance		
C. Garanties complémentaires après réception		
1) Bon fonctionnement des éléments d'équipement sur ouvrages soumis à obligation d'assurance (Art. 1792-3 du Code Civil)	1 590 000 EUR	3 200 EUR
2) Dommages aux existants (y compris frais de déblaiement)	852 000 EUR	3 200 EUR
3) Dommages immatériels consécutifs	532 000 EUR	

- (1) La franchise est doublée en cas de défaut ou d'insuffisance d'assurance du sous-traitant au jour du sinistre.  
 (2) Une seule franchise pour un même sinistre "Responsabilité civile décennale", la plus élevée.  
 (3) Les montants des garanties constituent notre engagement maximum pour l'ensemble des assurés.

**Au-delà de l'une de ces limites, qui conditionnent l'application du contrat, l'assuré doit se rapprocher de son assureur.**

La présente attestation ne vaut pas dès lors qu'il est recouru à un contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD). Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle ne peut engager l'assureur, au-delà des clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait le 12/01/2021  
à CASTRES

L'Assureur,





# CHARPENTE COUVERTURE

**Burguès André**

*Quartier Cestlas*

**65220 TRIE SUR BAISE**

**TEL : 05 62 35 61 00**

**FAX: 05 62 35 61 00**

**N° SIREN: 384 520 128 00016**



**MR LAPEYRE**

**TRIE/BAISE**

**Trié sur Baise le,**

**16.02.2002**

**FACTURE**

Désignation	U	Q.T	PRIX U.H.T	TOTAL H.T
			EURO	EURO
<b>OBJET : REFECTION TOITURE</b>				
Remaniement façade Sud avec pose crochets galvanisés pour tuiles de dessus	M2	46,5	12,96	602,64
Démolition couverture façade Nord et garage descentes tuiles, enlèvement gravats et bois défectueux	M2	130	9,91	1288,30
Remplacement bois défectueux, nivelage de l'ensemble	M2	130	6,10	793,00
Pose liteaux 4x5, couverture en tuiles romanes, pose planches de rives	M2	130	21,35	2775,50
Chéneaux en zinc façonné contre murs y compris toutes sujétions pour étanchéité	ML	39	23,65	922,35
Pose dalles de 0,25 en zinc (façade côté rue, garage et raccordement des deux maisons) y compris descentes et tous accessoires de pose	ML	34	23,65	804,10
Faitage maçonné au mortier bâtard	ML	11,6	19,83	230,03
Réfection plancher de l'étage, nivelage solives pose parquet châtaigner	M2	40	39,66	1586,40

TOTAL H.T
EURO
<b>9002,32</b>
TOTAL T.V.A
EURO 5.50%
<b>495,13</b>
TOTAL T.T.C
EURO
<b>9497,45 EU</b>

**SARL P L H**

Capital : 18 500,00 Euros

RN 117

65190 LANESPEDE

R.C.S. : 382768836

S.I.R.E.T. : 38276883600027

N.A.F. (A.P.E.) : 4329A

N.I.I. : FR53382768836

**Tél : 05 62 35 74 45**

Fax : 05 62 35 77 18

E-mail : Sarl-P.L.H@wanadoo.fr



N° facture	Date	mode de paiement
F1402016	12/03/2014	comptant

**MR LAPEYRE SERGE**

18, RUE DE SOULANSERRE

65220 TRIE SUR BAISE

Code	Description	Qté	P.U HT	Total HT	TVA
	CHANTIER : 20, rue de Soulanterre 65220 TRIE SUR BAISE. =====				
GROF	FOURNITURE ET POSE DE MENUISERIE GX THERMI + PVC BLANC GROSFILLEX@, =====				
	Cadre soudé réalisé à partir de profilés GROSFILLEX portant l'estampille NF norme française n° 196-501. Menuiserie vitrée en usine bénéficiant d'un avis technique n° 6/06-1668 ainsi que le certificat menuiserie n° 2877-01-108 NF CSTBAT et ACOTHERM garantissant un contrôle permanent de la qualité. CLASSEMENT Air Eau Vent : A3 E7a Va3 NF. Menuiserie CLARTHERM GX THERMI + Double vitrage 4/16/4 TBE ARGON "WARMEDGE" AC1 TH11. Coefficient = UW 1.4.				
OF3V	- Ouvrant à la française 3 vantaux (2ouvrants + 2 fixes) avec volet roulant intégré intérieur, tablier PVC double paroi, manoeuvre électrique : ht 1700 x lg 1800 x quantité 1				
MTHT	Montant total HT des travaux :  Pose comprise. Garantie décennale MAAF.	1,00	1 090,91	1 090,91	10,00

% TVA	Base	Montant
10,00	1 090,91	109,09

Total HT	Total TVA	Total Euros TTC
1 090,91	109,09	1 200,00

Règlement après échéance : pénalités de retard 1.40% par mois. (loi n°92-1442 du 31.12.1992).



**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE DECENNALE**  
Fonctionnant selon les règles de la capitalisation

Contrat ASSURANCE CONSTRUCTION  
des professionnels du bâtiment

PLH  
68 137  
45190 LANESPERRE

**Attestation valable \* pour tout chantier ouvert entre le 01/01/2014 et le 31/12/2014.**

MAAF ASSURANCES S.A. atteste que le client PLH est assuré sous le numéro 165027258 K 001 et qui exécute des travaux de construction dans le cadre des activités suivantes :

- 4073 MENUISERIE MATIERES PLASTIQUES\*\*\*\*\*
- 0011 VERANDAS - FABRICATION ET POSE À l'exclusion de tous travaux de maçonnerie et de carrelage.\*\*\*\*\*
- 3606 SERRURIER METALLIER Travaux de charpente exclus.\*\*\*\*\*

*Se référer à l'annexe jointe avec ce document pour les activités tolérées.*

est garanti, lorsque sa responsabilité découlant des articles 1792 et 1792-2 du code civil est engagée, par un contrat conforme aux dispositions légales et réglementaires relatives à l'assurance obligatoire dans le domaine de la responsabilité décennale. Sont comprises :

- la garantie effondrement avant réception,
- la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables,
- la responsabilité civile du client dans le cas où celle-ci serait engagée en qualité de sous-traitant vis à vis du locateur d'ouvrage titulaire du marché ou d'un autre sous-traitant, dans les conditions et limites posées par les articles 1792 et 1792-3 du code civil et les textes légaux ou réglementaires pris pour leur application.

Ces garanties sont accordées lorsque le marché du client (hors taxes) ne dépasse pas 600 000 € pour la réalisation d'un ouvrage de fondation ou d'ossature, ou 200 000 € pour tous autres travaux de construction.

La présente attestation vaut présomption simple d'assurance pour les seules périodes indiquées et ne peut engager MAAF ASSURANCES S.A. en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère et dont l'assuré a pris connaissance.

\* Attestation valable sous réserve de toute modification, suspension, annulation ou fin d'effet du contrat qui interviendrait postérieurement à la date de la présente attestation.

*Attention : document original établi en un seul exemplaire, à photocopier à chaque fois qu'il vous en sera fait la demande. Toute mention manuscrite en dehors de la signature est réputée non écrite.*

Fait à Niort, le 22/05/2014  
Pour MAAF ASSURANCES S.A.

Joaquim Pinheiro  
Directeur général

La responsabilité et l'obligation de garantir ou de garantir, par exemple, vous exposez à un ordre d'accès, de reconnaissance et d'opposition sur les informations vous concernant ; ces informations sont destinées à MAAF ASSURANCES S.A. et aux partenaires contractuellement liés. Vous disposez du droit de vous opposer à ce que vos données soient traitées. L'objet de ce traitement à des fins de prospection ou soient transmises à des tiers. Si vous souhaitez exercer vos droits ou obtenir des informations complémentaires, il vous suffit de nous écrire à MAAF SA, l'intermédiaire informatique et libertés - Chantier - 79000 NIORT cedex 9



N° de client : 165027258 K MPB 001

Nom : PLH

COMPLEMENT DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE DECENNALE

Contrat Assurance Construction des professionnels du bâtiment

Attestation valable pour tout chantier ouvert entre le 01/01/2014 et le 31/12/2014.

NATURE DE LA GARANTIE	MONTANT MAXIMUM
Effondrement, catastrophe naturelle	609 797 €
Garantie décennale obligatoire Garantie du sous-traitant lorsque la responsabilité du titulaire du marché est engagée sur le fondement de la garantie obligatoire Garantie du coordonnateur de travaux	11 040 954 €
Garantie de bon fonctionnement Garantie du sous-traitant lorsque la responsabilité du titulaire du marché est engagée sur le fondement de la garantie de bon fonctionnement	1 219 593 €
Dommages aux existants divisibles	500 000 €
Garantie du fabricant Dommages immatériels	304 899 €
Dommages aux ouvrages ne relevant pas de l'assurance obligatoire	152 450 €

Le présent complément est indissociable de l'attestation d'assurance responsabilité décennale éditée ce même jour et ne saurait être apprécié isolément. Ces deux documents valent ensemble présomption simple d'assurance pour les seules périodes indiquées et ne peuvent engager MAAF ASSURANCES S.A. en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel ils se réfèrent et dont l'assuré a pris connaissance.

Document valable sous réserve de toute modification, suspension, annulation ou fin d'effet du contrat qui interviendrait postérieurement à la date de la présente attestation.

La loi inorganique et l'articles du 1er janvier 1979 : vous opposez à un droit d'accès, de rectification et d'opposition sur les informations vous concernant : ces informations sont destinées à MAAF ASSURANCES S.A. responsable au titre de la loi inorganique et de l'articles du 1er janvier 1979. Vous disposez du droit de vous opposer à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement à des fins de prospection ou soient transmises à des tiers. Si vous souhaitez exercer vos droits ou obtenir des informations complémentaires, il vous suffit de nous écrire à MAAF SA, Coordination, informationnelibertes - Charney - 79036 NIORT cedex 9.





N° de client : 165027258 K MPB 001

Nom : PLH

## ANNEXE DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

### COMPLÉMENT SUR VOS ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES

#### 4073 MENUISERIE MATIERES PLASTIQUES :

Cette activité comprend les travaux de :

- POSE DE MENUISERIES EXTERIEURES TOUS MATERIAUX
- ISOLATION THERMIQUE ET/OU ACCOUSTIQUE INTERIEURE
- POSE DE PLAQUES DE PLATRE
- POSE DE FERMETURES ET PROTECTIONS SOLAIRES INTEGREES OU NON AUX MENUISERIES EXTERIEURES
- pose de chassis de toit et puits de lumière,
- réalisation de faux plafonds et plafonds suspendus,
- pose de planchers techniques,
- pose de bardages,
- raccordement d'éléments motorisés de menuiserie sur l'installation électrique existante

#### 0011 VERANDAS - FABRICATION ET POSE :

- Cette activité comprend la réalisation de marquises, verrières et oriels

#### 3606 SERRURIER METALLIER :

Cette activité comprend les travaux de :

- POSE DE MENUISERIES EXTERIEURES TOUS MATERIAUX
- ISOLATION THERMIQUE ET/OU ACCOUSTIQUE INTERIEURE
- POSE DE PLAQUES DE PLATRE
- POSE DE FERMETURES ET PROTECTIONS SOLAIRES INTEGREES OU NON AUX MENUISERIES EXTERIEURES
- pose de chassis de toit et puits de lumière,
- pose de clôtures et portails quel que soit le matériau,
- réalisation de faux plafonds et plafonds suspendus,
- pose de planchers techniques,
- pose de bardages,
- fabrication et pose d'éléments de ferronnerie du bâtiment,
- application de peinture anti-rouille en atelier ou sur site, en prestation accessoire et/ou complémentaire de la construction d'un ouvrage de serrurerie métallerie,
- raccordement d'éléments motorisés de menuiserie sur l'installation électrique existante

La présente annexe est indissociable de l'attestation d'assurance responsabilité décennale éditée ce même jour et ne saurait être appréciée isolément. Ces documents valent ensemble présomption simple d'assurance pour les seules périodes indiquées et ne peuvent engager MAAF ASSURANCES S.A. en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel ils se réfèrent et dont l'assuré a pris connaissance.

Les informations qu'il vous a été communiqué par le 14/05/14, vous ont été communiquées, de façon explicite et à l'opposition sur les informations vous concernant, ces informations sont destinées à MAAF ASSURANCES S.A. responsable de votre traitement, à des fins de gestion et de suivi de vos contrats, d'analyse et d'exploitation commerciale, elles pourront être transmises aux entités du groupe MAAF et aux partenaires contractuellement liés. Vous disposez du droit de vous opposer à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement à des fins de prospection ou soient transmises à des tiers. Si vous souhaitez exercer vos droits ou obtenir des informations complémentaires, il vous suffit de nous écrire à MAAF SA - Coordination informatique et libertés - Chazilly - 79039 NJOÏRT cedex 9.

# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2022/12/28-04270D

Date du repérage : 27/12/2022

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Hautes-Pyrénées**

Adresse : ..... **20 RUE SOULANSERRE**

Commune : ..... **65220 TRIE SUR BAISE**

**Section cadastrale D, Parcelle(s) n°  
160**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mme HOSTIER CATHY**

Adresse : ..... **20 RUE SOULANSERRE  
65220 TRIE SUR BAISE**

### Objet de la mission :

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                         | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)                  | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)                  | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives                | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                        | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)           | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                     | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement                   | <input type="checkbox"/> Diagnostic Ascenseur                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines                     | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)                 |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                  | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz            | <input type="checkbox"/> Radon   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP)   | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                      | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                    | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie                     |  |

# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

## Résumé de l'expertise n° 2022/12/28-04270D

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **20 RUE SOULANSERRE**








Commune : ..... **65220 TRIE SUR BAISE**

**Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 160**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**, Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : ...

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Crue torrentielle, Sécheresse) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 070 € et 1 490 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2265E3176623J

# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2022/12/28-04270D  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 27/12/2022

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Hautes-Pyrénées</b> Adresse : ..... <b>20 RUE SOULANSERRE</b> Commune : ..... <b>65220 TRIE SUR BAISE</b> <b>Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 160</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>, Lot numéro Non communiqué</b>

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : <b>Mme HOSTIER CATHY</b> <b>20 RUE SOULANSERRE</b> <b>65220 TRIE SUR BAISE</b>
Propriétaire : <b>Mme HOSTIER CATHY</b> <b>20 RUE SOULANSERRE</b> <b>65220 TRIE SUR BAISE</b>

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>DULIN christian</b>
N° de certificat de certification	<b>C2371 le 29/01/2016</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>LCC QUALIXPERT</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>PACIFICA</b>
N° de contrat d'assurance	<b>11951666908</b>
Date de validité :	<b>01/01/2024</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Niton XL 300 / 4363RTV1160-10</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>20/03/2020</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>370 MBq - 36 mois</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	121	21	86	0	14	0
%	100	17 %	71 %	0 %	12 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par DULIN christian le 27/12/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>11</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>12</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>13</b>
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	13
<b>9. Annexes</b>	<b>14</b>
9.1 Notice d'Information	14
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

**Nombre de pages de rapport : 15**

### Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Niton XL 300</b>	
N° de série de l'appareil	<b>4363RTV1160-10</b>	
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>20/03/2020</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>370 MBq - 36 mois</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T650227</b>	Nom du titulaire/signataire <b>DULIN Christian</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>03/01/2017</b>	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>DULIN Christian</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>DULIN Christian</b>	

**Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,04 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,06 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	27/12/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	188	27/12/2022	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>20 RUE SOULANSERRE 65220 TRIE SUR BAISE</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle)</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 160</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Mme HOSTIER CATHY 20 RUE SOULANSERRE 65220 TRIE SUR BAISE</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>27/12/2022</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Séjour,  
Rez de chaussée - Cage d'escalier,  
Rez de chaussée - Dégagement,  
Rez de chaussée - Salle à manger,  
Rez de chaussée - Cuisine,  
Rez de chaussée - SDE,**

**Rez de chaussée - Wc,  
Rez de chaussée - Garage,  
1er étage - Palier,  
1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Dressing,  
1er étage - Chambre 2,  
2ème étage - Grenier**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

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

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Séjour	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cage d'escalier	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle à manger	10	-	10 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	11	2 (18 %)	9 (82 %)	-	-	-
Rez de chaussée - SDE	5	2 (40 %)	3 (60 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Garage	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
1er étage - Palier	9	-	7 (78 %)	-	2 (22 %)	-
1er étage - Chambre 1	12	1 (8,3 %)	7 (58,2 %)	-	4 (33,3 %)	-
1er étage - Dressing	9	-	9 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	15	1 (7 %)	6 (40 %)	-	8 (53 %)	-
2ème étage - Grenier	2	1 (50 %)	1 (50 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>121</b>	<b>21 (17 %)</b>	<b>86 (71 %)</b>	-	<b>14 (12 %)</b>	-

### Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
2		Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0		0		
3		Mur	Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0		0		
-		Plafond	plancher bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
4		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0		
5		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 2	0		0		
-		Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
6	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
7	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
8	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
9	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
10	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
11	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
12	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
13	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		

### Rez de chaussée - Cage d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
14		Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0		0		
15		Mur	Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0		0		
16		Plafond	plancher bois	Peinture	mesure 1	0		0		
17		Plafond	plancher bois	Peinture	mesure 2	0		0		
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
18	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
19	A	Porte	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
20	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
21	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
22		Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	0		0		
23		Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 2	0		0		
24		Balustres	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
25		Balustres	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
26		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0		0		
27		Marches	Bois	Vernis	mesure 2	0		0		

28		Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0		0		
29		Contremarches	Bois	Vernis	mesure 2	0		0		
30		Crémaillère	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
31		Crémaillère	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
32		Main courante	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
33		Main courante	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
34		Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0		0		
35		Plafond	Bois	Vernis	mesure 2	0		0		

**Rez de chaussée - Dégagement**

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
36		Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0		
37		Mur	Plâtre	Tapisserie	partie haute (> 1m)	0		0		
38		Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
39		Mur	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
40		Plafond	plancher bois	Peinture	mesure 1	0		0		
41		Plafond	plancher bois	Peinture	mesure 2	0		0		
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
42	C	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
43	C	Porte	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
44	C	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
45	C	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		

**Rez de chaussée - Salle à manger**

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
46		Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		0		
47		Mur	Plâtre	Tapisserie	partie haute (> 1m)	0		0		
48		Mur bas	Bois	Peinture et vernis	mesure 1	0		0		
49		Mur bas	Bois	Peinture et vernis	mesure 2	0		0		
50		Plafond	plancher bois	Peinture	mesure 1	0		0		
51		Plafond	plancher bois	Peinture	mesure 2	0		0		
52		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0		
53		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 2	0		0		
54	D	Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0		0		
55	D	Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie haute	0		0		
56	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0		0		
57	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie haute	0		0		
58	D	Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0		0		
59	D	Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie haute	0		0		
60	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0		0		
61	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie haute	0		0		
62	D	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
63	D	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
64	D	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
65	D	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		

**Rez de chaussée - Cuisine**

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Mur	Plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
66		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
67		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0		0		
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
68	D	Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0		0		
69	D	Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie haute	0		0		
70	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	0		0		
71	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie haute	0		0		
72	D	Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0		0		
73	D	Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie haute	0		0		
74	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	0		0		
75	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie haute	0		0		
76	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
77	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
78	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
79	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
80	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
81	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
82	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
83	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		

**Rez de chaussée - SDE**

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	-----------------	-----------------------	---------------	-------------	---

-		Mur	Plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
84		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
85		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0		0		
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
86		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
87		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
88		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
89		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		

### Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
90		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
91		Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
92		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
93		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0		0		
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre intérieure	carreaux de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre intérieure	carreaux de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtre extérieure	carreaux de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huisserie Fenêtre extérieure	carreaux de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
94		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
95		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
96		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
97		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		

### Rez de chaussée - Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Mur	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Mur	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
98		Plafond	Bois	tuiles	mesure 1	0		0		
99		Plafond	Bois	tuiles	mesure 2	0		0		
100	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
101	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
102	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
103	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
104	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
105	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
106	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
107	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
108	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
109	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
110	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
111	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
112	C	Portail	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
113	C	Portail	Bois	Peinture	mesure 2	0		0		

### 1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
114		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
115		Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
116		Plafond	plancher bois	Peinture	mesure 1	0		0		
117		Plafond	plancher bois	Peinture	mesure 2	0		0		
118		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0		
119		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 2	0		0		
120	B	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
121	B	Porte 1	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
122	B	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
123	B	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
124	D	Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
125	D	Porte 2	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
126	D	Huisserie Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
127	D	Huisserie Porte 2	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
128	A	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	9	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
129	A	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#

### 1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
130		Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0		0		
131		Mur	Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0		0		
-		Plafond	plancher bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
132		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0		
133		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 2	0		0		



134	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	9	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
135	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
136	C	Fenêtre volets	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
137	C	Fenêtre volets	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
138	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	9	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
139	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
140	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
141	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
142	A	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
143	A	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
144	C	Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
145	C	Porte 2	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
146	C	Huisserie Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
147	C	Huisserie Porte 2	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		

### 1er étage - Dressing

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
148		Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0		0		
149		Mur	Plâtre	Tapiserie	partie haute (> 1m)	0		0		
150		Plafond	Plâtre	Tapiserie	mesure 1	0		0		
151		Plafond	Plâtre	Tapiserie	mesure 2	0		0		
152		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0		
153		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 2	0		0		
154		Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0		
155		Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie haute	0		0		
156		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0		
157		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie haute	0		0		
158		Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0		
159		Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie haute	0		0		
160		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0		
161		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie haute	0		0		
162		Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
163		Porte	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
164		Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
165		Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		

### 1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
166		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0		
167		Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0		
-		Plafond	plancher bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
168		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0		
169		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0		
170	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	9	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
171	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
172	C	Fenêtre 1 volets	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
173	C	Fenêtre 1 volets	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
174	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	9	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
175	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
176	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	9	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
177	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
178	C	Fenêtre 2 volets	Bois	Peinture	partie basse	0		0		
179	C	Fenêtre 2 volets	Bois	Peinture	partie haute	0		0		
180	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	9	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
181	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
182	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
183	A	Porte	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		
184	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0		0		
185	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0		0		

### 2ème étage - Grenier

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

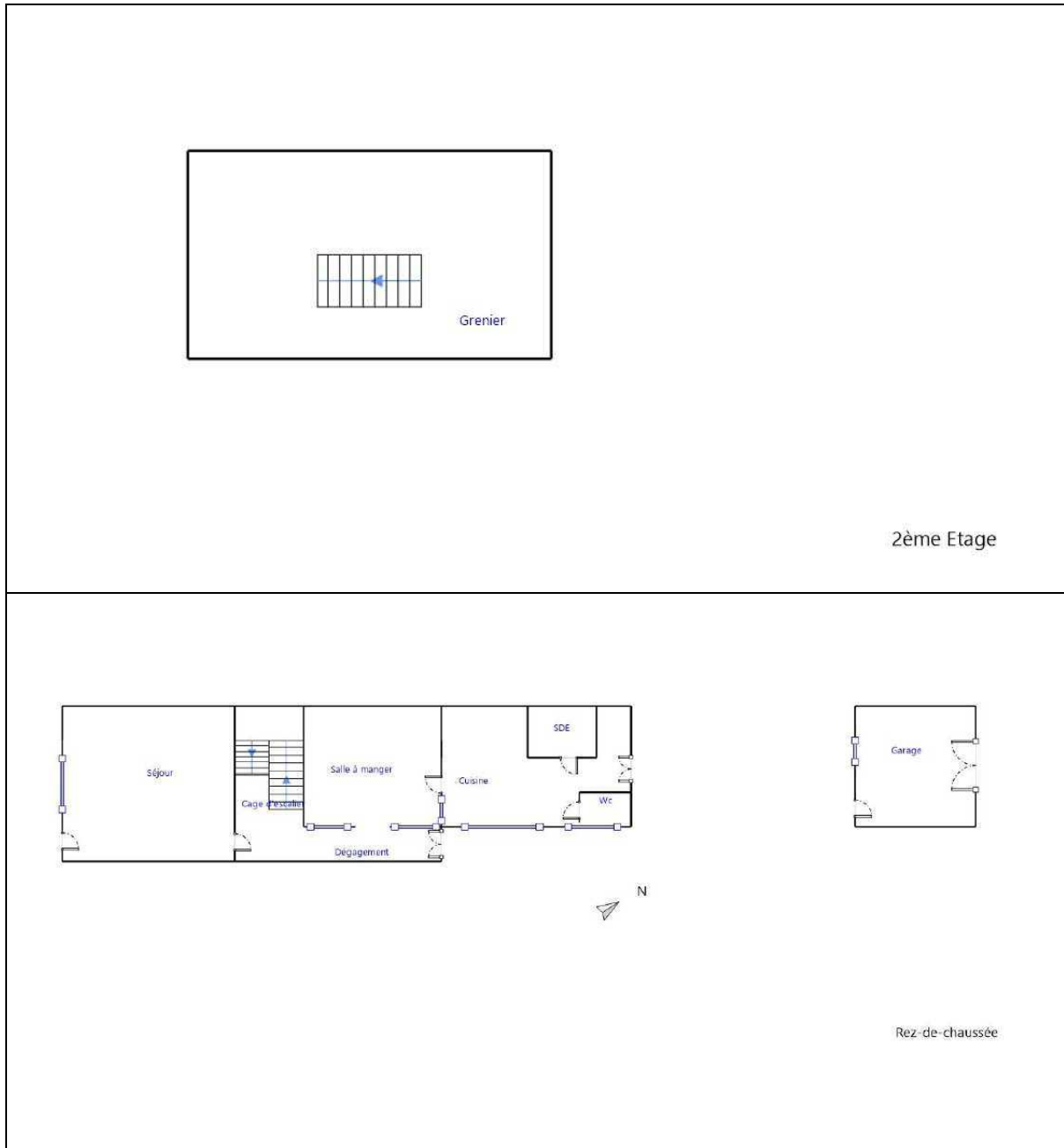
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Mur	Torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
186		Plafond	Bois	tuiles	mesure 1	0		0		
187		Plafond	Bois	tuiles	mesure 2	0		0		

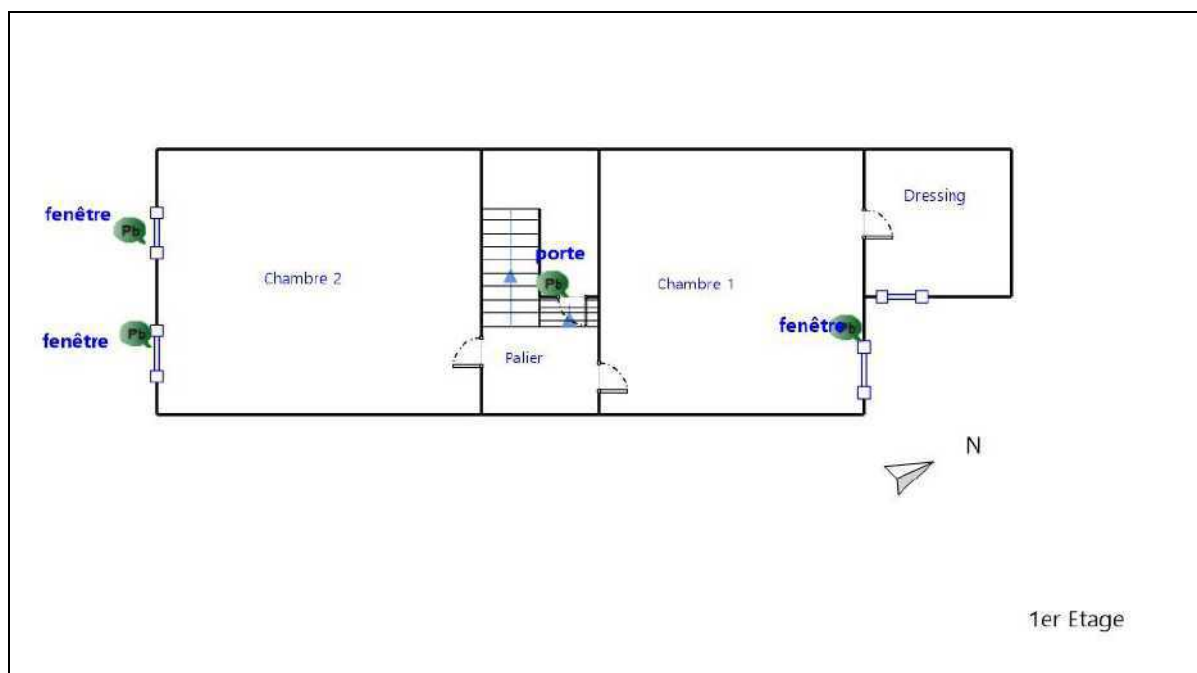
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage







## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	121	21	86	0	14	0
%	100	17 %	71 %	0 %	12 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 26/12/2023).

**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Sans accompagnateur

**6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti**

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

**Situations de risque de saturnisme infantile**

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

**Situations de dégradation de bâti**

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

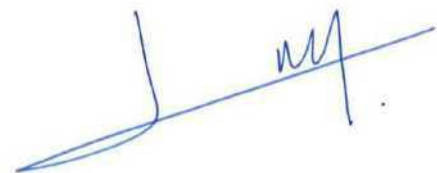
**6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **TRIE SUR BAISE**, le **27/12/2022**Par : **DULIN christian****7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

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

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

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

#### Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

### **8.1 Textes de référence**

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### **8.2 Ressources documentaires**

#### **Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEPT, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;

- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

**Sites Internet :**

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :  
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :  
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :  
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :  
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

**Les effets du plomb sur la santé**

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

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;

- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

## 9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2022/12/28-04270D

Date du repérage : 27/12/2022

### Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>20 RUE SOULANSERRE</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>, Lot numéro Non communiqué</b> Code postal, ville : . <b>65220 TRIE SUR BAISE</b> <b>Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 160</b>
Périmètre de repérage :	.....
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :..... <b>Mme HOSTIER CATHY</b> Adresse : ..... <b>20 RUE SOULANSERRE</b> <b>65220 TRIE SUR BAISE</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :..... <b>Mme HOSTIER CATHY</b> Adresse : ..... <b>20 RUE SOULANSERRE</b> <b>65220 TRIE SUR BAISE</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	DULIN christian	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Obtention : 29/01/2016 Échéance : 28/01/2023 N° de certification : C2371

Raison sociale de l'entreprise : **CECA Diagnostics Immobiliers** (Numéro SIRET : **82292780200014**)

Adresse : **24 route de Tarbes - 65360 VIELLE-ADOUR / 28 Cours Gambetta, 65000 TARBES**

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

Numéro de police et date de validité : **11951666908 - 01/01/2024**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/12/2022, remis au propriétaire le 28/12/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

**Sommaire****1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
  - 3.2.1 L'intitulé de la mission
  - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
  - 3.2.3 L'objectif de la mission
  - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
  - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
  - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

**4 Conditions de réalisation du repérage**

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

**5 Résultats détaillés du repérage**

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

**6 Signatures****7 Annexes****1. – Les conclusions**

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

**Raison sociale et nom de l'entreprise** : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse** : ..... -

**Numéro de l'accréditation Cofrac** : ..... -

**3. – La mission de repérage**



### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important** : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

#### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

## Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Séjour,**  
**Rez de chaussée - Cage d'escalier,**  
**Rez de chaussée - Dégagement,**  
**Rez de chaussée - Salle à manger,**  
**Rez de chaussée - Cuisine,**  
**Rez de chaussée - SDE,**

**Rez de chaussée - Wc,**  
**Rez de chaussée - Garage,**  
**1er étage - Palier,**  
**1er étage - Chambre 1,**  
**1er étage - Dressing,**  
**1er étage - Chambre 2,**  
**2ème étage - Grenier**

Localisation	Description
Rez de chaussée - Garage	Sol : terre Mur : pierres Mur : torchis Plafond : Bois et tuiles Fenêtre A : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Portail C : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : plancher bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : plancher bois Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre avec volets 1 C : Bois et Peinture Fenêtre avec volets 2 C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Vernis
1er étage - Palier	Sol : Parquet Mur : Plâtre et Peinture Plafond : plancher bois et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Porte 1 B : Bois et Vernis Porte 2 D : Bois et Vernis Porte 3 A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Séjour	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : plancher bois Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre : pvc Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cage d'escalier	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : plancher bois et Peinture Plinthes : Bois Porte A : Bois et Vernis Escalier : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : parquet flottant Mur : Plâtre et Tapisserie Mur : Bois et Peinture Plafond : plancher bois et Peinture Plinthes : Bois Porte C : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Salle à manger	Sol : parquet bois Mur : Plâtre et Tapisserie Mur bas : Bois et Peinture et vernis Plafond : plancher bois et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre D : Métal et Peinture Porte D : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre D : Métal et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture
Rez de chaussée - SDE	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : carreaux de verre Porte : Bois et Peinture

1er étage - Chambre 1	Sol : parquet bois Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : plancher bois Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre avec volets C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Vernis Porte 2 C : Bois et Vernis
1er étage - Dressing	Sol : parquet bois Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Tapisserie Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre : Bois et Vernis Porte : Bois et Vernis
2ème étage - Grenier	Sol : plancher bois Mur : Torchis Plafond : Bois et tuiles

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/12/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/12/2022

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 03 h 10

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

### 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif**

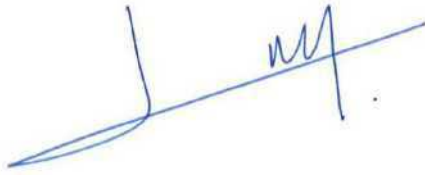
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **TRIE SUR BAISE**, le **27/12/2022**

Par : **DULIN christian**



Signature du représentant :

--

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 2022/12/28-04270D****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

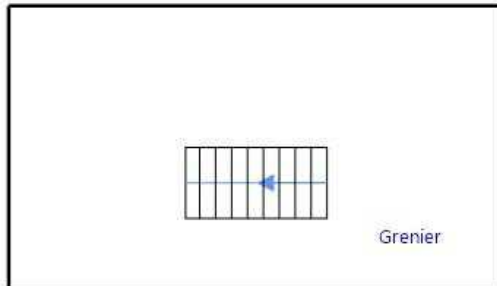
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

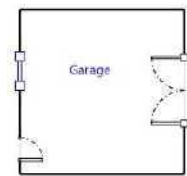
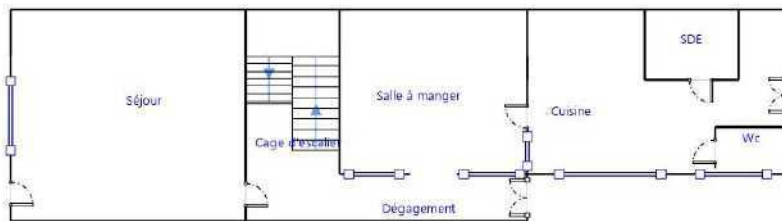
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

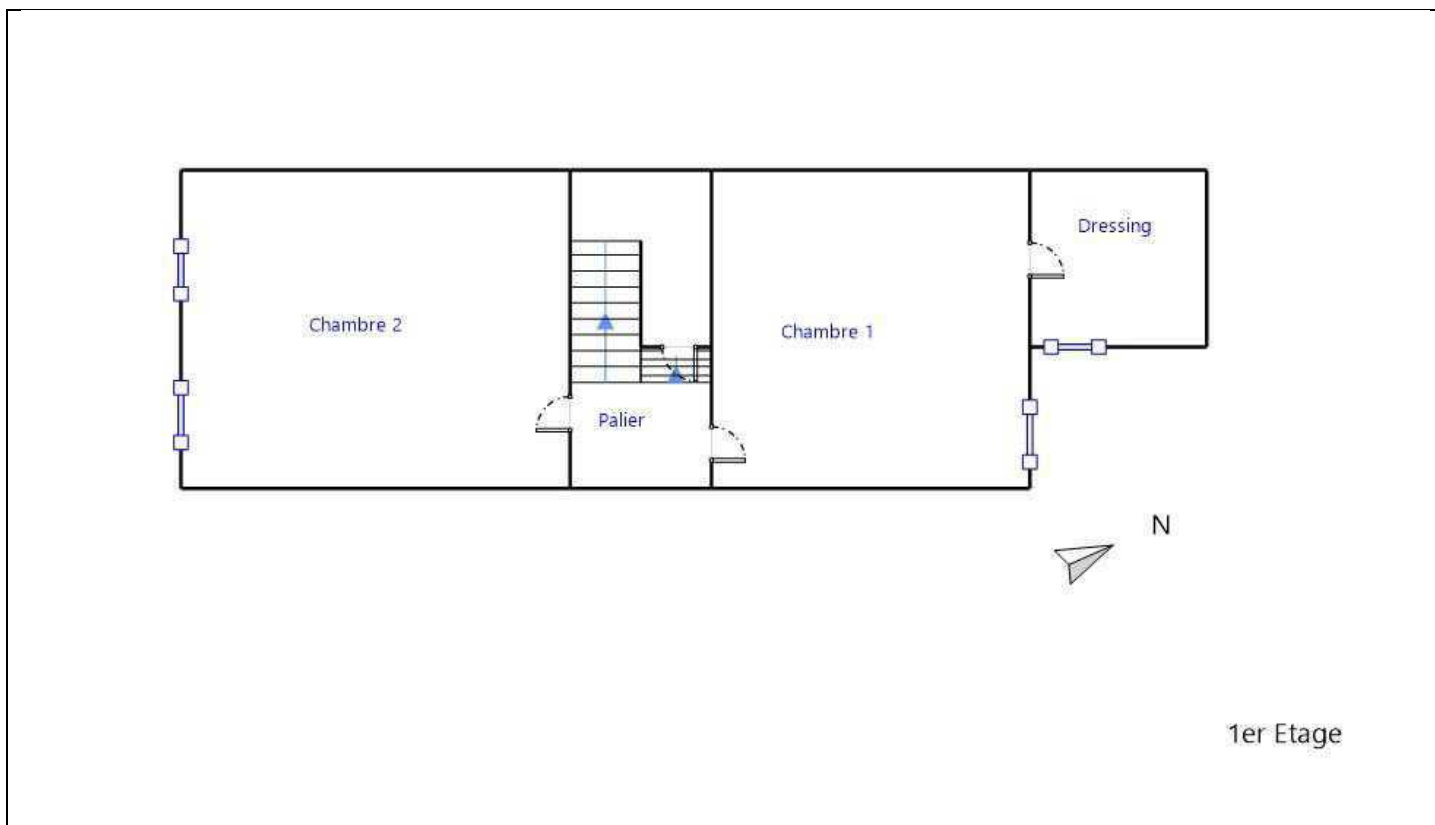
7.1 - Annexe - Schéma de repérage















2ème Etage



Rez-de-chaussée



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : <b>Mme HOSTIER CATHY</b> Adresse du bien : <b>20 RUE SOULANSERRE</b> <b>65220</b> <b>TRIE SUR BAISE</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

**Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.**

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

**Copie des rapports d'essais :**

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.



Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;  
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

## a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

## b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

## c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

## d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents

# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 2022/12/28-04270D  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 27/12/2022  
Heure d'arrivée :  
Temps passé sur site : 03 h 10

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Hautes-Pyrénées**

Adresse : ..... **20 RUE SOULANSERRE**

Commune : ..... **65220 TRIE SUR BAISE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

....., **Lot numéro Non communiqué**

**Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 160**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

**Présence de traitements antérieurs contre les termites**

**Présence de termites dans le bâtiment**

**Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Néant**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **Mme HOSTIER CATHY**

Adresse : ..... **20 RUE SOULANSERRE 65220 TRIE SUR BAISE**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : ..... **Mme HOSTIER CATHY**

Adresse : ..... **20 RUE SOULANSERRE**

**65220 TRIE SUR BAISE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **DULIN christian**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CECA Diagnostics Immobiliers**

Adresse : ..... **24 route de Tarbes - 65360 VIELLE-ADOUR / 28 Cours Gambetta  
65000 TARBES**

Numéro SIRET : ..... **82292780200014**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **11951666908 - 01/01/2024**

Certification de compétence **C2371** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 29/01/2016**



**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

**Rez de chaussée - Séjour,**  
**Rez de chaussée - Cage d'escalier,**  
**Rez de chaussée - Dégagement,**  
**Rez de chaussée - Salle à manger,**  
**Rez de chaussée - Cuisine,**  
**Rez de chaussée - SDE,**

**Rez de chaussée - Wc,**  
**Rez de chaussée - Garage,**  
**1er étage - Palier,**  
**1er étage - Chambre 1,**  
**1er étage - Dressing,**  
**1er étage - Chambre 2,**  
**2ème étage - Grenier**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Séjour	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Plafond - plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Porte 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage d'escalier	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage d'escalier	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage d'escalier	Plafond - plancher bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage d'escalier	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage d'escalier	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage d'escalier	Escalier - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Mur - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Plafond - plancher bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Porte - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Mur bas - Bois et Peinture et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Plafond - plancher bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Fenêtre - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Porte - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Fenêtre - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Porte 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

SDE	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Fenêtre - carreaux de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Mur - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Mur - torchis	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Plafond - Bois et tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Fenêtre - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Portail - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>1er étage</b>		
Palier	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	Plafond - plancher bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	Porte 1 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	Porte 2 - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	Porte 3 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Plafond - plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Fenêtre avec volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte 2 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Fenêtre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Plafond - plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Fenêtre avec volets 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Fenêtre avec volets 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>2ème étage</b>		
Grenier	Sol - plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier	Mur - Torchis	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier	Plafond - Bois et tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

**Néant**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Il a été observé des traces d'insectes à larves xylophages

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

## J. - VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

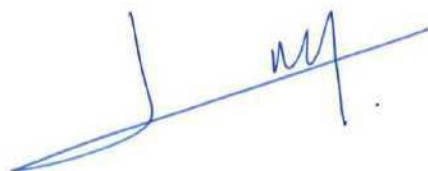
*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **27/12/2022**.

Fait à **TRIE SUR BAISE**, le **27/12/2022**

Par : **DULIN christian**

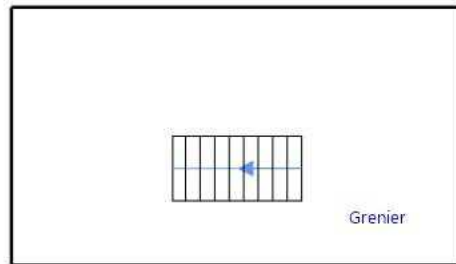


Signature du représentant :

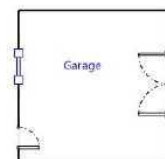
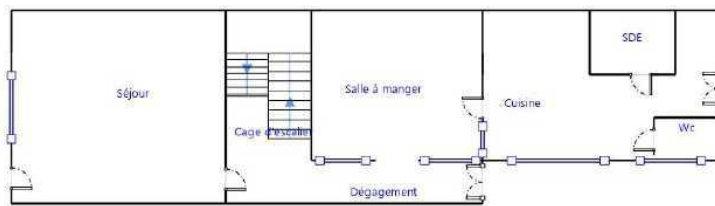
--

## Annexe - Croquis de repérage

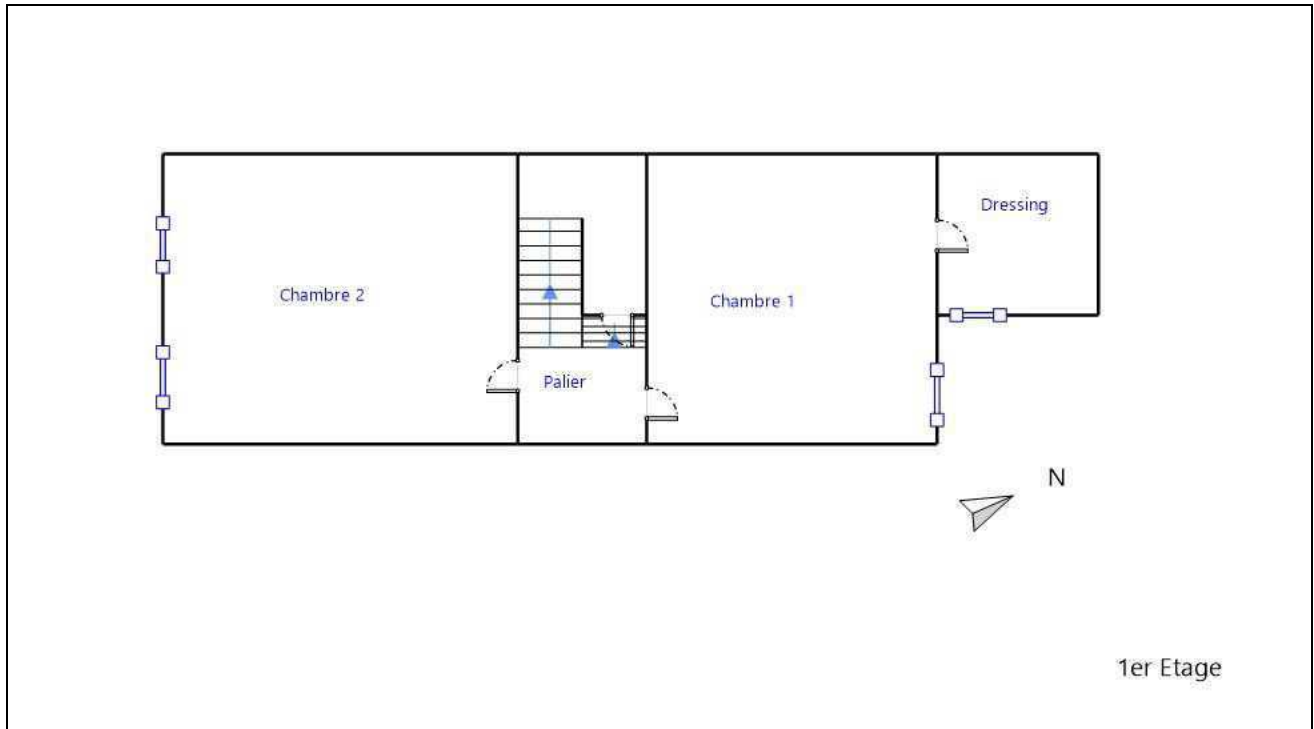




2ème Etage



Rez-de-chaussée



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2022/12/28-04270D  
Date du repérage : 27/12/2022  
Heure d'arrivée :  
Durée du repérage : 03 h 10

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **20 RUE SOULANSERRE**  
Commune : ..... **65220 TRIE SUR BAISE**  
Département : ..... **Hauts-Pyrénées**  
Référéncé cadastrale : ..... **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 160, identifiant fiscal : NC**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro Non communiqué**  
Périmètre de repérage : .....  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **Mme HOSTIER CATHY**  
Adresse : ..... **20 RUE SOULANSERRE**  
**65220 TRIE SUR BAISE**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... **Mme HOSTIER CATHY**  
Adresse : ..... **20 RUE SOULANSERRE**  
**65220 TRIE SUR BAISE**

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **DULIN christian**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CECA Diagnostics Immobiliers**  
Adresse : ..... **24 route de Tarbes - 65360 VIELLE-ADOUR / 28 Cours Gambetta**  
**65000 TARBES**  
Numéro SIRET : ..... **82292780200014**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **PACIFICA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **11951666908 - 01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **29/01/2016** jusqu'au **28/01/2023**. (Certification de compétence **C2371**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :


- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes



- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées. Remarques : Les prises de terre multiples ne sont pas interconnectées ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'interconnecter les différentes prises de terre	



<p>2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre</p>	<p>La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)</p>	
<p>2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre</p>	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b> Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>	
<p>2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre</p>	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b><u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></b> Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>	
<p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p>	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs</p>	
<p>6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</p>	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>	
<p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

**Informations complémentaires :**

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
----------	------------------------------

IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : Contrôle impossible ; Absence de bouton test sur le dispositif différentiel de protection (DDR)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la prise de terre et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

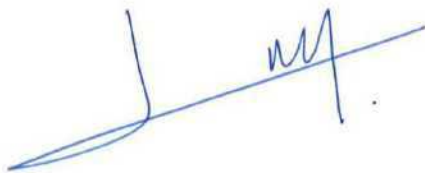
Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **27/12/2022**  
Etat rédigé à **TRIE SUR BAISE**, le **27/12/2022**

**Par : DULIN christian**



**Signature du représentant :**

--

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**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 (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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.

**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 couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**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.

**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.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

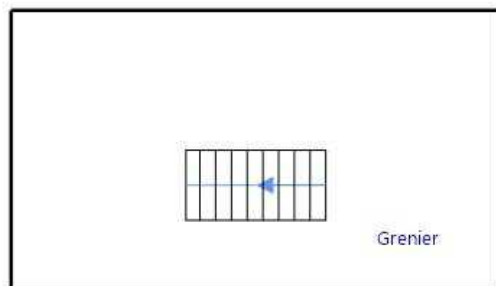
**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

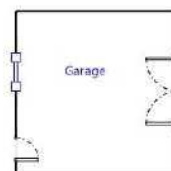
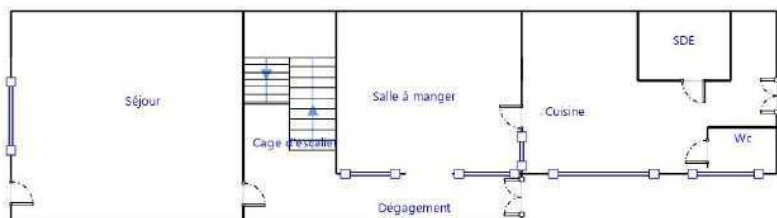
**Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



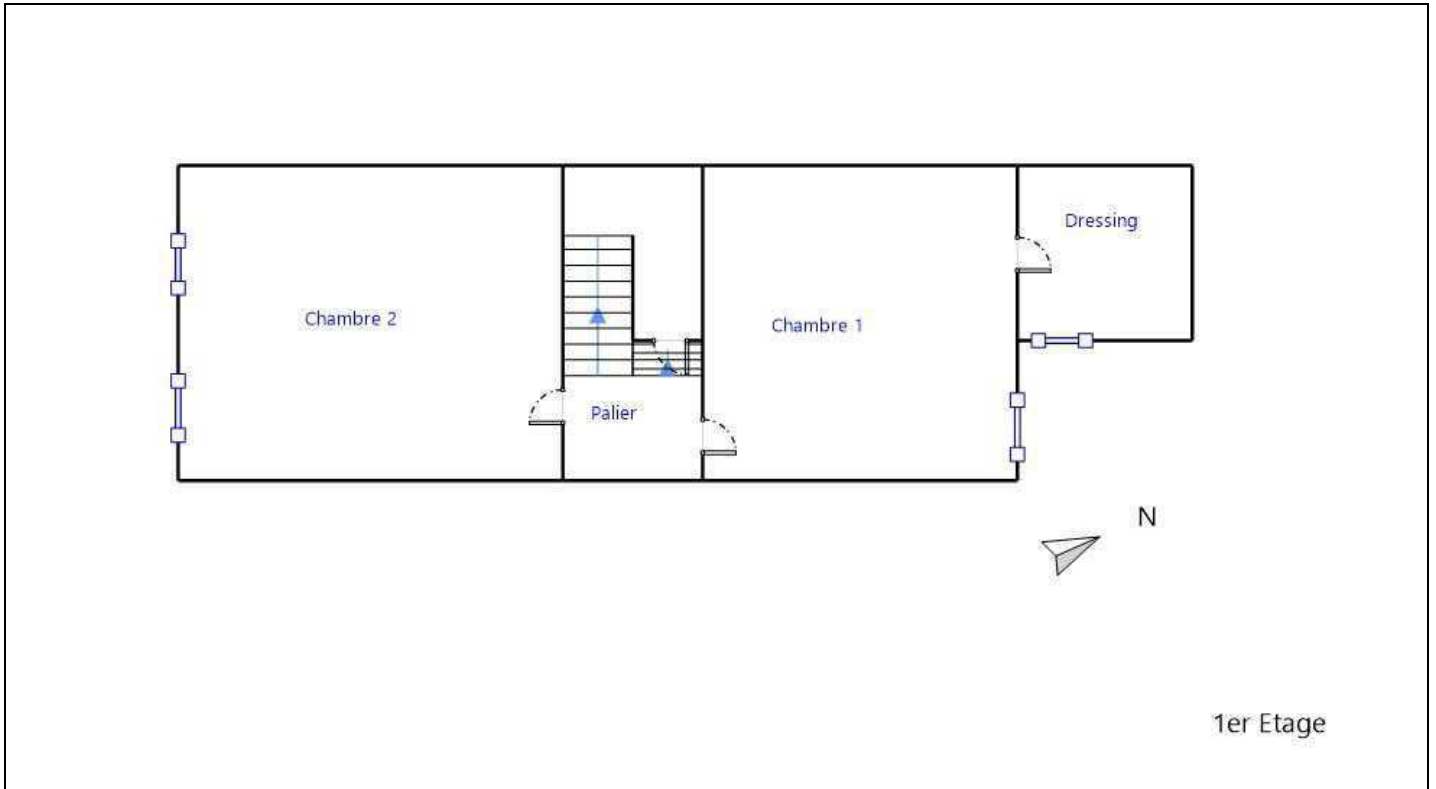
Annexe - Croquis de repérage





2ème Etage





Rez-de-chaussée



Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle002                  Libellé de l'anomalie : B3.3.1 c Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées.                  Remarques : Les prises de terre multiples ne sont pas interconnectées ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'interconnecter les différentes prises de terre</p>
	<p>Photo PhEle002                  Libellé de l'anomalie : B3.3.1 c Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées.                  Remarques : Les prises de terre multiples ne sont pas interconnectées ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'interconnecter les différentes prises de terre</p>

	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B4.3 e Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>

### Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

## Etat des risques de Pollution des Sols (ERPS)

li_ern_t_vu_salelite	Réalisé en ligne* par	Media Immo
	Pour le compte de	CECA Diagnostics Immobiliers
	Numéro de dossier	2022/12/28-04270D
	Date de réalisation	27/12/2022
	Localisation du bien	20 RUE SOULANSERRE 65220 TRIE SUR BAISE
	Section cadastrale	D 160
	Données GPS	Latitude 43.32206 - Longitude 0.370119
	Désignation du vendeur	Mme HOSTIER CATHY
	Désignation du de l'acquéreur	

### Synthèse ERPS

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL.</b></li><li>- <b>6 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.</b></li><li>- <b>6 sites sont répertoriés au total.</b></li></ul> <p style="text-align: right;"><b>Fait le 27/12/2022</b></p>

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

**Ce présent document n'a pour but que de communiquer, à titre informatif, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols dans un périmètre précis autour du bien.**

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**  
(Gérée par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)





## Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **Secteurs d'Information sur les Sols**, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERNMT**.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et le 1<sup>er</sup> janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, **à titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ✓ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOLs** pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ✓ **BASIAS** : **BA**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

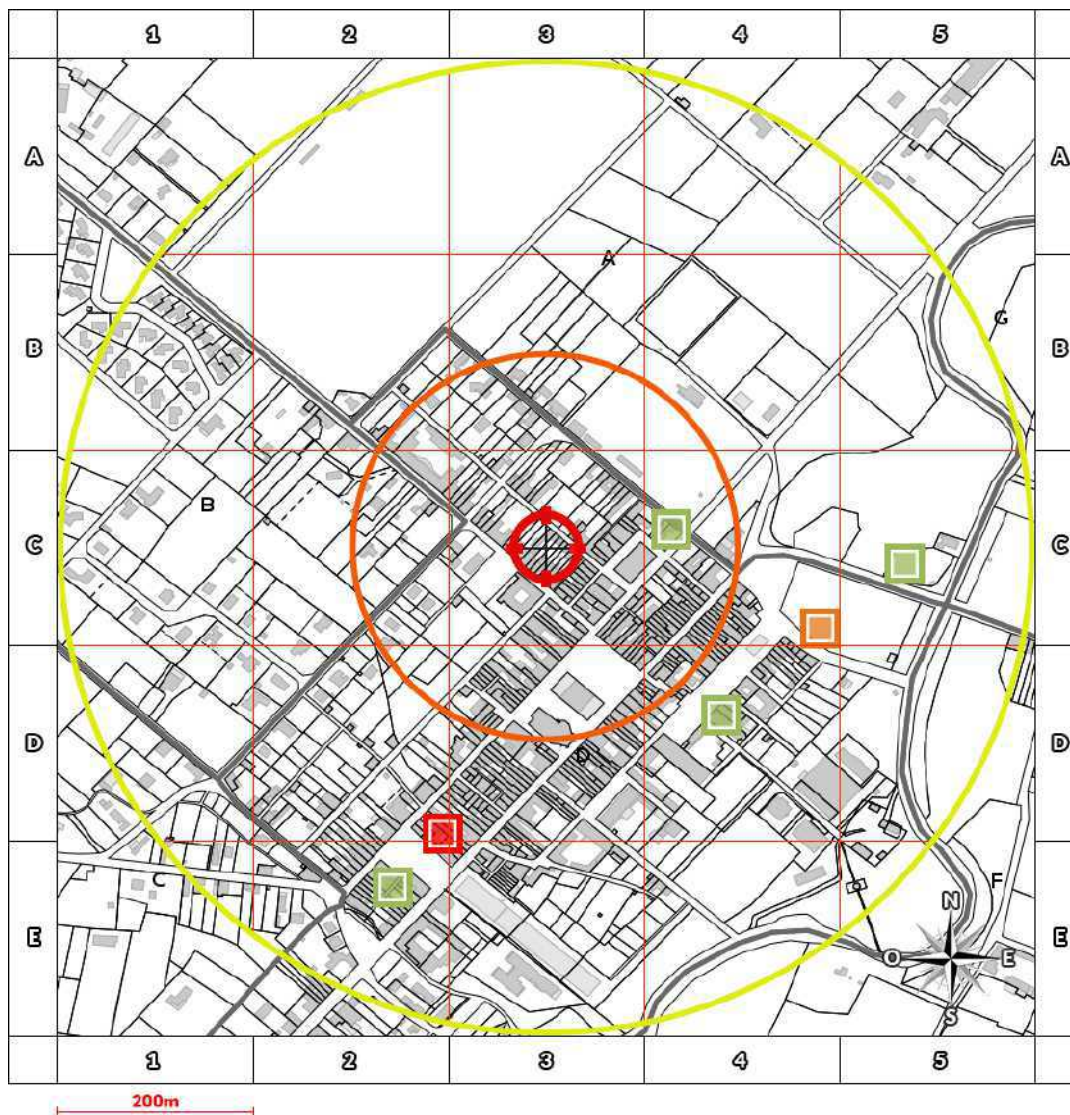
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.






### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?





« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». **(Extrait du Décret)**



## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien et représentés par les pictos , ,  et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



## Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C4	CIEUTAT JEAN (2), GRACES Henri (1) / STATION SERVICE , DEPOT DE FERRAILLE CARROSSIER	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure,Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto... )	ASTARAC (RUE DE) , PADOUEN ET CHEMIN DE L'ABREUVOIR (ENCLAVE DANS SES RUES) TRIE-SUR-BAISE	129m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D4	MONLEZUN Jean ETS / REPARATION ET VENTE DE MATERIEL AGRICOLE, DLI	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs... ) et réparation,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Mécanique industrielle	ECOLAS (RUE DES) TRIE-SUR-BAISE	249m
C4	DECHARGE SAUVAGE (OM)	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	TRIE-SUR-BAISE	292m
D2	SIREIX ELIANE / PRESSING	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	TRIE-SUR-BAISE	312m
C5	COMMUNE DE TRIE SUR BAISE / STEP	Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration)	TRIE-SUR-BAISE	366m
E2	COPYDIS / COOPERATIVE AGRICOLE	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...)	TRIE-SUR-BAISE	382m

Repère	Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	Distance (Environ)
-	AMADE Louis / TEINTURERIE	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	MIELAN (RTE DE) TRIE-SUR-BAISE	
-	MAUMUS Louis (ENTREPRISE) / TANNERIE	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	RD N°1 TRIE-SUR-BAISE	
-	BALLIN.J / GARAGE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	TRIE-SUR-BAISE	
-	DANTIN / GARAGE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	TARBES (RTE DE) TRIE-SUR-BAISE	
-	SICA PAU (2, 1993), COOPERATIVE AGRICOLE DES HP (1) / SILO AVEC DEPOT DE PRODUITS AGROPHARMACEUTIQUES COOPERATIVE AGRICOLE DE CEREALES DE HAUTES PYRENEES	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...),Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	DE L'ABREUVOIR (LDT), CV N°12 TRIE-SUR-BAISE	
-	ALMANZA ETS / STATION SERVICE, MECANIQUE AUTO	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	PARC DES SPORTS (RUE DU) TRIE-SUR-BAISE	
-	MARTIN Pierre / GARAGE + DLI	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto... ),Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	GALAN (RTE DE) TRIE-SUR-BAISE	
-	ESSO STANDART / GARAGE + STATION SERVICE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure	TRIE-SUR-BAISE	
-	COOPERATIVE AGRICOLE / PRESIDENT BAGET Mathieu	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	TRIE-SUR-BAISE	
-	TRISCOS Gilbert FILS / EPICERIE VINS GRAINES ENGRAIS DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TARBES (RTE DE) TRIE-SUR-BAISE	
-	DUBOSC Emile / POMPISTE CALTEX	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	TRIE-SUR-BAISE	
-	SCREG SUD-OUEST (STE) / DEPOT D'EMULSION DE BITUME	Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai	TRIE-SUR-BAISE	



-	MAILHES CLAUDETTE / PRESSING	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	TRIE-SUR-BAISE	
-	INIGUEZ ANTONIO / FERRAILLEUR	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto... )	TRIE-SUR-BAISE	
-	ESCUDE/ DLI	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	TRIE-SUR-BAISE	
-	COMIERES / GARAGE DEPOT DE FERAILLES	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto... ),Garages, ateliers, mécanique et soudure	TRIE-SUR-BAISE	
-	GLEYES / MENUISERIE APPLICATION VERNIS PAR PULVERISATION	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	TRIE-SUR-BAISE	



# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

li_ernt_vu_satellite	Réalisé en ligne* par	CECA Diagnostics Immobiliers
	Numéro de dossier	2022/12/28-04270D
	Date de réalisation	27/12/2022
	Fin de validité	26/06/2023
	Localisation du bien	20 RUE SOULANSERRE 65220 TRIE SUR BAISE
	Section cadastrale	D 160
	Données GPS	Latitude 43.32206 - Longitude 0.370119
	Désignation du vendeur	Mme HOSTIER CATHY
	Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par CECA Diagnostics Immobiliers qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée	-	Exposé	
	Commune à potentiel radon de niveau 3		Non Exposé	
PPRn	Inondation	Prescrit	Exposé	-
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Prescrit	Exposé	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	Exposé	Travaux (1)

INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE				
-	Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif (2)	Exposé	-
-	Mouvement de terrain	Informatif (2)	Non exposé	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	Exposé	-

(1) **Information Propriétaire** : **Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.** Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé officiel (page 2) si «OUI» ou «NON» les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au «Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de travaux».

(2) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans le formulaire

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 65-2017-03-17-006

du 17/03/2017

mis à jour le N/a

### Adresse de l'immeuble

20 RUE SOULANSERRE  
65220 TRIE SUR BAISE

### Cadastre

D  
160

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartes liées : Carte Sismicité, Mouvement de terrain Argile, Inondation, Inondation par crue torrentielle

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

oui  non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain

Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui  non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique

Effet thermique

Effet de suppression

projection

Risque Industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui  non

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1   
très faible

zone 2   
faible

zone 3   
modérée

zone 4   
moyenne

zone 5   
forte

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui  non

## Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

NC\*

oui

non

\*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui  non

## vendeur - acquéreur

Vendeur

Mme HOSTIER CATHY

Acquéreur

Date

27/12/2022

Fin de validité

26/06/2023

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles en date du 27/12/2022 Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture : Hautes-Pyrénées

Adresse de l'immeuble : 20 RUE SOULANSERRE 65220 TRIE SUR BAISE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/06/2018	13/06/2018	26/11/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **OUI** ou **NON** si, à votre connaissance l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Etabli le : ...../...../.....

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Mme HOSTIER CATHY

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

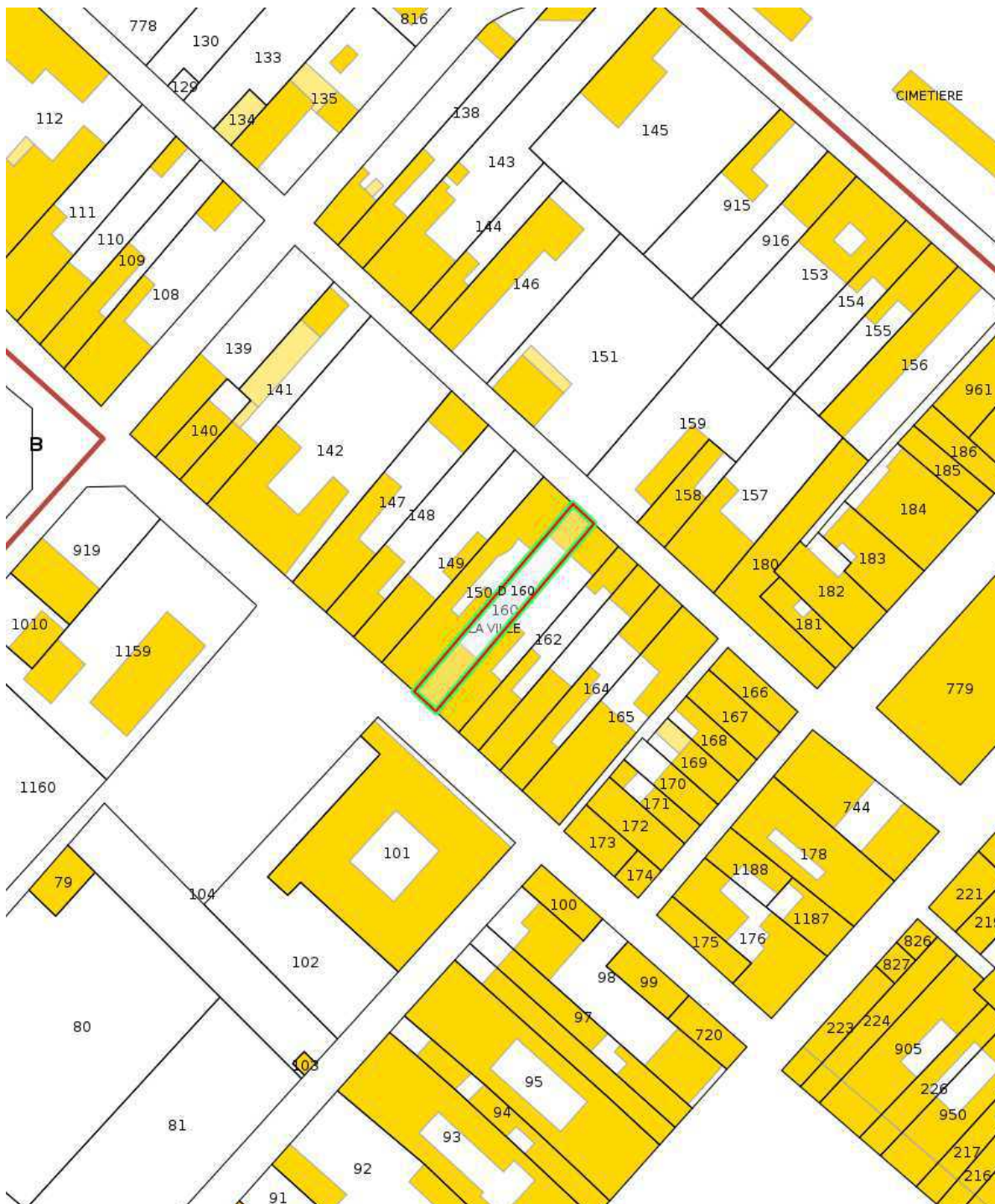


Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Extrait cadastral

Département	Hautes-Pyrénées	Section	D	Extrait de plan, données
Commune	TRIE SUR BAISE	Parcelle	160	IGN, Cadastre.gouv.fr

Parcelle(s) supplémentaire(s) :



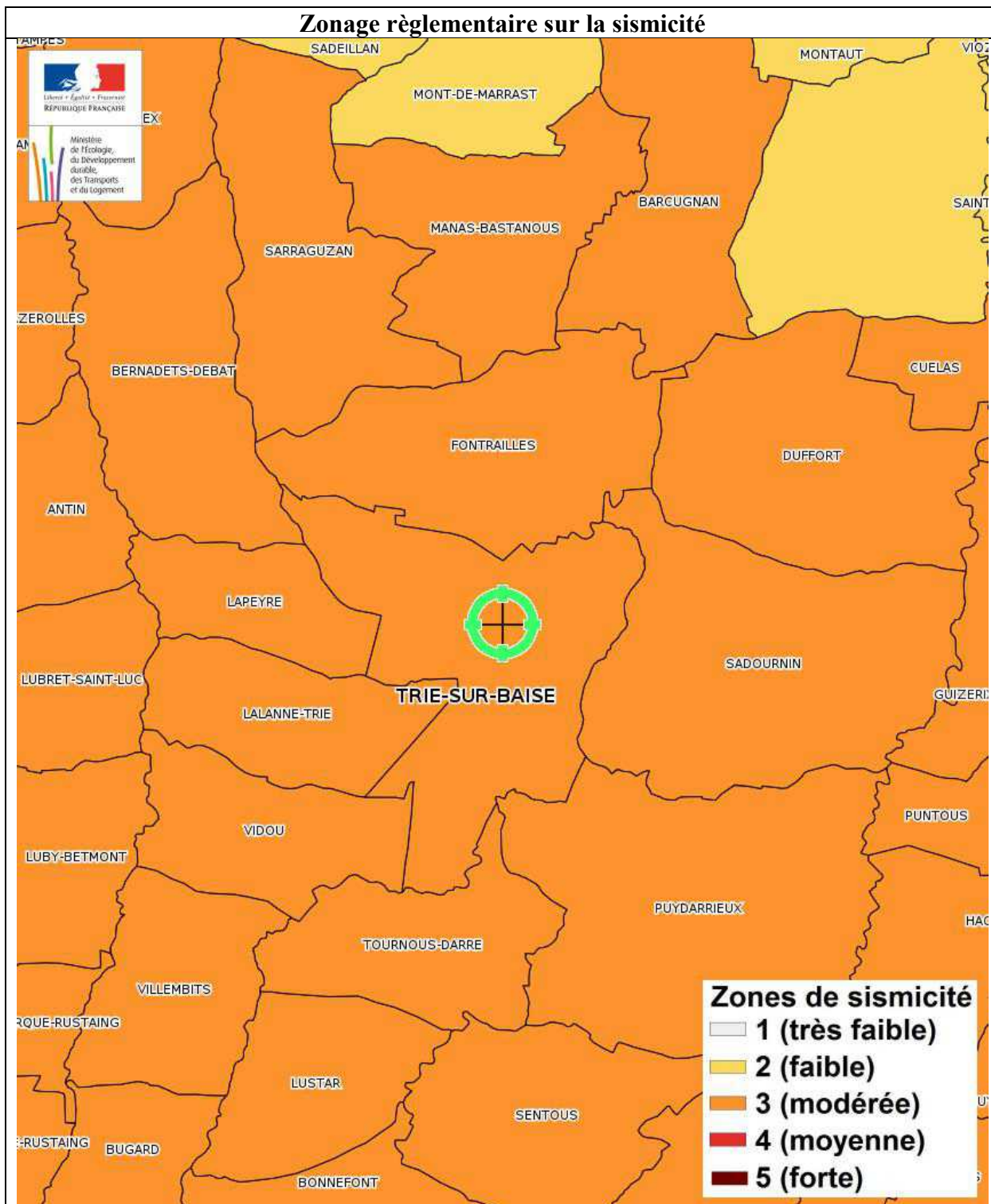


# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.



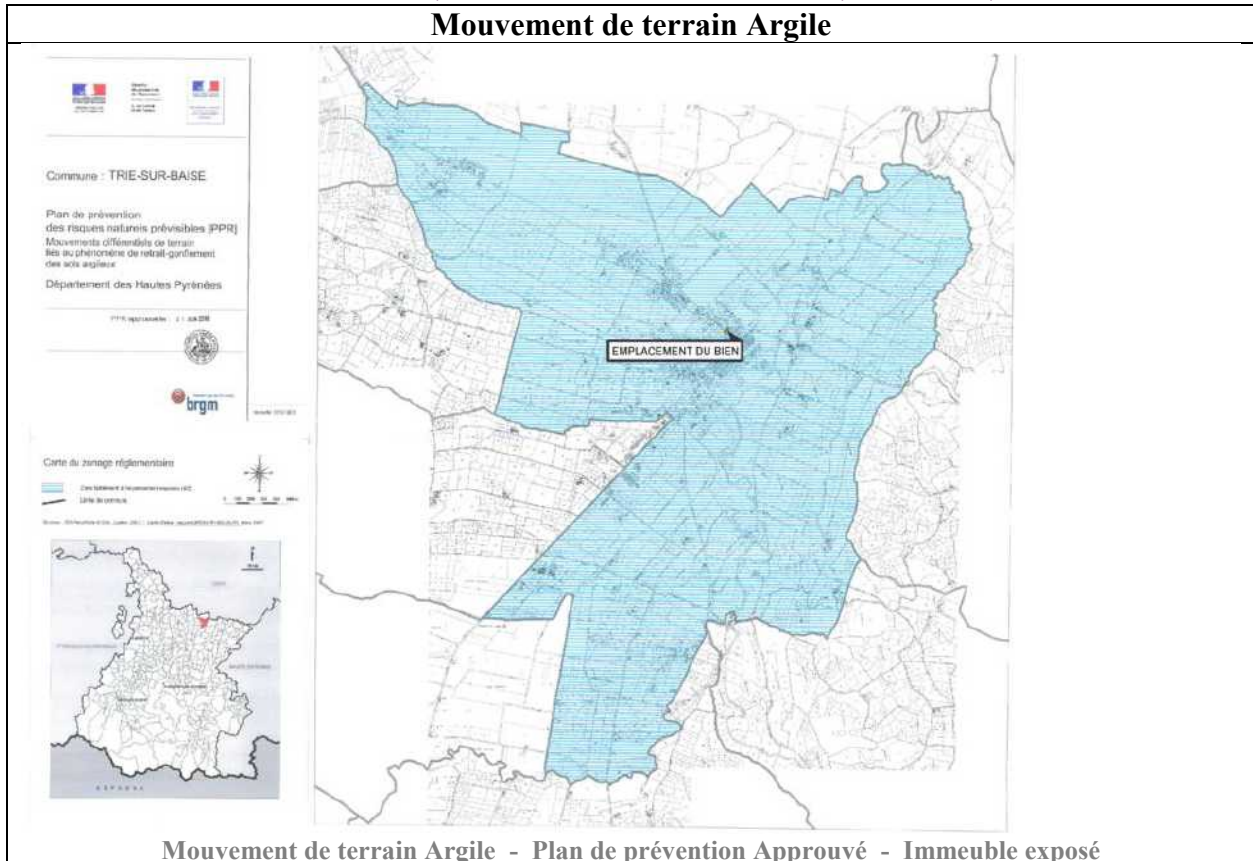
# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



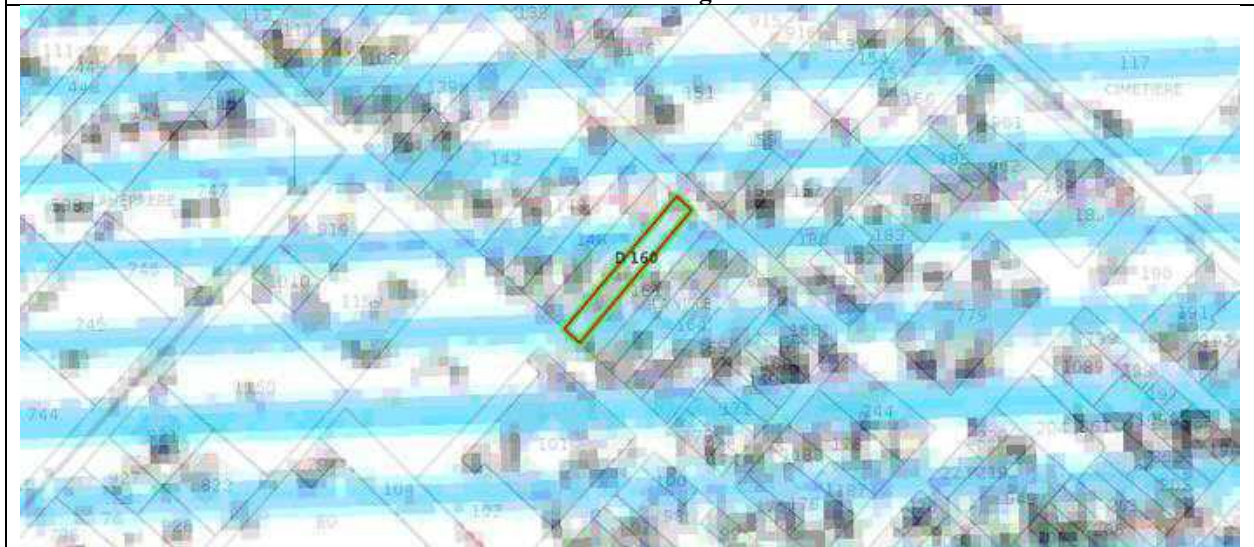
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Mouvement de terrain Argile



Mouvement de terrain Argile - Plan de prévention Approuvé - Immeuble exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-dessus





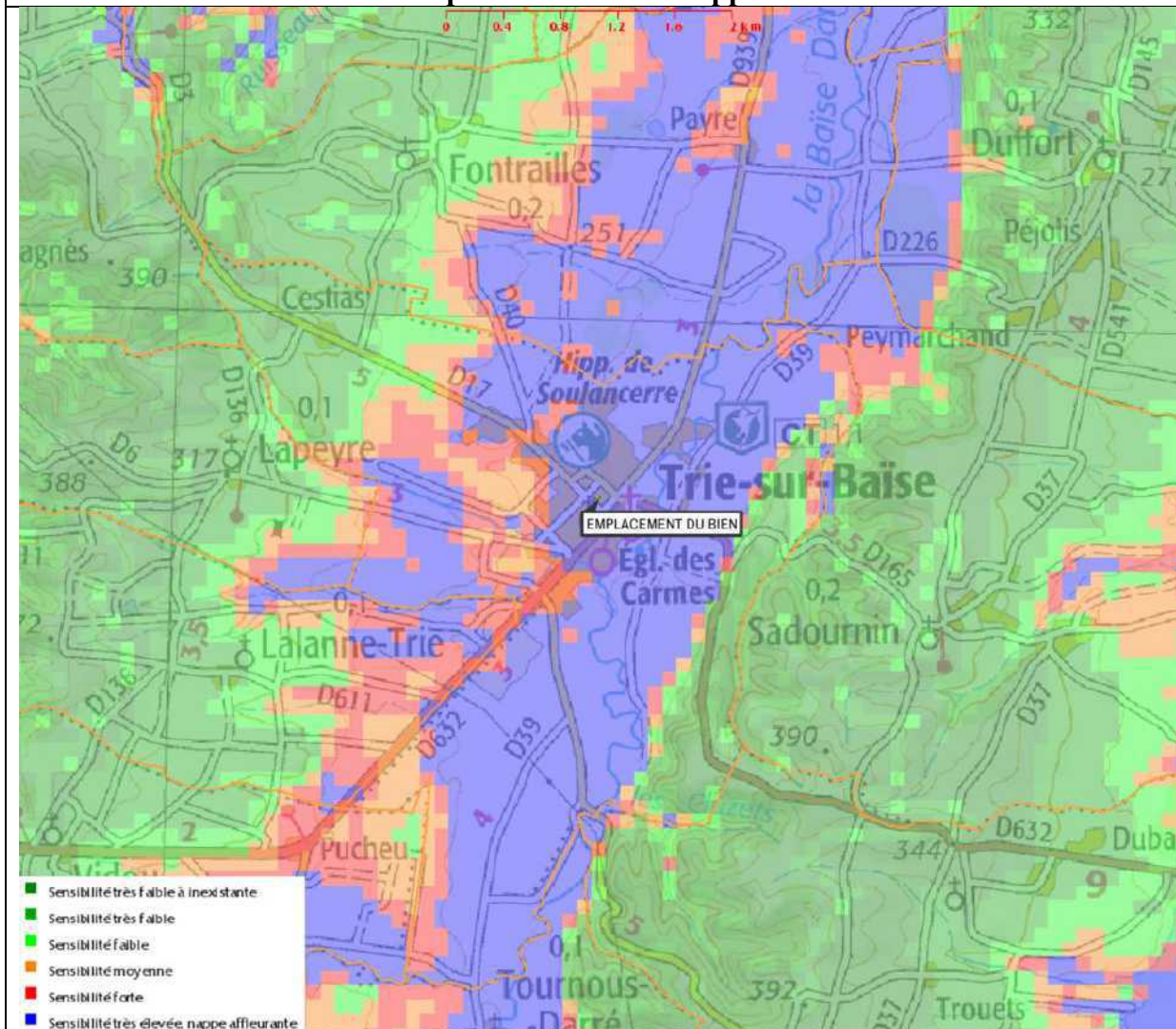
# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



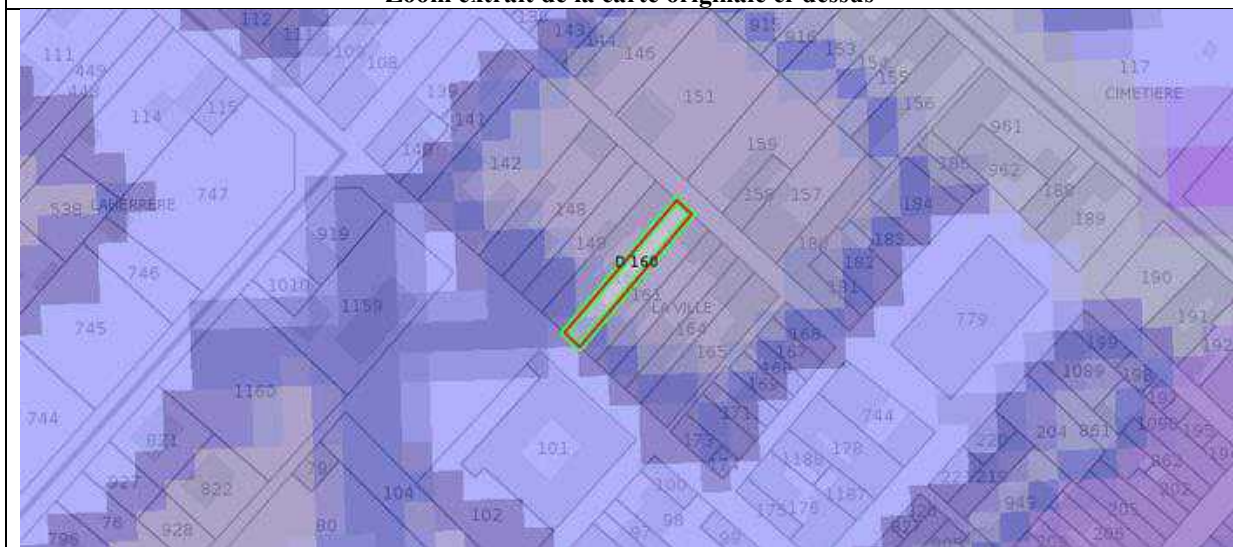
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation par remontées de nappes naturelles



Inondation par remontées de nappes naturelles - Plan de prévention Informatif - Immeuble exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-dessus





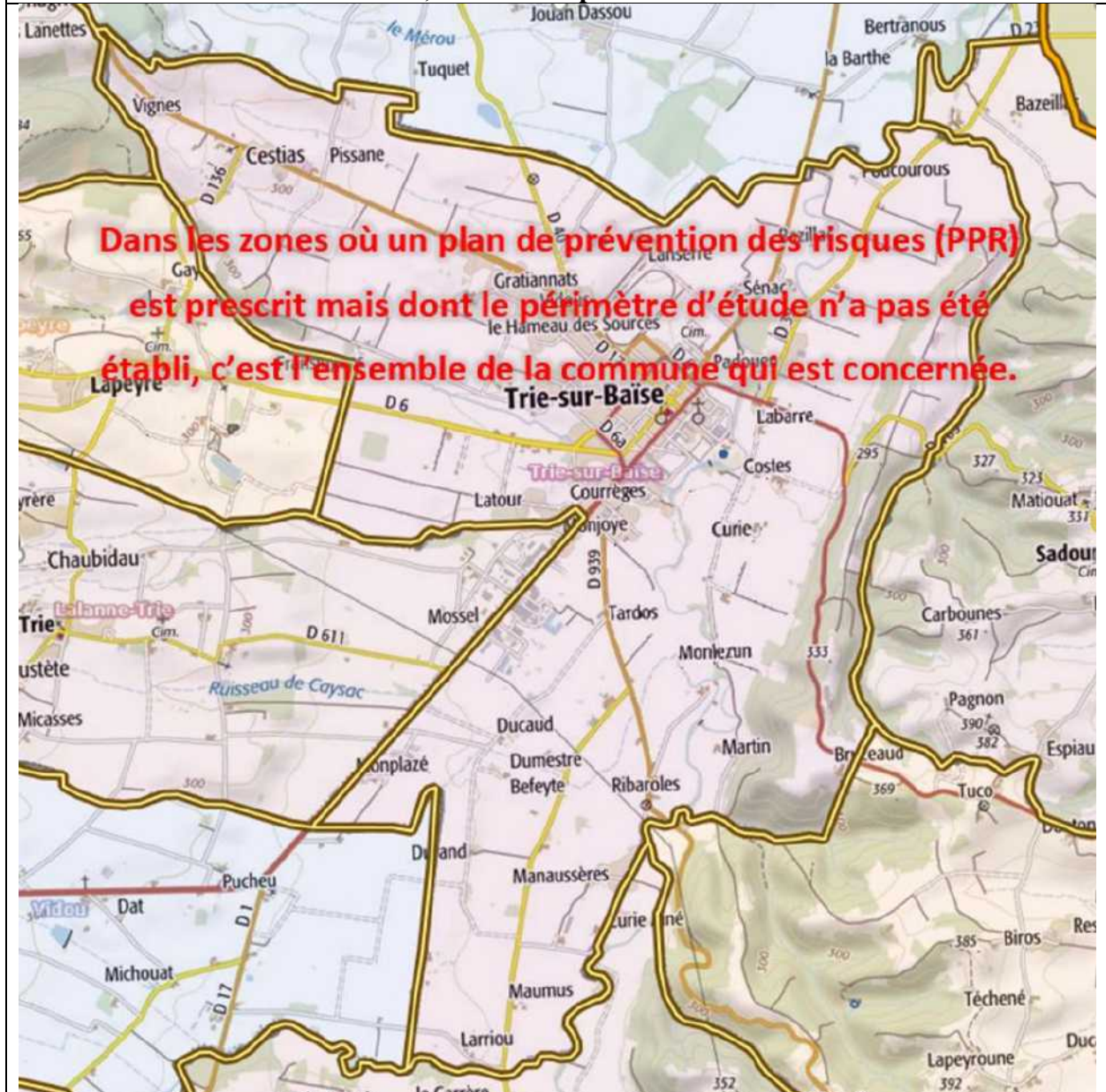
# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation, Inondation par crue torrentielle





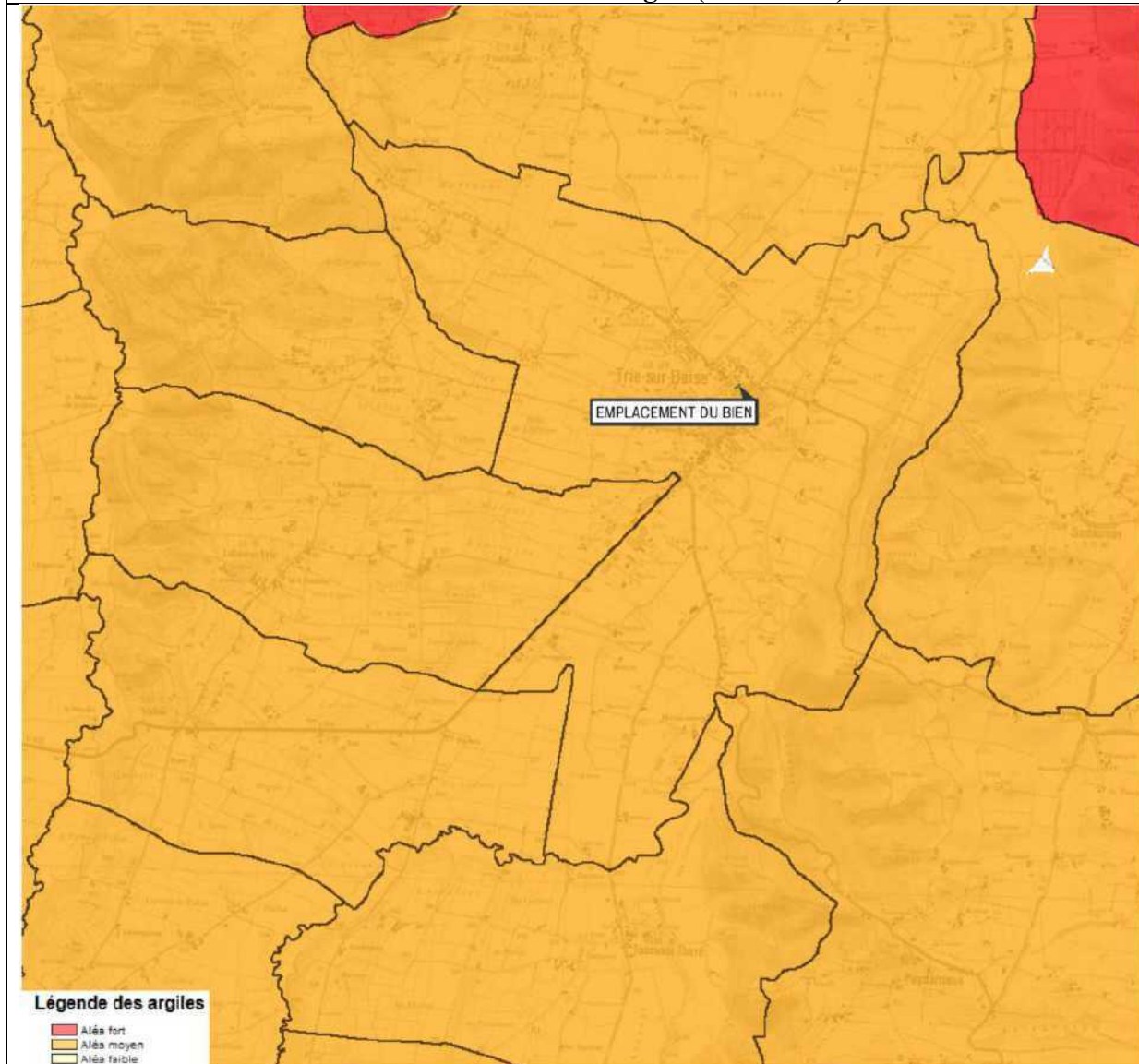
# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

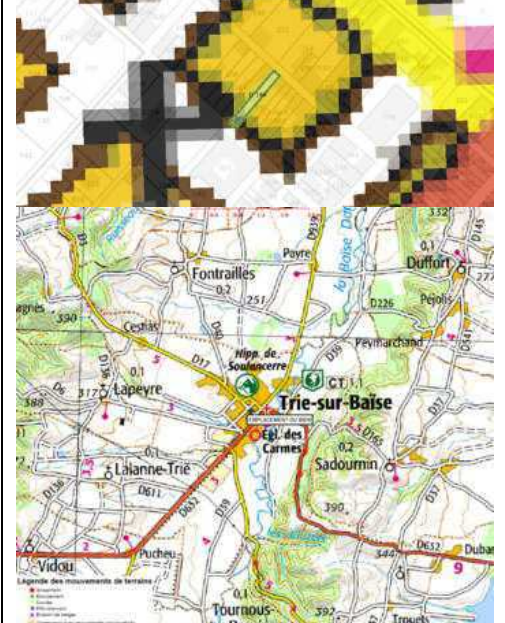
## Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) - Plan de prévention Informatif - Immeuble exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-dessus



Mouvement de terrain	Zoom extrait de la carte originale ci-contre
	<p data-bbox="635 472 1493 533" style="text-align: center;">Mouvement de terrain - Plan de prévention Informatif - Immeuble NON exposé</p>



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

ARRETE N° :

Service interministériel  
de défense et de protection civilesRelatif à l'information des acquéreurs et des  
locataires de biens immobiliers sur les  
risques naturels ou technologiques majeurs  
dans le département des Hautes-Pyrénées.

Pôle protection civile

La Préfète des Hautes-Pyrénées,

Vu le code général collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

## ARRÊTE

## ARTICLE 1 -

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs.

## ARTICLE 2 -

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations.

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

Le dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans un PPR approuvé ou prescrit, auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

.../...

Horaires : Délivrance des titres (de lundi au jeudi 8h30-12h/13h30-16h00, le vendredi 8h30-12h) - Autres bureaux (de lundi au vendredi 9h-12h/14h-16h30)  
Préfecture - Place Charles de Gaulle - CS 61350 - 65013 TARBES Cedex 9 - Tél : 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 20 10  
courriel : [prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr](mailto:prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr) - Site Internet : [www.hautes-pyrenees.gouv.fr](http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr)



- la cartographie des zones exposées ou réglementée,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible à partir du site internet de la préfecture à la rubrique « Information Acquéreurs Locataires » (IAL) :

<http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/>

**Article 3 -**

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

**Article 4 -**

Une copie du présent arrêté et les annexes sont adressés aux maires, pour être tenus à la disposition des acquéreurs et des locataires, et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

**Article 5 -**

Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le 17 MARS 2017

Béatrice LAGARDE




Communes	PPR	Approuvé	Prescrit	Risque						Sismicité				
				I	C	M	A	F	RGA	1	2	3	4	
SERS	1	X			X	X	X							X
SIARROUY	2	X	X	X									X	
SINZOS													X	
SIRADAN	1	X		X		X								X
SIREIX	1	X			X	X	X							X
SOMBRUN	1	X		X									X	
SOREAC	1	X							X				X	
SOST														X
SOUBLECAUSE	1	X		X									X	
SOUES	1	X		X										X
SOULOM	1	X		X	X	X	X							X
SOUYEAUX	1	x							X				X	
TAJAN													X	
TALAZAC	1	X		X									X	
TARASTEIX													X	
TARBES	1	X		X										X
THEBE														X
THERMES MAGNOAC	1	X							X		X			
THUY	1	X							X				X	
TIBIRAN JAUNAC													X	
TILHOUSE														X
TOSTAT													X	
TOURNAY	1	X		X									X	
TOURNOUS DARRE	1	X							X				X	
TOURNOUS DEVANT	1	X							X				X	
TRAMEZAIGUES														X
TREBONS														X
TRIE SUR BAISE	1	X							X				X	
TROUBAT														X
TROULEY LABARTHE													X	
TUZAGUET													X	
UGLAS													X	
UGNOUAS													X	
UZ														X
UZER														X
VIC EN BIGORRE	1	X		X									X	
VIDOU	1	X							X				X	
VIDOUZE														
VIELLA	2	X	X		X	X	X							X



PREFECTURE DES HAUTES-PYRENEES

SERVICES DU CABINET

ARRETE N° : 2010-172-60

Service Interministériel de Défense  
et de Protection Civiles

**PORTANT APPROBATION DU PLAN DE  
PREVENTION DES RISQUES NATURELS  
PREVISIBLES « RETRAIT ET GONFLEMENT  
DES ARGILES » SUR LE TERRITOIRE DE LA  
COMMUNE DE TRIE-SUR-BAÏSE**

## LE PREFET DES HAUTES-PYRENEES

VU le Code de l'environnement,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R 11-4 à R 11-14,

VU la loi n° 2003-899 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages, notamment son article 38 et son décret d'application n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile abrogeant la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (Titre II),

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris en application de la loi n° 83-830 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et notamment les articles 6 à 21,

VU le décret n° 2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du Code de l'Environnement, et notamment les articles R 123-1 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral du 30 octobre 2008, notifiant et prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles « Retrait et gonflement des Argiles » pour la commune de TRIE-SUR-BAÏSE,

VU l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2004 relatif à la liste des journaux habilités, dans le département des Hautes-Pyrénées, à publier des annonces judiciaires et légales,

VU l'arrêté préfectoral du 25 mars 2009, prescrivant la mise en enquête publique du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « Retrait et gonflement des Argiles » de la commune de TRIE-SUR-BAÏSE,

VU la consultation du 11 mars 2009 de M le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Midi-Pyrénées,

— / —

Place Charles de Gaulle - B.P. 1360 - 65013 TARBES Cedex 9 - Tél. : 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 21 10  
Site Internet : [www.hautes-pyrenees.pref.gouv.fr](http://www.hautes-pyrenees.pref.gouv.fr)

VU la consultation du 11 mars 2009 de Mme la Présidente du Conseil Général des Hautes-Pyrénées,

VU la consultation du 11 mars 2009 de M le Directeur de la Chambre Départementale de l'Agriculture,

VU la consultation du 11 mars 2009 de M le chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civiles,

VU la consultation du 11 mars 2009 de M le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture,

VU l'avis du conseil municipal de la commune de TRIE-SUR-BAÏSE en date du 18 mai 2009,

VU la consultation du 30 novembre 2009 de la Communauté de Communes du Pays de Trie-sur-Baïse,

VU le procès-verbal de l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 avril au 20 mai 2009 inclus et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 20 juin 2009,

VU les pièces du dossier transmises par M le Directeur Départemental des Territoires, pour approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels,

SUR proposition de M le Directeur Départemental des Territoires.

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

- I - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de TRIE-SUR-BAÏSE,

- II - Le plan de prévention des risques comprend :

- le rapport de présentation,
- le règlement,
- le document graphique.

- III - Il est tenu à la disposition du public tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :

- à la Mairie de TRIE-SUR-BAÏSE,
- à la Préfecture des Hautes-Pyrénées,
- à la Direction Départementale des Territoires.

### ARTICLE 2 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Hautes-Pyrénées et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux désignés ci-après :

- La Semaine des Pyrénées,
- La Dépêche du Midi.

Copie du présent arrêté sera affichée à la Mairie de TRIE-SUR-BAISE et portée à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune, pendant un mois au minimum. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire et un exemplaire de chaque journal sera annexé au dossier principal Plan de Prévention des Risques.

Le Plan de Prévention des Risques approuvé vaut servitude d'utilité publique et sera à ce titre annexé au Plan d'Occupation des Sols conformément à l'article L.128.1. du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 3 :**

M le Secrétaire Général de la Préfecture des Hautes-Pyrénées, Mme le Maire de TRIE-SUR-BAISE et M le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Tarbes, le

21 JUN 2010



René BIDAL







PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction départementale  
des territoires

Service énergie, risques et conseil  
en aménagement durable

Bureau risques naturels

ARRÊTÉ n°

**prescrivant l'élaboration du plan de  
prévention des risques naturels  
prévisibles sur le territoire de la  
commune de TRIE-SUR-BAÏSE**

**Le Préfet des Hautes-Pyrénées,**

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles R. 562-1 et R. 562-2 ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la loi n° 2003-699 au 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages, notamment son article 38 ;

**Vu** le décret d'application n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**Vu** le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2013 portant publication de la liste des journaux habilités à publier des annonces judiciaires et légales dans le département des Hautes-Pyrénées ;

**Considérant** les risques naturels prévisibles sur la commune de Trie-sur-Baïse ;

**Considérant** qu'en application du titre II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, les plans de prévention des risques naturels prévisibles font partie des documents susceptibles de faire l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas ;

**Considérant** la décision de l'Autorité environnementale n° F-076-19-P-007 du 12 mars 2019 ci-annexée, portant décision après examen au cas par cas sur la non éligibilité à évaluation environnementale des plans de prévention des risques naturels prévisibles des communes de la vallée de la Baïse ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires.

.../...

Ministère : 8850/21009 - 14600/11000 - 14007 le verdoeur  
3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07  
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

1/2

**ARRETE**

**ARTICLE 1** – L'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles est prescrite sur le territoire de la commune de Trie-sur-Baïse.

**ARTICLE 2** – Les risques naturels pris en compte sont l'inondation et les crues torrentielles par la Baïse et ses affluents.

**ARTICLE 3** – Le périmètre mis à l'étude concerne la totalité du territoire communal.

**ARTICLE 4** – La direction départementale des territoires (DDT) assure l'instruction du projet d'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le présent arrêté.

**ARTICLE 5** – Les modalités de concertation et d'association retenues sont :

- des réunions avec la commune et la communauté de communes du Pays de Trie et du Magnoac seront organisées à chaque étape de l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles,
- la DDT fournira, à la demande de la commune ou de la communauté de communes du Pays de Trie et du Magnoac des éléments expliquant la démarche d'élaboration afin qu'ils puissent être notamment insérés dans des publications municipales ou des publications de la communauté de communes,
- le public pourra interroger la DDT pendant toute la phase d'élaboration par courrier,
- une réunion publique d'information et d'échanges sur les effets du plan de prévention des risques naturels prévisibles pourra être organisée à la demande de la commune, de la communauté de communes du Pays de Trie et du Magnoac, du commissaire enquêteur ou autres.

**ARTICLE 6** – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles devra être approuvé dans les 3 ans qui suivent l'intervention du présent arrêté de prescription. Ce délai est prorogeable une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté motivé du préfet si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations.

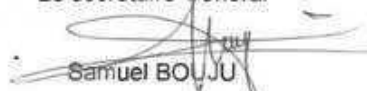
**ARTICLE 7** – Le présent arrêté sera notifié au maire de Trie-sur-Baïse et au président de la communauté de communes du Pays de Trie et du Magnoac.

**ARTICLE 8** – Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de Trie-sur-Baïse et au siège de la communauté de communes du Pays de Trie et du Magnoac. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal local agréé et diffusé dans le département.

**ARTICLE 9** – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Hautes-Pyrénées.

**ARTICLE 10** – Sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté : le secrétaire général de la préfecture des Hautes-Pyrénées, le chef du service interministériel de défense et de protection civiles de la préfecture des Hautes-Pyrénées et le directeur départemental des territoires.

Tarbes, le 19 JUIL. 2019  
Pour le Préfet et par délégation  
Le secrétaire Général

  
Samuel BOUJU

2/2

# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

## Localisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

li_ernt_vu_salelite	Réalisé en ligne* par	Media Immo
	Pour le compte de	CECA Diagnostics Immobiliers
	Numéro de dossier	2022/12/28-04270D
	Date de réalisation	27/12/2022
	Localisation du bien	20 RUE SOULANSERRE 65220 TRIE SUR BAISE
	Section cadastrale	D 160
	Données GPS	Latitude 43.32206 - Longitude 0.370119
	Désignation du vendeur	Mme HOSTIER CATHY
	Désignation du de l'acquéreur	

\* Document réalisé par Media Immo, sous sa seule responsabilité ; Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les différentes bases de données soient à jour.

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée (CC), à l'adresse postale (AP), à leurs coordonnées précises (CP) ou leur valeur initiale (VI).

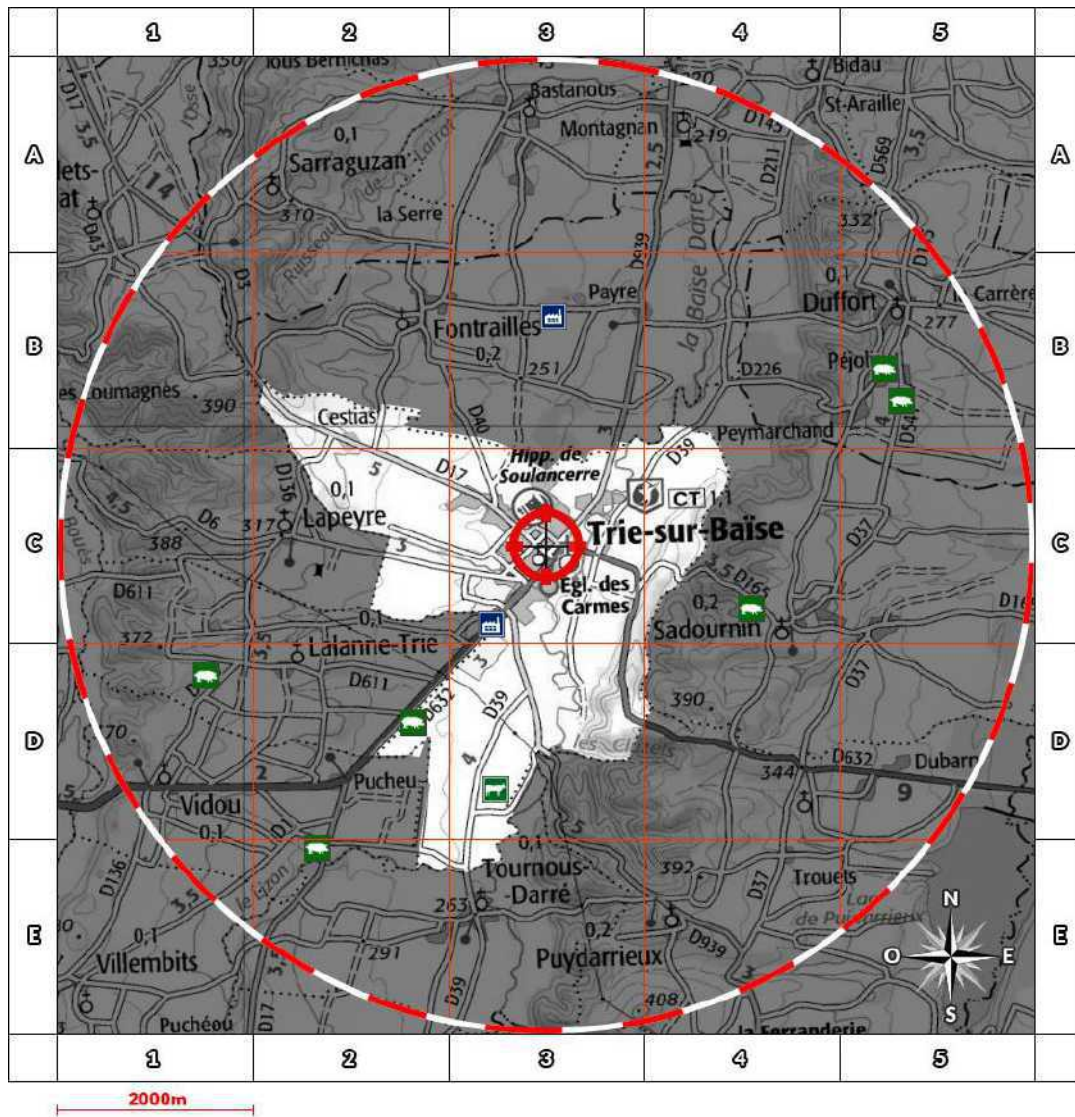
Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, les informations rendues publiques par l'Etat.





## Cartographie des ICPE

Commune de TRIE SUR BAISE - Réalisé en date du 27/12/2022



### Légende

	Usine Seveso
	Usine non Seveso
	Carrière
	Elevage de porc
	Elevage de bovin
	Elevage de volaille
	Emplacement du bien

### Situation

<b>AP</b>	Adresse Postale
<b>CC</b>	Centre de la commune
<b>CP</b>	Coordonnées Précises
<b>VI</b>	Valeur Initiale

### Etat Seveso

<b>NS</b>	Non Seveso
<b>SSH</b>	Seveso Seuil Haut
<b>SSB</b>	Seveso Seuil Bas

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situés à moins de 5000m du bien et représentés par les pictos , , , , et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



**Inventaire des ICPE situées sur la commune de TRIE SUR BAISE et à moins de 5000m du bien**

	Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	SEVESO
	D2	VI	EARL DU LIZON	65220 TRIE SUR BAISE	En fonctionnement Enregistrement	NS
	D3	VI	GOUZENNE HENRI	quart Manaoussères 65220 TRIE SUR BAISE	En fonctionnement Autorisation	NS
	C3	CC	CANADELL	route de Tarbes 65220 TRIE SUR BAISE	En fonctionnement Autorisation	NS

# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

## Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : 2022/12/28-04270D  
Date de la recherche : 27/12/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

### Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°  du  mis à jour le  N/a

Adresse de l'immeuble : 20 RUE SOULANSERRE  
code postal ou Insee : 65220  
commune : TRIE SUR BAISE

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB  
oui  non   
révisé  approuvé  date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation  
oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB  
oui  non   
révisé  approuvé  date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modéré

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatercivies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

Mme HOSTIER CATHY

TRIE SUR BAISE / 27/12/2022

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2265E3176623J](#)

Etabli le : 28/12/2022

Valable jusqu'au : 27/12/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible

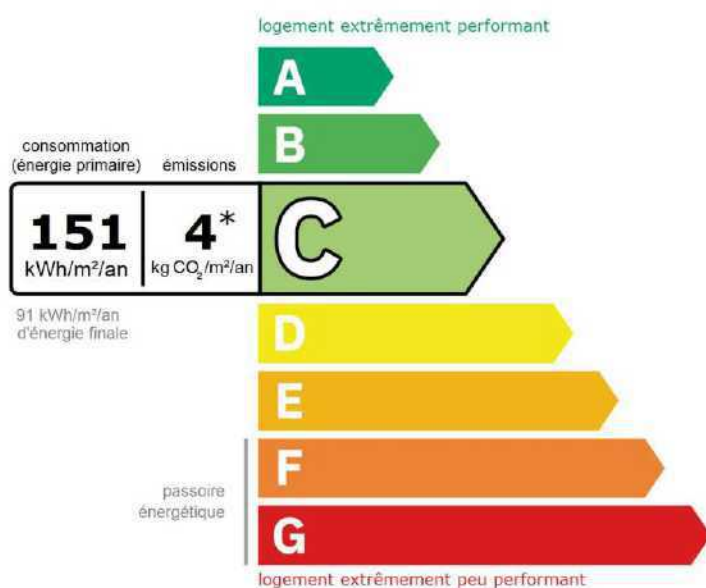


Adresse : **20 RUE SOULANSERRE  
65220 TRIE SUR BAISE**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable : **136 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Mme HOSTIER CATHY  
Adresse : 20 RUE SOULANSERRE 65220 TRIE SUR BAISE

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 650 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 367 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 070 €** et **1 500 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

**CECA Diagnostics Immobiliers**  
24 route de Tarbes - 65360 VIELLE-ADOUR / 28 Cours Gambetta  
65000 TARBES  
tel : 0562349736

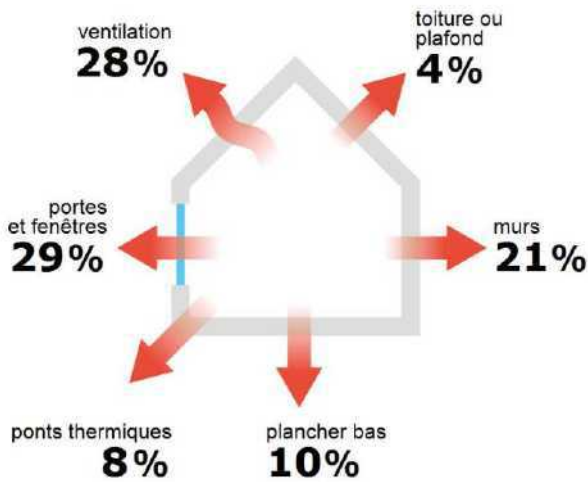
Diagnostiqueur : DULIN christian  
Email : [sud\\_diagnostic\\_batiment@yahoo.fr](mailto:sud_diagnostic_batiment@yahoo.fr)  
N° de certification : C2371  
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

CECA DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

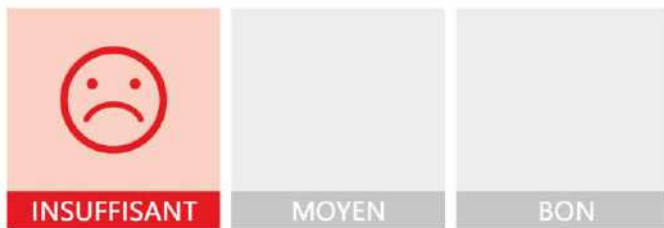


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques















géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Bois	6 131 (6 131 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 15 % 52 %
	 Electrique	8 983 (3 906 é.f.)	entre 570 € et 780 €	
 eau chaude	 Electrique	4 916 (2 137 é.f.)	entre 310 € et 430 €	 29 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	617 (268 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 4 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>20 646 kWh</b> (12 442 kWh é.f.)	<b>entre 1 070 € et 1 500 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 126ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

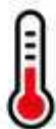
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

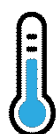


**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -244€ par an**

## Astuces

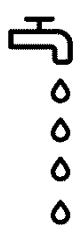
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

## Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



**Consommation recommandée → 126ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

51ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -101€ par an**

## Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	<p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé</p> <p>Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé</p>	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	<p>Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein</p> <p>Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé</p>	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	<p>Plafond sur solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (35 cm)</p> <p>Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure</p>	<b>très bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	<p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage</p> <p>Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage</p> <p>Paroi en brique de verre creuse,</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage</p> <p>Fenêtres battantes bois, simple vitrage</p> <p>Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple</p>	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	<p>Poêle à granulés flamme verte installé à partir de 2020 avec programmateur avec réduit (système individuel)</p> <p>Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)</p>
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	<p>Avec intermittence centrale avec minimum de température</p> <p>Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température</p>

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

### type d'entretien



#### Chauffe-eau

Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).



#### Eclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



#### Isolation

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



#### Radiateur

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.



#### Ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.






Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

## 1

## Les travaux essentiels



Montant estimé : 8600 à 12900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

## 2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 8400 à 12600€

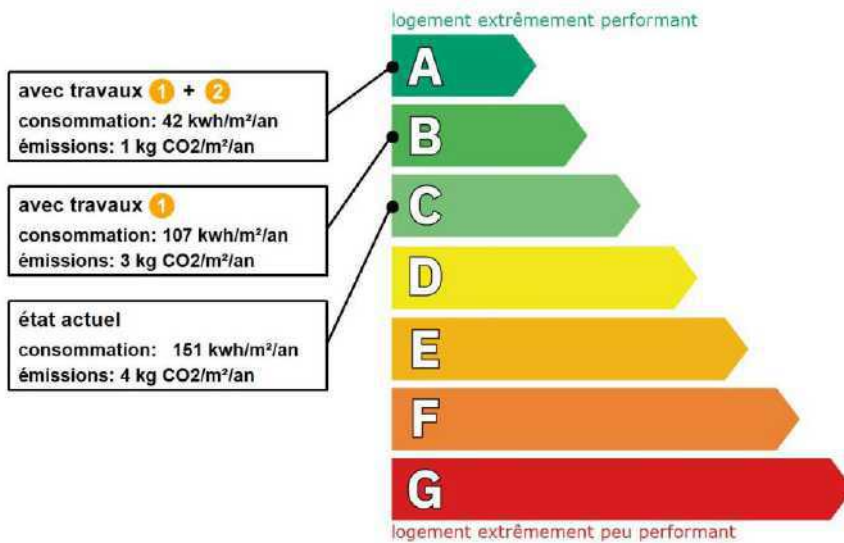
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

## Commentaires :

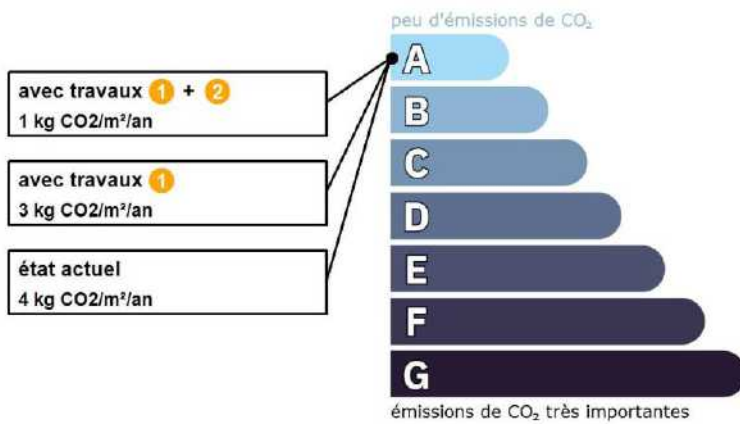
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2022/12/28-04270D**

Néant

Date de visite du bien : **27/12/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 160**








Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**





















### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :








































Néant

## Généralités




















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	65 Hautes Pyrénées
Altitude	 Donnée en ligne	246 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	136 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,8 m

















































## Enveloppe














































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré
	Surface du mur	 Observé / mesuré
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré
	Matériau mur	 Observé / mesuré
<b>Mur 2 Est</b>	Epaisseur mur	 Observé / mesuré
	Isolation	 Observé / mesuré
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré
<b>Mur 3 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré
	Matériau mur	 Observé / mesuré
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré
<b>Mur 4 Ouest</b>	Isolation	 Observé / mesuré
	Surface du mur	 Observé / mesuré
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré
	Matériau mur	 Observé / mesuré
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré
	Isolation	 Observé / mesuré
Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	
Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	

<b>Mur 5 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,97 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 6 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,4 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
<b>Mur 7 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,22 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 8 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	30,24 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur 9 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	35,85 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	83,38 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	18 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	83,38 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
<b>Plancher 2</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	83,38 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	56,8 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	56,8 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	70 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	35 cm
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	12 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,47 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud



	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.67 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.98 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 5 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.49 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	

	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 6 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.2 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
		Type de masques proches	 Observé / mesuré
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte 1</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	2.3 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Porte 2</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	3.02 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

<b>Pont Thermique 2</b>	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Porte-fenêtre Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,2 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,4 m

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
<b>Chauffage 1</b>	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré 68,92 m²
	Type générateur	Observé / mesuré Bois - Poêle à granulés flamme verte installé à partir de 2020
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2021
	Energie utilisée	Observé / mesuré Bois
	Type de combustible bois	Observé / mesuré Bûches
	Type émetteur	Observé / mesuré Poêle à granulés flamme verte installé à partir de 2020
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 2021
	Type de chauffage	Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température
<b>Chauffage 2</b>	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré 67,08 m²
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut 1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 2022
	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré 67.08 m²
Type de chauffage	Observé / mesuré divisé	
Equipement intermittence	Observé / mesuré Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut 1948 - 1974
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Type de distribution	Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré 200 L	

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** CECA Diagnostics Immobiliers 24 route de Tarbes - 65360 VIELLE-ADOUR / 28 Cours Gambetta 65000 TARBES  
Tél. : 0562349736 - N°SIREN : 822927802 - Compagnie d'assurance : PACIFICA n° 11951666908

#### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2265E3176623J](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





# SUD DIAGNOSTIC BATIMENT

Gaz, DPE, Amiante, DTA, Plomb, Sécurité électrique, Termite, Mesurage Loi Carrez, Prêt à Taux Zéro

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2022/12/28-04270D** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 20 RUE SOULANSERRE 65220 TRIE SUR BAISE.

Je soussigné, **DULIN christian**, technicien diagnostiqueur pour la société **CECA Diagnostics Immobiliers** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	DULIN christian	LCC QUALIXPERT	C2371	28/01/2023 (Date d'obtention : 29/01/2016)
Electricité	DULIN christian	LCC QUALIXPERT	C2371	28/01/2023 (Date d'obtention : 29/01/2016)
DPE	DULIN christian	LCC QUALIXPERT	C2371	28/01/2023 (Date d'obtention : 29/01/2016)
Amiante	DULIN christian	LCC QUALIXPERT	C2371	28/01/2023 (Date d'obtention : 29/01/2016)
Termites	DULIN christian	LCC QUALIXPERT	C2371	28/01/2023 (Date d'obtention : 29/01/2016)
Gaz	DULIN christian	LCC QUALIXPERT	C2371	28/01/2023 (Date d'obtention : 29/01/2016)

- Avoir souscrit à une assurance (PACIFICA n° 11951666908 valable jusqu'au 01/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **TRIE SUR BAISE**, le **27/12/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

## Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

## Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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

**CRCAM PYRENEES GASCOGNE**

Société de Courtage d'Assurances **07 022 509**  
ASSURANCES I.A.R.D  
252 IMP.DU RD-POINT DES JUSTES  
32016 AUCH CEDEX

**N° Tél. gestion : 09 69 32 64 40**

**CONSEIL ASSURANCES PROS**

du lundi au vendredi de 08h45 à 18h30  
le samedi de 08h45 à 13h00

**Contrat : Multirisque professionnelle**

**Numéro de Contrat : 11951666908**

**Entité professionnelle : 523635EXP908**

M. DULIN CHRISTIAN  
LES POUTJETTES  
24 ROUTE DE TARBES  
65360 VIELLE ADOUR

*Attestation d'assurance : Multirisque Professionnelle*

PACIFICA, entreprise régie par le Code des assurances, atteste que :

M. CHRISTIAN DULIN

a souscrit auprès d'elle un contrat d'assurance Multirisque Professionnelle numéro 11951666908 afin de garantir la Responsabilité Civile Professionnelle pour son activité :

**Activité : Diagnostic immobilier**

- |  |  |
|--|--|
| - Diagnostic termites pour les bâtiments<br>- Diagnostic performance énergétique des bâtiments<br>- Diagnostic pour l'amiante dans les bâtiments | - Diagnostic gaz pour les bâtiments<br>- Diagnostic plomb pour les bâtiments<br>- Diagnostic électrique pour les bâtiments |
|--|--|

L'assuré garantit, en qualité de PROPRIETAIRE, les locaux situés :

24 ROUTE DE TARBES  
LES POUTJETTES  
65360 VIELLE ADOUR

Ce contrat garantit les dommages subis par l'assuré et la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers, dans les limites définies dans les conditions personnelles et générales du contrat cité en référence.

La présente attestation est valable à compter de ce jour et jusqu'au 01/01/2024, elle n'implique qu'une présomption de garantie.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à AUCH  
Le 06/11/2022



Guillaume ORECKIN  
Directeur Général de Pacifica

Certificat N° C2371

Monsieur Christian DULIN

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /  
ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément  
à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret  
2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du 29/01/2016 au 28/01/2023	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 08/01/2016 au 07/01/2023	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 29/01/2023 au 28/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 30/11/2022 au 29/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 08/01/2023 au 07/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 30/11/2022 au 29/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 12 octobre 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P10  


*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

**SARL P L H**

Capital : 18 500,00 Euros

RN 117

65190 LANESPEDE

R.C.S. : 382768836

S.I.R.E.T. : 38276883600027

N.A.F. (A.P.E.) : 4329A

N.I.I. : FR53382768836

**Tél : 05 62 35 74 45**

Fax : 05 62 35 77 18

E-mail : Sarl-P.L.H@wanadoo.fr



N° facture	Date	mode de paiement
F1402016	12/03/2014	comptant

**MR LAPEYRE SERGE**

18, RUE DE SOULANSERRE

65220 TRIE SUR BAISE

Code	Description	Qté	P.U HT	Total HT	TVA
	CHANTIER : 20, rue de Soulanterre 65220 TRIE SUR BAISE. =====				
GROF	FOURNITURE ET POSE DE MENUISERIE GX THERMI + PVC BLANC GROSFILLEX@, =====				
	Cadre soudé réalisé à partir de profilés GROSFILLEX portant l'estampille NF norme française n° 196-501. Menuiserie vitrée en usine bénéficiant d'un avis technique n° 6/06-1668 ainsi que le certificat menuiserie n° 2877-01-108 NF CSTBAT et ACOTHERM garantissant un contrôle permanent de la qualité. CLASSEMENT Air Eau Vent : A3 E7a Va3 NF. Menuiserie CLARTHERM GX THERMI + Double vitrage 4/16/4 TBE ARGON "WARMEDGE" AC1 TH11. Coefficient = UW 1.4.				
OF3V	- Ouvrant à la française 3 vantaux (2ouvrants + 2 fixes) avec volet roulant intégré intérieur, tablier PVC double paroi, manoeuvre électrique : ht 1700 x lg 1800 x quantité 1				
MHT	Montant total HT des travaux :  Pose comprise. Garantie décennale MAAF.	1,00	1 090,91	1 090,91	10,00

% TVA	Base	Montant
10,00	1 090,91	109,09

Total HT	Total TVA	Total Euros TTC
1 090,91	109,09	1 200,00

Règlement après échéance : pénalités de retard 1.40% par mois. (loi n°92-1442 du 31.12.1992).





**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE DECENNALE**  
Fonctionnant selon les règles de la capitalisation

Contrat ASSURANCE CONSTRUCTION  
des professionnels du bâtiment

PLH  
68 137  
45190 LANESPERRE

**Attestation valable \* pour tout chantier ouvert entre le 01/01/2014 et le 31/12/2014.**

MAAF ASSURANCES S.A. atteste que le client PLH est assuré sous le numéro 165027258 K 001 et qui exécute des travaux de construction dans le cadre des activités suivantes :

- 4073 MENUISERIE MATIERES PLASTIQUES\*\*\*\*\*
- 0011 VERANDAS - FABRICATION ET POSE À l'exclusion de tous travaux de maçonnerie et de carrelage.\*\*\*\*\*
- 3606 SERRURIER METALLIER Travaux de charpente exclus.\*\*\*\*\*

*Se référer à l'annexe jointe avec ce document pour les activités tolérées.*

est garanti, lorsque sa responsabilité découlant des articles 1792 et 1792-2 du code civil est engagée, par un contrat conforme aux dispositions légales et réglementaires relatives à l'assurance obligatoire dans le domaine de la responsabilité décennale. Sont comprises :

- la garantie effondrement avant réception,
- la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables,
- la responsabilité civile du client dans le cas où celle-ci serait engagée en qualité de sous-traitant vis à vis du locateur d'ouvrage titulaire du marché ou d'un autre sous-traitant, dans les conditions et limites posées par les articles 1792 et 1792-3 du code civil et les textes légaux ou réglementaires pris pour leur application.

Ces garanties sont accordées lorsque le marché du client (hors taxes) ne dépasse pas 600 000 € pour la réalisation d'un ouvrage de fondation ou d'ossature, ou 200 000 € pour tous autres travaux de construction.

La présente attestation vaut présomption simple d'assurance pour les seules périodes indiquées et ne peut engager MAAF ASSURANCES S.A. en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère et dont l'assuré a pris connaissance.

\* Attestation valable sous réserve de toute modification, suspension, annulation ou fin d'effet du contrat qui interviendrait postérieurement à la date de la présente attestation.

*Attention : document original établi en un seul exemplaire, à photocopier à chaque fois qu'il vous en sera fait la demande. Toute mention manuscrite en dehors de la signature est réputée non écrite.*

Fait à Niort, le 22/05/2014  
Pour MAAF ASSURANCES S.A.

Joaquim Pinheiro  
Directeur général

La responsabilité et l'obligation de garantir ou de garantir, par exemple, vous exposez à un ordre d'accès, de reconnaissance et d'opposition sur les informations vous concernant ; ces informations sont destinées à MAAF ASSURANCES S.A. et aux partenaires contractuellement liés. Vous disposez du droit de vous opposer à ce que vos données soient traitées. L'objet de ce traitement à des fins de prospection ou soient transmises à des tiers. Si vous souhaitez exercer vos droits ou obtenir des informations complémentaires, il vous suffit de nous écrire à MAAF SA, l'intermédiaire informatique et libertés - Chantier - 79039 NIORT cedex 9



N° de client : 165027258 K MPB 001

Nom : PLH

COMPLEMENT DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE DECENNALE

Contrat Assurance Construction des professionnels du bâtiment

Attestation valable pour tout chantier ouvert entre le 01/01/2014 et le 31/12/2014.

NATURE DE LA GARANTIE	MONTANT MAXIMUM
Effondrement, catastrophe naturelle	609 797 €
Garantie décennale obligatoire Garantie du sous-traitant lorsque la responsabilité du titulaire du marché est engagée sur le fondement de la garantie obligatoire Garantie du coordonnateur de travaux	11 040 954 €
Garantie de bon fonctionnement Garantie du sous-traitant lorsque la responsabilité du titulaire du marché est engagée sur le fondement de la garantie de bon fonctionnement	1 219 593 €
Dommmages aux existants divisibles	500 000 €
Garantie du fabricant Dommmages immatériels	304 899 €
Dommmages aux ouvrages ne relevant pas de l'assurance obligatoire	152 450 €

Le présent complément est indissociable de l'attestation d'assurance responsabilité décennale éditée ce même jour et ne saurait être apprécié isolément. Ces deux documents valent ensemble présomption simple d'assurance pour les seules périodes indiquées et ne peuvent engager MAAF ASSURANCES S.A. en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel ils se réfèrent et dont l'assuré a pris connaissance.

Document valable sous réserve de toute modification, suspension, annulation ou fin d'effet du contrat qui interviendrait postérieurement à la date de la présente attestation.

La loi inorganique et l'articles du 1er janvier 1979 : vous opposez à un droit d'accès, de rectification et d'opposition sur les informations vous concernant : ces informations sont destinées à MAAF ASSURANCES S.A. responsable au titre de la loi inorganique et de l'articles du 1er janvier 1979. Vous disposez du droit de vous opposer à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement à des fins de prospection ou soient transmises à des tiers. Si vous souhaitez exercer vos droits ou obtenir des informations complémentaires, il vous suffit de nous écrire à MAAF SA, Coordination, informationnelibertes - Chauray - 79035 NIORT cedex 9.





N° de client : 165027258 K MPB 001

Nom : PLH

## ANNEXE DE L'ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

### COMPLÉMENT SUR VOS ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES

#### 4073 MENUISERIE MATIERES PLASTIQUES :

Cette activité comprend les travaux de :

- POSE DE MENUISERIES EXTERIEURES TOUS MATERIAUX
- ISOLATION THERMIQUE ET/OU ACCOUSTIQUE INTERIEURE
- POSE DE PLAQUES DE PLATRE
- POSE DE FERMETURES ET PROTECTIONS SOLAIRES INTEGREES OU NON AUX MENUISERIES EXTERIEURES
- pose de châssis de toit et puits de lumière,
- réalisation de faux plafonds et plafonds suspendus,
- pose de planchers techniques,
- pose de bardages,
- raccordement d'éléments motorisés de menuiserie sur l'installation électrique existante

#### 0011 VERANDAS - FABRICATION ET POSE :

- Cette activité comprend la réalisation de marquises, verrières et oriels

#### 3606 SERRURIER METALLIER :

Cette activité comprend les travaux de :

- POSE DE MENUISERIES EXTERIEURES TOUS MATERIAUX
- ISOLATION THERMIQUE ET/OU ACCOUSTIQUE INTERIEURE
- POSE DE PLAQUES DE PLATRE
- POSE DE FERMETURES ET PROTECTIONS SOLAIRES INTEGREES OU NON AUX MENUISERIES EXTERIEURES
- pose de châssis de toit et puits de lumière,
- pose de clôtures et portails quel que soit le matériau,
- réalisation de faux plafonds et plafonds suspendus,
- pose de planchers techniques,
- pose de bardages,
- fabrication et pose d'éléments de ferronnerie du bâtiment,
- application de peinture anti-rouille en atelier ou sur site, en prestation accessoire et/ou complémentaire de la construction d'un ouvrage de serrurerie métallerie,
- raccordement d'éléments motorisés de menuiserie sur l'installation électrique existante

La présente annexe est indissociable de l'attestation d'assurance responsabilité décennale éditée ce même jour et ne saurait être appréciée isolément. Ces documents valent ensemble présomption simple d'assurance pour les seules périodes indiquées et ne peuvent engager MAAF ASSURANCES S.A. en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel ils se réfèrent et dont l'assuré a pris connaissance.

Les informations qu'il vous est demandé de fournir sont destinées à MAAF ASSURANCES S.A. responsable de votre traitement, à des fins de gestion et de suivi de vos contrats, d'analyse et d'exploitation commerciale. Elles pourront être transmises aux entités du groupe MAAF et aux partenaires contractuellement liés. Vous disposez du droit de vous opposer à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement à des fins de prospection ou soient transmises à des tiers. Si vous souhaitez exercer vos droits ou obtenir des informations complémentaires, il vous suffit de nous écrire à MAAF SA - Coordination informatique et libertés - Chazilly - 79039 NJOÏRT cedex 9.



MAIRIE DE  
TRIE-SUR-BAÏSE

65220 TRIE-SUR-BAÏSE  
Tél : 05.62.35.50.21  
Fax : 05.62.35.65.56  
Email : mairie.trie@orange.fr

### ATTESTATION

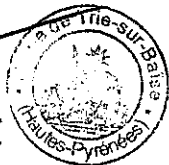
Nous soussigné Jean-Pierre GRASSET, Maire de la Commune de TRIE-SUR-BAÏSE, attestons que l'immeuble, cadastré section D n°160 sis 20 rue de Soulanserre, appartenant à M. LAPEYRE Serge est raccordé au réseau d'assainissement collectif de la Commune de TRIE-SUR-BAÏSE.

Fait à TRIE-SUR-BAÏSE, le 27 octobre 2020 .

Pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,

  
Jean-Pierre GRASSET





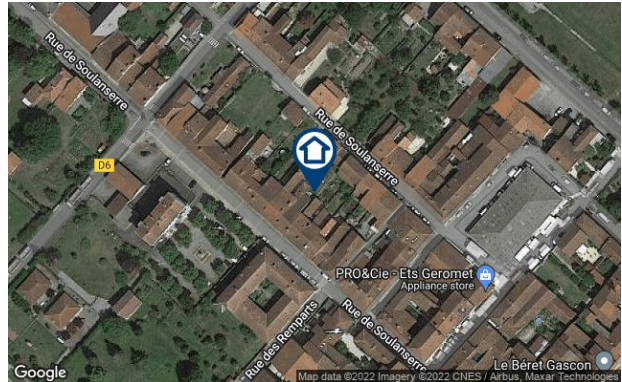
# Synthèse Géorisques

Date de réalisation : 19 décembre 2022










## RÉFÉRENCES DU BIEN

Adresse du bien :  
**65220 Trie-sur-Baïse**

Coordonnées géographiques du point (sur lequel se fonde l'analyse) :  
**Longitude : 0.3700743159414**  
**Latitude : 43.32201647471**



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-
 Radon		Non	-
 Séisme		Oui	Le bien se situe dans une zone de sismicité Modérée.
 Retrait / gonflement des argiles		Oui	Le bien se situe dans une zone d'aléa Moyen.

Liste des annexes :

- ANNEXE 1 - Capacités PUV
- ANNEXE 2 : Plan Mod 1 Matrice géoportail
- ANNEXE 3 - Factures TRAVAUX + décennales
- ANNEXE 3 bis - Factures et décennale ANCIEN PROPRIETAIRE
- ANNEXE 4 - Diagnostics
- ANNEXE 5 - Facture EQUIPEMENT + décennale
- ANNEXE 6 - Attestation Assainissement
- ANNEXE 7 - Géorisques