Me Patrick BERGERET
Notaire Associé
65140 RABASTENS de BIGORRE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE DOUZE AOÛT

Maître Christel CASAMAJOU, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Christel CASAMAJOU - Olivia COLUSSO", titulaire d'un Office Notarial à TOURNAY (HAUTES-PYRENEES), 4, avenue de la Gare, soussigné,

Suppléant, désigné par jugement du Tribunal Judiciaire de TARBES en date du 19 Octobre 2020, pour remplacer dans ses fonctions **Maître Patrick BERGERET**, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Me Patrick BERGERET, Notaire associé", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RABASTENS DE BIGORRE (HAUTES-PYRENEES), décédé,

Avec la participation de Maître SEMPE, Notaire associé à TARBES (65000).

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES
VENDEUR

Monsieur René, Louis **THEULE**, retraité, et Madame Jacqueline, Louisette, Gabrielle **BATUT**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à SAINT SEVER DE RUSTAN (65140), 9 Chemin de Mansan.

Nés savoir :

- Monsieur à VIC EN BIGORRE (65500), le 10 février 1953.
- Madame à SAINT SEVER DE RUSTAN (65140), le 12 janvier 1952.

Tous deux de nationalité Française.

Initialement soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT SEVER DE RUSTAN (65140), le 8 août 1975 ; mais ayant adopté le régime de la communauté universelle aux termes d'un acte reçu par Maître CARNEJAC Notaire à TARBES (65000), le 4 décembre 2008, qui n'a pas été soumis à

PG LJ

homologation, les époux n'ayant pas d'enfant mineur et faute d'opposition dans les formes et délais légaux.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur Jean-Pascal **PIESZKO**, militaire, célibataire majeur, demeurant à TARBES (65000), 13 Rue Cronstadt - 1er RHP - Quartier Larrey.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à AJACCIO (20000), le 5 septembre 1996.

De nationalité Française.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

*Monsieur et Madame THEULE, vendeurs, à ce non présents mais représentés par Mademoiselle Lory JOLIMAY, Clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à RABASTENS DE BIGORRE, 14 Rue des Bourdalats,

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donné aux termes d'une procuration sous seing privé en date à VIC EN BIGORRE du 5 Août 2021, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

* Monsieur PIESZKO, acquéreur, à ce non présent mais représenté par Madame Patricia GELAMUR, Clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à RABASTENS DE BIGORRE, 14 Rue des Bourdalats,

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donné aux termes d'une procuration sous seing privé en date à RABASTENS DE BIGORRE du 12 Août 2021, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

PG LJ

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION
COMMUNE DE SAINT SEVER DE RUSTAN (65140)

Une maison à usage d'habitation située 4, Rue des Remparts et figurant au cadastre rénové de ladite commune, ainsi qu'il suit :

Section	N°	Lieudit ou voie	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	164	4 RUE DES REMPARTS	SOL	0	05	77

BORNAGE

Le VENDEUR déclare que ledit terrain n'a fait l'objet d'aucun bornage.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu, par Monsieur René THEULE et Madame Jacqueline BATUT à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, par Monsieur Jean-Pascal PIESZKO à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître Hélène SARRELABOUT-BERGERET, notaire associé à RABASTENS DE BIGORRE, le 5 décembre 1986, publié au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 6 février 1987, volume 3127, numéro 16.

Et décès des donateurs survenus savoir :

* Monsieur Anselme Joseph Clément BATUT à TARBES le 28 Juin 2007;
* Madame Laure Solange BORDES veuve BATUT à TARBES le 19 Avril 2009.

Changement de régime matrimonial suivant acte reçu par Maître CARNEJAC, Notaire associé à TARBES, le 27 mars 2009, publié au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 30 avril 2009, volume 2009P, numéro 1878.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PG LJ

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare et qu'il a été effectivement constaté par l'ACQUEREUR.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT DIX MILLE EUROS (110000,00 EUR.)**

Ce prix est payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance, entière, définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que l'IMMEUBLE vendu est achevé depuis plus de 5 ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est le service des impôts de TARBES (65023), 1 Boulevard du Maréchal Juin ;
- et que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF ", depuis le 5 Décembre 1986 ;

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

Base Taxable : 110 000,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe Départementale	110 000,00 €	4,5 %	4 950,00 €

PG LJ

Taxe communale	110 000,00 €	1,2 %	1 320,00 €
Frais de recouvrement (Etat)	4 950,00 €	2,37 %	117,00 €
TOTAL DROITS			**6 387,00 €**

La contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de cent dix euros (110,00 €).

(Détail du calcul : soit 110000,00 x 0,10 % = 110,00 €).

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PG LJ

DELAI DE RETRACTATION

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous signature privée en date du 30 Juin 2021 a précédé le présent acte, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec avis de réception présentée la première fois le 1er Juillet 2021 dont une copie est ci-annexée.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

Les conditions de la vente étant identiques à celles de l'avant-contrat, l'ACQUEREUR ne dispose pas d'un nouveau droit de rétractation.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la vente.

DECLARATIONS
EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE
Déclarations sur la capacité

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou frappés d'une mesure de procédure de sauvegarde quelconque telle que visée par l'article R. 621-1 du Code de commerce ;
- Ils ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation quelconque telle que visée par les articles L. 611-6 et R. 611-22 du Code de commerce ;
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers ;
- Ils se sont réciproquement donnés, à l'effet des présentes, ainsi qu'il résulte de l'article 1112-1 du Code civil, toute information déterminante en lien direct avec le contenu du contrat ou la qualité des parties et ont conscience que la preuve

16 U

de l'absence de délivrance de cette information incombe à la partie à laquelle elle est due, à charge pour l'autre partie de démontrer qu'elle l'a fournie ;

- Ils ont été avertis du devoir de confidentialité de l'article 1112-2 du Code civil.

Consultation du B.O.D.A.C.C.

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales.

Et qu'il ne ressort de ces consultations aucune procédure collective.

CONSULTATION DU CASIER JUDICIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation, le notaire soussigné a demandé, via l'Association pour le développement du service notarial (ADSN), la consultation du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'ACQUEREUR au casier judiciaire national automatisé.

Il en ressort que Monsieur Jean-Pascal PIESZKO n'a fait l'objet d'aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acheter mentionnée à l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation.

EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE
URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

Laquelle pièce consiste en **Une réponse à une demande de renseignements d'urbanisme** délivrée par la Mairie de SAINT SEVER DE RUSTAN, le 7 Juillet 2021 est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

CONCERNANT L'IMMEUBLE VENDU

Le VENDEUR déclare :

- que l'IMMEUBLE ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;
- qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant l'IMMEUBLE ;

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION, AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Le VENDEUR déclare :

PG

- que la construction de l'IMMEUBLE objet des présentes a été achevée depuis plus de dix ans ;

- qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précédent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L. 241-1 et L. 242-1 du Code des assurances.

En conséquence, il n'est pas soumis aux obligations résultant des dispositions du Code des assurances relatives à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique se trouve ci-annexé.

Conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au VENDEUR l'attestation sur l'honneur ci-annexée certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du Code susvisé et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

- le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;

- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;

- l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;

- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation ;

- l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation ;

- l'état des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

- le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

- le document comportant l'indication de la situation du bien dans une zone définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes ainsi que les informations prévues au I de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme (dans les zones concernées pour immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation).

VICES CACHES

Du fait de la délivrance des différents diagnostics énumérés ci-dessus et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « charges et conditions », le VENDEUR est exonéré de la garantie des vices cachés correspondante conformément aux dispositions du II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

PG

Le VENDEUR est informé qu'il ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés dans les cas suivants :

- en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières,

- en cas de réserves de toutes sortes incluses dans les diagnostics et notamment, en cas de parties non accessibles, non visitées, ou d'installation non alimentée, etc.

De ces différents documents, il résulte notamment :

SATURNISME

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb de moins d'un an, établi le le Cabinet ABEILLE DIAGNOSTICS, situé à NAY (64800), 9 Rue Gambetta, le 10 Juin 2021, est ci-annexé. A ce constat est annexée une notice d'information conforme aux dispositions de l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Ce constat fait apparaître la présence, dans l'immeuble objet de la présente vente, de facteurs de dégradation, au sens de l'arrêté du 19 août 2011 susvisé.

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

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

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

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

AMIANTE

L'immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-15 du Code de la santé publique, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante mentionnées à l'annexe 13-9 du même code doit être effectué.

PG

L'état mentionnant la présence ou non de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante constitué du rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante, est ci-annexé.

Cet état a été établi par le Cabinet ABEILLE DIAGNOSTICS, susnommé, le 10 Juin 2021.

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'IMMEUBLE vendu comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité datant de moins de trois ans établi par le Cabinet ABEILLE DIAGNOSTICS, susnommé, le 10 Juin 2021, est ci-annexé, est ci-annexé.

Il résulte de ce document que l'installation intérieure d'électricité de l'immeuble vendu présente des anomalies.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas à ce jour entrepris les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'installation.

L'ACQUEREUR déclare accepter d'en faire son affaire personnelle et renonce à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du VENDEUR.

INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

L'IMMEUBLE vendu ne comporte aucune installation intérieure de gaz, en conséquence il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-9 du Code de la construction et de l'habitation.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'IMMEUBLE objet des présentes entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation.

Un diagnostic de performance énergétique établi par le Cabinet ABEILLE DIAGNOSTICS, susnommé, le 10 Juin 2021, est ci-annexé, a été fourni lors de la signature de l'avant-contrat, soit avant le 1er juillet 2021, date de l'entrée en application de la nouvelle réglementation en matière de diagnostic de performance énergétique.

Ce diagnostic ayant été établi entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021, il est valable jusqu'au 31 décembre 2024, conformément aux dispositions de l'article D. 134-4-2 du même code.

Le notaire soussigné a averti les parties des conséquences :

- de l'utilisation d'un DPE établi avant le 1er juillet 2021, lequel présente un caractère simplement informatif.

- de la réforme du diagnostic de performance énergétique entrée en vigueur le 1er juillet 2021.

Cette réforme ayant d'une part modifié sa méthode de calcul pouvant conduire à la déchéance de l'IMMEUBLE dans une classe inférieure et d'autre part consacré l'opposabilité du DPE.

PG LJ

L'ACQUEREUR reconnait avoir été informé par le notaire soussigné que si la déchéance de l'IMMEUBLE en classe F ou G venait à intervenir suite à l'établissement d'un nouveau DPE, ce nouveau classement aurait pour conséquences :

- Une interdiction de mise en location à compter du 1er janvier 2028, sauf si les travaux préconisés dans les recommandations contenues dans le nouveau DPE ont été effectués et ont permis d'atteindre une classe énergétique plus performante ou égale à la classe E, sans augmenter la quantité d'émission de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie estimée.
- Une interdiction d'augmenter les loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail, si l'IMMEUBLE est situé en « zone tendue » et la consommation en énergie primaire du logement est supérieure à 331 kWh par mètre carré et par an, conformément aux dispositions du décret n° 2020-1818 du 30 décembre 2020.
- De ne plus permettre au logement de satisfaire aux conditions de décence compte tenu d'une consommation en énergie primaire supérieure à 450 kWh par mètre carré et par an, (article 3 bis du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002).

Les parties ont ainsi été informées de la possibilité de refaire un diagnostic au regard de la nouvelle réglementation et déclarent maintenir leur volonté de se référer au DPE réalisé avant ladite réforme, malgré les explications et avertissements donnés.

Le VENDEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification de l'IMMEUBLE objet des présentes de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

TERMITES

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

En application de l'article L. 133-6 du Code précité, un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois établi par le Cabinet ABEILLE DIAGNOSTICS, susnommé, le 10 Juin 2021, est ci-annexé .

MERULE

L'IMMEUBLE objet du présent acte n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mérule prévue à l'article L. 131-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de mérule dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans :

PG

- une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques miniers,
- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat,
- dans une « zone à potentiel radon » définie par voie réglementaire.

Un état des risques réalisé depuis moins de six mois est ci-annexé.

NUISANCES SONORES

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE n'entre dans le champ d'application de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme, en effet celui-ci n'est pas situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes.

ASSAINISSEMENT - ABSENCE DE RESEAU PUBLIC

Il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux usées domestiques auquel l'immeuble vendu serait dans l'obligation de se raccorder. Cet immeuble est actuellement équipé d'une installation d'assainissement non collectif (fosse septique).

Un contrôle de l'installation d'assainissement a été réalisé par le SPANC, le 5 Septembre 2019. Une copie de ce rapport est demeurée ci-annexée.

L'acquéreur est informé qu'en application des dispositions de l'article L.271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il devra procéder aux travaux de mise en conformité desdites installations dans un délai d'un an à compter de la signature du présent acte.

INFORMATION DU PROPRIETAIRE AU TITRE DES DIAGNOSTICS

Le notaire soussigné informe l'ACQUEREUR du fait que dans l'hypothèse où il envisagerait de louer l'IMMEUBLE objet des présentes, il devra fournir au locataire le dossier de diagnostic technique prévu par l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 et les différents décrets subséquents.

Pour ce faire, il est rappelé que les diagnostics dressés à l'occasion des présentes peuvent valablement être utilisés pour la signature du bail d'habitation à condition qu'ils soient toujours en cours de validité au jour de la signature du bail.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX DETECTEURS DE FUMEE NORMALISES

Le notaire soussigné rappelle que tout lieu d'habitation doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé, installé et entretenu dans les conditions prévues par les articles R. 129-12 à R. 129-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare que le bien est actuellement équipé d'un détecteur de fumée conforme à la norme définie par décret en Conseil d'État.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe au propriétaire en vertu du texte précité et notamment de la conformité de l'installation avec les normes en vigueur.

PG

DISPOSITIF DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE vendu n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- la base de données GEORISQUES ;
- la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L. 541-1 et suivants du Code du patrimoine, relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

- En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

* Que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite.

* Que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien.

* Que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

- En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

* Que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

* Que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire.

* Que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel

16 U

ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

ENVIRONNEMENT

L'article L. 514-20 du Code de l'environnement, dispose :

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

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

A défaut, 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'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Il résulte également de l'article L.512-18 du Code de l'environnement, savoir :

" l'exploitant d'une installation classée relevant des catégories visées à l'article L.516-1 est tenu de mettre à jour à chaque changement notable des conditions d'exploitation un état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation. Cet état est transmis par l'exploitant au préfet, au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné ainsi qu'au propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels est sise l'installation classée. "

A cet égard le VENDEUR déclare :

- Que le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Qu'à sa connaissance le sous-sol du terrain n'a subi aucune pollution.

ORIGINE DE PROPRIETE

ORIGINAIREMENT, l'immeuble objet des présentes appartenait en propre et en toute propriété à Madame THEULE née BATUT, venderesse aux présentes, au moyen de l'attribution avec d'autres biens qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET, Notaire associé à RABASTENS DE BIGORRE le 5 Décembre 1986, contenant donation entre vifs par

Monsieur Anselme Joseph Clément BATUT, propriétaire agriculteur, et Madame Laure Solange BORDES, sans profession, nés savoir : le mari à SAINT

P6 U

SEVER DE RUSTAN le 23 Novembre 1922 et l'épouse à VILLEMBITS le 12 Août 1928, demeurant ensemble à SAINT SEVER DE RUSTAN.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions et en outre sous la réserve d'un droit de retour, d'une interdiction d'aliéner et d'hypothéquer ainsi que la réserve de jouissance pendant la vie des donateurs sur le bien objet des présentes et sous diverses charges.

Des déclarations faites audit acte par les donateurs, il résulte qu'il n'existait de leur chef aucun obstacle d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition des biens donnés et partagés.

Une copie authentique de cet acte a été publiée Bureau des Hypothèques de TARBES le 6 Février 1987 volume 3127 numéro 16.

Changement de régime matrimonial :

Aux termes d'un acte reçu par Me CARNEJAC, Notaire associé à TARBES, le 14 Décembre 2008, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES en date du 4 Décembre 2008, les époux THEULE/BATUT ont convenu de changer de régime matrimonial en adoptant le régime de la communauté universelle, aux lieu et place de la communauté de meubles et acquêts qui les régissait jusqu'alors, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT SEVER DE RUSTAN le 8 Août 1975. Ce jugement, devenu définitif, a été déposé au rang des minutes de Me CARNEJAC, Notaire susnommé, suivant acte reçu le 27 Mars 2009.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de TARBES I, le 30 Avril 2009, volume 2009P numéro 1878.

Etant ici précisé que les charges et conditions contenues dans la donation susindiquée se sont éteintes par suite des décès de Monsieur Anselme BATUT survenu à TARBES le 28 Juin 2007 et du décès de Madame Laure BORDES veuve BATUT survenu à TARBES le 19 Avril 2009.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de l'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

PG

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

ASSURANCES

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat".

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

Les parties précisent que l'ACQUEREUR a décidé de ne pas poursuivre l'assurance souscrite par le VENDEUR et s'engage à souscrire une assurance multirisques habitation couvrant l'immeuble vendu.

L'ACQUEREUR donne mandat au VENDEUR de procéder à la résiliation du ou des contrats d'assurance souscrits par ce dernier.

QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

PG LJ

REMBOURSEMENT DU PRORATA DE LA TAXE FONCIERE ET DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Par dérogation à ce qui a été indiqué ci-dessus, l'ACQUEREUR a remboursé aujourd'hui même au VENDEUR, qui en consent quittance sans réserve, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en fixant dès à présent, en accord avec le VENDEUR, le montant de ce prorata, lequel a été fixé en prenant notamment pour base de calcul le montant desdites taxes versé l'année passée.

ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau et à l'électricité.

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'il est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard de ladite société, résultant du contrat de distribution et de fourniture d'électricité précité. Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

L'ACQUEREUR devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR IMMOBILIER
FINANCEMENT OBTENU

L'ACQUEREUR déclare que la vente n'est pas soumise à la condition suspensive instaurée par les articles L.313-41 et suivants du Code de la consommation, au motif que le financement du prix a été obtenu à l'aide d'un prêt sous seing privé consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par Monsieur Franck CAUBET, mandataire OPTIMHOME, titulaire d'un mandat de vente donné par le VENDEUR, sous le numéro 28839 en date du 27 Octobre 2020.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge, verse ce jour une rémunération, toutes taxes comprises, de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR.).

Le VENDEUR donne tout pouvoir au notaire soussigné à l'effet de régler par sa comptabilité ladite commission.

PG

CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à compter de ce jour à SAINT SEVER DE RUSTAN (65140), 4 Rue des Remparts.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera en son domicile indiqué en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

IMPREVISION

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1195 du Code civil, ci-dessous littéralement retranscrit :

"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 exercer 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."

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rende l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Les parties écartent de leur contrat des dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

En effet, les parties à l'acte déclarent qu'elles supporteront les circonstances imprévisibles du présent acte.

NEGOCIATION DU CONTRAT ENTRE LES PARTIES

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX

Le paiement des sommes effectué aux présentes a été réalisé ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L. 561-1 à L. 574-4 du Code monétaire et financier.

PG LJ

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

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

16 LJ

financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données 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 leurs 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : 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.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE rédigé sur VINGT-ET-UNE pages.

Pg LJ

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois : aucun
- Mots rayés nuls : aucun
- Chiffres rayés nuls : aucun
- Lignes entières rayées nulles : aucune
- Barres tirées dans les blancs : aucune

9090901
33/79/

PROCURATION POUR VENDRE

LES SOUSSIGNES :

Monsieur René Louis **THEULE**, retraité, demeurant à SAINT-SEVER-DE-RUSTAN (65140) 9 chemin de Mansan, et Madame Jacqueline Louisette Gabrielle **BATUT**, retraitée, demeurant à SAINT-SEVER-DE-RUSTAN (65140) 9 chemin de Marsan.

Monsieur est né à VIC-EN-BIGORRE (65500) le 10 février 1953,

Madame est née à SAINT-SEVER-DE-RUSTAN (65140) le 12 janvier 1952.

Mariés à la mairie de SAINT-SEVER-DE-RUSTAN (65140), le 8 août 1975 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, et ayant opté depuis pour le régime de la communauté universelle aux termes d'un acte reçu par Maître Frank CARNEJAC, notaire à TARBES (65000), le 4 décembre 2008, qui n'a pas été soumis à homologation, les époux n'ayant pas d'enfant mineur et faute d'opposition dans les formes et délais légaux.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné,
Le 12 Août 2024

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Ont, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Tout clerc ou employé de Maître Christel CASAMAJOU, notaire à TOURNAY (65140), 4 avenue de la Gare, suppléant désigné par jugement du Tribunal Judiciaire de TARBES en date du 19 Octobre 2020, pour remplacer dans ses fonctions Maître Patrick BERGERET, notaire à RABASTENS-DE-BIGORRE (65140), décédé, avec faculté d'agir ensemble ou séparément ;

A qui ils donnent pouvoir pour eux et en leurs noms personnels,

A L'EFFET DE :

- vendre, par suite de la réalisation des conditions suspensives comprises à l'avant-contrat, les parts et portions leur appartenant dans le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINT-SEVER-DE-RUSTAN (HAUTES-PYRÉNÉES), 65140, 4 Rue des Remparts,

Une maison à usage d'habitation située 4, Rue des Remparts et figurant au cadastre rénové de ladite commune, ainsi qu'il suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	164	4 RUE DES REMPARTS	00 ha 05 a 77 ca

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

BORNAGE

Le constituant déclare que ledit terrain n'a fait l'objet d'aucun bornage.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

TR

JT

PRIX

La vente sera conclue moyennant le prix de **CENT DIX MILLE EUROS (110 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes .

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date de réalisation de l'acte authentique.

Faire verser tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation à recevoir à la signature de l'avant-contrat, en donner quittance, arrêter les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, fixer la réalisation.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.
- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.
- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.
- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

L'immeuble objet des présentes appartenait en propre et en toute propriété à Madame Jacqueline Louisette Gabrielle **BATUT**, constituant aux présentes, au moyen de l'attribution avec d'autres biens qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Hélène SARRELABOUT-BERGERET, notaire à RABASTENS-DE-BIGORRE, le 5 décembre 1986, contenant donation entre vifs par Monsieur Anselme Joseph Clément **BATUT** et son épouse Madame Laure Solange **BORDES**, nés savoir, le mari à SAINT-SEVER-DE-RUSTAN (65140) le 23 novembre 1922 et l'épouse à VILLEMBITS (65220) le 12 août 1928.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions et en outre sous la réserve d'un droit de retour, d'une interdiction d'aliéner et d'hypothéquer ainsi que la réserve de jouissance pendant la vie des donateurs sur le bien objet des présentes et sous diverses charges.

TR

Changement de régime matrimonial :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Frank CARNEJAC, notaire à TARBES, le 14 décembre 2008, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES en date du 4 décembre 2008, les époux **THEULE/BATUT**, constituants aux présentes, ont convenu de changer de régime matrimonial en adoptant le régime de la communauté universelle, aux lieu et place de la communauté d'acquêts qui les régissait jusqu'alors, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-SEVER-DE-RUSTAN (65140) le 8 août 1975. Ce jugement, devenu définitif, a été déposé au rang des minutes de Maître Frank CARNEJAC, notaire susnommé, suivant acte reçu le 27 mars 2009.

Etant ici précisé que les charges et conditions contenues dans la donation sus-indiquée se sont éteintes par suite des décès de Monsieur Anselme **BATUT** survenu à TARBES (65000) le 28 juin 2007 et du décès de Madame Laure **BORDES** veuve **BATUT** survenu à TARBES (65000) le 19 avril 2009.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le constituant déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de TARBES CEDEX 9 - 1 BRD DU MARECHAL JUIN - 65023 TARBES CEDEX 9 et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

Le constituant garantit l'acquéreur contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le constituant 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 l'acquéreur un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Le constituant déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement. Il donne tout pouvoir au notaire de prélever sur le prix de vente le montant en principal, intérêts et accessoires permettant de s'acquitter des créances ainsi révélées ainsi que les frais nécessaires à l'établissement de l'acte de mainlevée hypothécaire.

TR JI

SERVITUDES

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

Le constituant 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.

ETAT DU BIEN

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

Il n'aura aucun recours contre le constituant 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 constituant a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf s'il l'acquéreur a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'acquéreur, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du constituant.

CONTENANCE

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

L'acquéreur sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

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

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

L'acquéreur règlera directement au constituant, le jour de la signature de l'acte authentique, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé 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 de la taxe foncière pour l'année en cours.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le constituant 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.

TR

AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT

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

CONTRAT DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'acquéreur 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 constituant.

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

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

ASSURANCE

L'acquéreur, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fera son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le constituant, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le constituant déclare :

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

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second 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, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

DISPENSE DE DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Le constituant déclare que le commencement des travaux de construction est antérieur au 30 décembre 1994.

ABSENCE DE PISCINE

Le constituant déclare qu'il n'existe pas de piscine sur le bien objet des présentes.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques

TR J.T

immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non 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 (si réalisé à compter du 1er juillet 2021)
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 une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de	Immeuble bâti	La durée du plan

TR J.T

	l'urbanisme		

Il est fait observer :

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

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le cabinet ABEILLE DIAGNOSTICS, situé à NAY (64800) 9 Rue Gambetta, 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 indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

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

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm2, 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/cm2, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

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

Concentration de plomb	**Etat de conservation**	**Catégorie**	**Avertissement réglementaire**
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	Etat Dégradé (risque pour la	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer

TR J.S

au seuil	santé des occupants)		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 a été effectué le cabinet ABEILLE DIAGNOSTICS, susnommé, le 10 juin 2021.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au constituant 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 1er 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 a été établi le cabinet ABEILLE DIAGNOSTICS, susnommé, le 10 juin 2021, accompagné de la certification de compétence.

Termites

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

Un état relatif à la présence de termites a été délivré le cabinet ABEILLE DIAGNOSTICS, susnommé, le 10 juin 2021.

Mérules

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

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

Le constituant déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux,

TR J.T

tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 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.

Le constituant déclare 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 depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

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

Le constituant a fait établir un état de celle-ci le cabinet ABEILLE DIAGNOSTICS, susnommé, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 10 juin 2021.

Diagnostic de performance énergétique

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation.

Un diagnostic de performance énergétique établi par le cabinet ABEILLE DIAGNOSTICS, susnommé, le 10 juin 2021, a été fourni lors de la signature de l'avant-contrat, soit avant le 1er juillet 2021, date de l'entrée en application de la nouvelle réglementation en matière de diagnostic de performance énergétique.

Ce diagnostic ayant été établi entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021, il est valable jusqu'au 31 décembre 2024, conformément aux dispositions de l'article D. 134-4-2 du même code.

Le notaire soussigné avertira les parties des conséquences :

- de l'utilisation d'un DPE établi avant le 1er juillet 2021, lequel présente un caractère simplement informatif.

- de la réforme du diagnostic de performance énergétique entrée en vigueur le 1er juillet 2021.

Cette réforme ayant d'une part modifié sa méthode de calcul pouvant conduire à la déchéance de l'immeuble dans une classe inférieure et d'autre part consacré l'opposabilité du DPE.

L'acquéreur reconnaitra avoir été informé par le notaire soussigné que si la déchéance de l'immeuble en classe F ou G venait à intervenir suite à l'établissement d'un nouveau DPE, ce nouveau classement aurait pour conséquences :

- Une interdiction de mise en location à compter du 1er janvier 2028, sauf si les travaux préconisés dans les recommandations contenues dans le nouveau DPE ont été effectués et ont permis d'atteindre une classe énergétique plus performante ou égale à la classe E, sans augmenter la quantité d'émission de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie estimée.

- Une interdiction d'augmenter les loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail, si l'immeuble est situé en « zone tendue » et la consommation en énergie primaire du logement est supérieure à 331 kWh par mètre carré et par an, conformément aux dispositions du décret n° 2020-1818 du 30 décembre 2020.

- De ne plus permettre au logement de satisfaire aux conditions de décence compte tenu d'une consommation en énergie primaire supérieure à 450 kWh par mètre carré et par an, (article 3 bis du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002).

Les parties seront informées de la possibilité de refaire un diagnostic au regard de la nouvelle réglementation et déclarent maintenir leur volonté de se référer

TR J.T

au DPE réalisé avant ladite réforme, malgré les explications et avertissements donnés.

Le constituant déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification de l'immeuble objet des présentes de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

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

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

Le constituant déclare que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le constituant déclare qu'il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux usées domestiques auquel l'immeuble vendu serait dans l'obligation de se raccorder. Cet immeuble est actuellement équipé d'une installation d'assainissement non collectif (fosse septique).

Un contrôle de l'installation d'assainissement a été réalisé par le SPANC, le 5 septembre 2019.

L'acquéreur sera informé qu'en application des dispositions de l'article L.271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il devra procéder aux travaux de mise en conformité desdites installations dans un délai d'un an à compter de la signature de l'acte de vente définitif.

Protection de l'environnement

Les parties seront informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

TR

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le constituant déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

<u>Etat des risques et pollutions</u>

Un état des risques et pollutions a été délivré le cabinet ABEILLE DIAGNOSTICS, susnommé, le 12 juin 2021, fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral.

A cet état sont joints :

- 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.

TR J.T

Absence de sinistres avec indemnisation

Le constituant déclare qu'à sa connaissance le **BIEN** 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.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par Monsieur Franck CAUBET, mandataire OPTIMIHOME, titulaire d'un mandat de vente donné par le constituant, sous le numéro 28839, en date du 27 octobre 2020.

En conséquence, le constituant qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

L'acquéreur bénéficiant de la faculté de rétractation de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la notification par lettre recommandée avec accusé de réception lui a été faite avec première présentation en date du 1er juillet 2021. Aucune rétractation n'est intervenue de sa part pendant le délai légal.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnait avoir été informé 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

PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

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.

TR

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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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.

Fait à VIC EN BIGORRE
Le 5 aout 2021
Les présentes comprenant :
- pages : 13
- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphe(s)

TR

J.T

Signature(s)

Le soussigné,
Notaire de l'Office Notarial situé
7, place Jean Jaurès à TARBES,
certifie sincère et véritable la signat·

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné,
Le 12 Août 2024

PROCURATION POUR ACQUERIR

PAR :

Monsieur Jean-Pascal **PIESZKO**, militaire, célibataire majeur, demeurant à TARBES (65000), 13 Rue Cronstadt - 1er RHP - Quartier Larrey.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à AJACCIO (20000), le 5 septembre 1996.

De nationalité Française.

Ci-après dénommé "Le MANDANT".

AU PROFIT DE :

Tout Clerc ou Employé de l'Etude de Me Patrick BERGERET, Notaire associé à RABASTENS DE BIGORRE,

Ci-après dénommé "Le MANDATAIRE".

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

ACQUERIR de :

Monsieur René, Louis **THEULE**, retraité, et Madame Jacqueline, Louisette, Gabrielle **BATUT**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à SAINT SEVER DE RUSTAN (65140), 9 Chemin de Mansan.

Nés savoir :

- Monsieur à VIC EN BIGORRE (65500), le 10 février 1953.
- Madame à SAINT SEVER DE RUSTAN (65140), le 12 janvier 1952.

Tous deux de nationalité Française.

Initialement soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT SEVER DE RUSTAN (65140), le 8 août 1975 ; mais ayant adopté le régime de la communauté universelle aux termes d'un acte reçu par Maître CARNEJAC notaire

à TARBES (65000), le 4 décembre 2008, qui n'a pas été soumis à homologation, les époux n'ayant pas d'enfant mineur et faute d'opposition dans les formes et délais légaux.

Aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les biens immobiliers dont la désignation suit :

COMMUNE DE SAINT SEVER DE RUSTAN (65140)

Une maison à usage d'habitation située 4, Rue des Remparts et figurant au cadastre rénové de ladite commune, ainsi qu'il suit :

Section	N°	Lieudit ou voie	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	164	4 RUE DES REMPARTS	SOL	0	05	77

Moyennant le prix principal de CENT DIX MILLE EUROS (110000,00 EUR.) payable comptant le jour de l'acte authentique.

EN CONSEQUENCE et notamment :

Convenir du mode et des époques de paiement ;

Payer le prix soit comptant soit aux termes convenus ;

Fixer la date d'entrée en jouissance ;

Obliger le mandant à l'exécution de toutes les charges et conditions qui seront stipulées ;

Faire toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi ; faire notamment toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allégements fiscaux prévus par la loi ;

Exiger toutes justifications ;

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication ;

Faire opérer toutes formalités de publicité foncière et toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres ;

Faire éventuellement toute déclaration d'origine des deniers, et le cas échéant, toute déclaration d'emploi ou de remploi ;

Au cas où la présente procuration serait utilisée pour la régularisation d'un avant-contrat, stipuler que celui-ci sera soumis à la condition suspensive de l'obtention d'un prêt par le constituant, d'un montant maximum de 140.000,00 EUR. au taux d'intérêt maximum de 1,60 % l'an hors assurance et pour une durée de 25 ans.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DECHARGE DE MANDAT

Le MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de

l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit des deux parties au contrat.

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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 leurs 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : 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.

Fait à RABASTENS DE BIGORRE
Le 12 Août 2021

AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI

D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV11825784-29251e98e3bdc51471fada901ad9e00b8a74726213a64bf21401ef19fe39879e

INFORMATIONS EXPÉDITEUR

h-p.bergeret@notaires.fr
BERGERET MAXIME
14 RUE DES BOURDALATS
65140 RABASTENS-DE-BIGORRE

Informations complémentaires :
ME PATRICK BERGERET, NOTAIRES ...

DESTINATAIRE

Jean-Pascal PIESZKO
jeanpascal.pieszko@orange.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : PB THEULE/PIESZKO

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

01/07/2021
18:58:07 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- 20210701185417026.pdf (53.36 MB)

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné,
Le 12 Août 2021

RCS CRETEIL - 809 480 122

AR24 SAS
RCS CRETEIL 809 480 122
45/47 bd Paul Vaillant Couturier
94200 Ivry-Sur-Seine

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

Jeton d'horodatage :

MIII4DAVAgEAMBAMDk9wZXJhdGlvbIBPa2F5MIIIxQYJKoZIhvcNAQcCoIIItjCCCLICAQMxDzANBglghkgBZQMEAgMFADCB9AYLKoZIhvcNAQkQAQSggeQEgeEwgd4CAQEGBgQAj2cBATA
xMA0GCWCGSAFlAwQCAQUABCApJR6Y473FFHH62pAa2eALinRyYhOmS/lUAe8Z/jmHngIIISYnawksoklYDzIwMjEwNzAxMTc1ODA3WjADAgEBoH6kfDB6MScwJQYDVQQDDB5TSyBUS
U1FU1RBTVBJTkcgQVVUSE9SSVRZIDIwMjExFzAVBgNVBGEMDk5UUkVFLTEwNzQ3MDEzMQwwCgYDVQQLDANUU0ExGzAZBgNVBAoMEINLtElEIEIFNvbHV0aW9ucyBBUzELMAkGA1U
EBhMCRUWgggReMIIEWjCCA0KgAwIBAgIQCrITQgwdM4hfdZRtSgVwszANBgkqhkiG9w0BAQsFADB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEiMCAGA1UECgwZQVMgU2VydGlmaXRzZWVyaW1pc2t
lc2t1czEoMCYGA1UEAwwfRUUgQ2VydGlmaWNhdGlvbiBDZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNrLmVlMB4XDTIwMTIzMTIyMDAwMVoXDTI1MTIzMTIyMDAw
MVowejEnMCUGA1UEAwweU0sgVElNRVNUQU1QSU5HIEFVVEhPUkIUWSAyMDIxMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEMMAoGA1UECwwDVFNBMRswGQYDVQQKDBJTS
yBJRCBTb2x1dGlvbnMgQVMxCzAJBgNVBAYTAkVFMIIBIjANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAQ8AMIIBCgKCAQEAwmZuFcXZ3UGPjlEX0mldGSTiUxMcfG8Fh0f4VlAg6aN/buuRVaEpwrS7UfTD
/HF7JojcJidFf7wTBd+B52oqYhya7rT/d11exeDtwIZpymksqC+F8bWoleJ3HkSByyGfuGcGGSnowaCjcZqTT2YCT40PdfJfPlaUqobjNC9idFP/FOzgHWu8hUiOAixZ+X22r0CVgTnNW0/xiaRPq/Pg
pgDAsxIYDABonFKiCEfHyK5T1rjV585lfwWBcPo5jnl9tlyT3fSB06QZ0i4rmFcPli/0XvyHrGNNpJNPJ9lb9d0VhcPwktoDr2nBFgBzpjRufwVPjQCBuDVidkuMEjLOTwIDAQABo4HgMIHdMA4GA1U
dDwEB/wQEAwIGwDAWBgNVHSUBAf8EDDAKBggrBgEFBQcDCDAdBgNVHQ4EFgQUEDIBfAAH5r+iCV+irQKE3Tk2/h8wHwYDVR0jBBgwFoAUEvJaPupWHL/NBqzx8SXJqUvUFJkwcwYIK
wYBBQUHAQEEZzBlMB8GCCsGAQUFBzABhhNodHRwOi8vYWlhLnNrLmVlL0NBMEIGCCsGAQUFBzAChjZodHRwOi8vYy5zay5lZS9FRV9DZXJ0aWZpY2F0aW9uX0NlbnRyZV9Sb290X0N
BLmRlcl5jcnQwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggEBACnGDxlyt0EmeLyGhwW01/rg6q9KStXW65qwNnTdW7QpY+3Q8Oc64zJAAOAkfcaSa1BqlJmO7QMkSnpeEa5AH//48bdfZ0RYRGnEpoqq6L
5Qi6iCHBduRDxrea0bR7s/UaIB9PMR6jNU7Y4hSlAZCTxZvsuOwgbYzU1kJipc5mh4nSDU3qyL7vPefgQAgLMOhMI78ZFSHGxGJf+BNOaHzD4IYBRd81Facnr5+hfD2gNFPcuf9DPFVinKUG9c
4XuKj6V30fGBBZoSfju53Jk6/aGfKwKWLpN13Sh4RMb+KL2S/mDIMKRVCst901nPorgq58Bjd/zm6CptMqABrlpGRl8xggNBMIIDPQIBATCBiTB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEiMCAGA1UECgw
ZQVMgU2VydGlmaXRzZWVyaW1pc2llc2t1czEoMCYGA1UEAwwfRUUgQ2VydGlmaWNhdGlvbiBDZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNrLmVlAhAKshNCDB0z
IF91IG1KBXCzMA0GCWCGSAFlAwQCAwUAoIIBiDAaBgkqhkiG9w0BCQMxDQYLKoZIhvcNAQkQAQQwHAYJKoZIhvcNAQkFMQ8XDTIxMDcwMTE3NTgwN1owLQYJKoZIhvcNAQk0MSAwH
jANBglghkgBZQMEAgMFAKENBgkqhkiG9w0BAQ0FADBPBgkqhkiG9w0BCQQxQgRAgw5nF9MpuBfaXGwXNeLY1/pv8JGdNPgHKXBBbqtK5oEn//6ZDonOQTudONHAVFMhwmZDZeXq6+F
Gj6gGqbvW3TCBywYLKoZIhvcNAQkQAi8xgbswgbgwgbUwgbIElFcrbAewzUhIZh8Jl4SYp6qWrEOqiNDIK3dg1ARqcCtmMIGNMHmkdzB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEiMCAGA1UECgwZQV
MgU2VydGlmaXRzZWVyaW1pc2llc2t1czEoMCYGA1UEAwwfRUUgQ2VydGlmaWNhdGlvbiBDZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNrLmVlAhAKshNCDB0ziF91
IG1KBXCzMA0GCSqGSIb3DQEBDQUABIIBAAn1oLzNuS7jzcPEqRu6Pcv/ByhYpp5ltjD/iiUR0rbQqUekt7A7OezLDVRCk9bVHwwQQCIlx6fqxO/p4bpQT/AnEcmv8bNnoLyG5WlKxoyeEdXCs8H
vk0FRgcTOmPCDIGUhr7l0Rl+rG845vOqsr3Rr5r+TyWz1ymvRAlLv988yTo0ul8N7exGtSzE3dOpoB6eDVcSBkF5yZtm6jcs/6xNRdFAe1n08gFCKh7q3fSK795M+D4YYc64Xj5SWKCZ2Uh3g34
D2OmnsfN0uZV1Yhh05OYOI6/NIX/hAvXHG5rbY/494Om0pmFJy97hVRsc6mZHZ+Pang+WGCISMv7JUTg=

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :

61650e38cb3b6a5eefd3aad0bfb65befa18686c1

20210701185417026.pdf :

9407b2d63b284fd39c5cd95420f6b088e2370a38

Cher Monsieur PIESZKO,
Concernant l'acquisition que vous réalisez, je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli une copie du compromis de vente et de ses annexes.
Le présent envoi est destiné à satisfaire aux dispositions des articles L. 271-1 et L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportés :
Article L. 271-1 : « Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.
Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.
Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.
Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.
Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours."
Article L. 271-2 : " 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."
En conséquence, vous disposez à compter du lendemain de la première présentation de la présente, d'un délai de dix jours pendant lequel vous pouvez exercer votre faculté de rétractation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes. Pour la notification d'une telle rétractation, domicile est élu en mon étude.

Je vous rappelle en outre que toute rétractation valablement exercée aura un caractère définitif, quand bien même le délai de dix jours susvisé ne serait pas expiré.

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné
Le 12 Août 2021

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,
Je vous prie de croire, Cher Monsieur PIESZKO, en l'assurance de ma parfaite considération.

Po Me Patrick BERGERET

AR24

PREUVE DE RÉCEPTION

D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

AR11825784-29251e98e3bdc51471fada901ad9e00b8a74726213a64bf21401ef19fe39879e

INFORMATIONS EXPÉDITEUR

h-p.bergeret@notaires.fr
BERGERET MAXIME
14 RUE DES BOURDALATS
65140 RABASTENS-DE-BIGORRE

Informations complémentaires :
ME PATRICK BERGERET, NOTAIRES ...

DESTINATAIRE

Jean-Pascal PIESZKO
jeanpascal.pieszko@orange.fr
Statut : particulier
Réf. dossier : PB THEULE/PIESZKO

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

02/07/2021
00:26:02 CET (Central European Time)

MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-6167427-Q3RQCHCHHOIW4D7OBVK7
Statut du compte : particulier

PIÈCES JOINTES

- 20210701185417026.pdf (53.36 MB)

AR24 SAS
RCS CRETEIL 809 480 122
45/47 bd Paul Vaillant Couturier
94200 Ivry-Sur-Seine

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné,
Le 12 Août 2021

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

01/07/2021
18:58:07 CET (Central European Time)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

Jeton d'horodatage :

MIII4DAVAgEAMBAMDk9wZXJhdGlvbiBPa2F5MIIIxQYJKoZIhvcNAQcCoIIIIjCCCLICAQMxDzANBglghkgBZQMEAgMFADCB9AYLKoZIhvcNAQkQAQSggeQEgeEwgd4CAQEGBgQAj2cBATA
xMA0GCWCGSAFlAwQCAQUABCAIivDjYsrMYKXlgFCkvzMKjxoxOgbaGOwX5nfP7voQ+wIIdfD4Xvp/cLsYDzIwMjEwNzAxMjMyNjAyWjADAgEBoH6kfDB6MScwJQYDVQQDDB5TSyBUSU1F
U1RBTVBJTkcgQVVUSE9SSVRZIDIwMjExFzAVBgNVBGEMDk5UUkVFLTEwNzQ3MDEzMQwwCgYDVQQLDANUU0ExGzAZBgNVBAoMEINLIEIEIFNvbHV0aW9ucyBBUzELMAkGA1UEBh
MCRUWgggReMIIEWjCCA0KgAwIBAgIQCrTQgwdM4hfdZRISgVwszANBgkqhkiG9w0BAQsFADB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEiMCAGA1UECgwZQVMgU2VydGlmaXRzZWVyaW1pc2tlc2t
1czEoMCYGA1UEAwwfRUUgQ2VydGlmaWNhdGlvbiBDZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNrLmVlMB4XDTIwMTIzMTIyMDAwMVoXDTI1MTIzMTIyMDAwMV
owejEnMCUGA1UEAwweU0sgVEINRVNUQU1QSU5HIEFVVEhPUkIUWSAyMDIxMRcwFQYDVQRhDA5OVFJFRS0xMDc0NzAxMzEMMAoGA1UECwwDVFNBMRswGQYDVQQKDBJTSyBJ
RCBTb2x1dGlvbnMgQVMxCzAJBgNVBAYTAkVFMIIBIjANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAQ8AMIIBCgKCAQEAwmZuFcXZ3UGPjlEX0mldGSTiUxMcfG8Fh0f4VlAg6aN/buuRVaEpwrS7UfTD/HF
7JojcJldFf7wTBd+B52oqYhya7rT/d11exeDtwIZpymksqC+F8bWoleJ3HkSByyGfuGcGGSnowaCjcZqTT2YCT40PdIJfPlaUqobjNC9idFP/FOzgHWu8hUiOAIxZ+X22r0CVgTnNW0/xiaRPq/Pgpg
DAsxIYDABonFKiCEfHyK5T1rjV585lfwWBcPo5jnl9tlyT3fSB06QZ0i4rmFcPli/0XvyHrGNNpJNPJ9Ib9d0VhcPwktoDr2nBFgBzpjRufwVPjQCBuDVidkuMEjLOTwIDAQABo4HgMIHdMA4GA1UdD
wEB/wQEAwIGwDAWBgNVHSUBAf8EDDAKBggrBgEFBQcDCDAdBgNVHQ4EFgQUEDIBfAAH5r+iCV+irQKE3Tk2/h8wHwYDVR0jBBgwFoAUEvJaPupWHL/NBqzx8SXJqUvUFJkwcwYIKwY
BBQUHAQEEZzBlMB8GCCsGAQUFBzABhhNodHRwOi8vYWlhLnNrLmVlL0NBMEIGCCsGAQUFBzAChjZodHRwOi8vYy5zay5lZS9FRV9DZXJ0aWZpY2F0aW9uX0NlbnRyZV9Sb290X0NBL
mRlci5jcnQwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggEBACnGDxtyt0EmeLyGhwW01/rg6q9KStXW65qwNnTdW7QpY+3Q8Oc64zJAAOAkfcaSa1BqlJmO7QMkSnpeEa5AH//48bdfZ0RYRGnEpoqq6L5Q
i6iCHBduRDxrea0bR7s/UaIB9PMR6jNU7Y4hSlAZCTxZvsuOwgbYzU1kJipc5mh4nSDU3qyL7vPefgQAgLMOhMI78ZFSHGxGJf+BNOaHzD4IYBRd81Facnr5+hfD2gNFPcuf9DPFVinKUG9c4X
uKj6V30fGBBZoSfju53Jk6/aGfKwKWLpN13Sh4RMb+KL2S/mDIMKRVCst901nPorgq58Bjd/zm6CptMqABrIpGRI8xggNBMIIDPQIBATCBiTB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEiMCAGA1UECgwZQ
VMgU2VydGlmaXRzZWVyaW1pc2tlc2t1czEoMCYGA1UEAwwfRUUgQ2VydGlmaWNhdGlvbiBDZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNrLmVlAhAKshNCDB0ziF9
1IG1KBXCzMA0GCWCGSAFlAwQCAwUAoIIBiDAaBgkqhkiG9w0BCQMxDQYLKoZIhvcNAQkQAQQwHAYJKoZIhvcNAQkFMQ8XDTIxMDcwMTIzMjYwMlowLQYJKoZIhvcNAQk0MSAwHjAN
BglghkgBZQMEAgMFAKENBgkqhkiG9w0BAQ0FADBPBgkqhkiG9w0BCQQxQgRAe1rD/YbDGq/oogFI5eu6XofWG2I6QResNuSQcnBQVa4CWkVKnYiCY8hNW/RiwHXlwQ9rfPx7yk3abgtv0ZK
ICDCBywYLKoZIhvcNAQkQAi8xgbswgbgwgbUwgblEIFcrbAewzUhIZh8Jl4SYp6qWrEOqiNDIK3dg1ARqcCtmMIGNMHmkdzB1MQswCQYDVQQGEwJFRTEiMCAGA1UECgwZQVMgU2VydGl
maXRzZWVyaW1pc2tlc2t1czEoMCYGA1UEAwwfRUUgQ2VydGlmaWNhdGlvbiBDZW50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNrLmVlAhAKshNCDB0ziF91IG1KBXCz
MA0GCSqGSIb3DQEBDQUABIIBAJFGSMdwUc2V//xU3amLItDzANGsVp84egH0fYGtzZA+ABWHVbxcqChlbqGnmkjYseW/80gJPBIQs+UmANGv8o7Z6Mu+9mNC7pbXD51cYp0seXazk5Jej4
EmGaEPvPP4ytgMswnvk7OcUUC4p+1+xen05Ue0+HZztZKVJmMdFP2BzWkikAMZLon+fMcJSYd02zUzRlimKnRon+C4uMQEzof9SCzd1iaUmBP3MfCOAVo9hiH1zvaHrpkPD64XkgYN2xinW
8N3SDfdJdUiL9tOfIzqGRgIH5R+miCh/IfkUjNuTPXWOFSOIdtoDYoNCr8YfbiHHstoiYRsiQs4EeT4CkM=

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :

61650e38cb3b6a5eefd3aad0bfb65befa18686c1

20210701185417026.pdf :

9407b2d63b284fd39c5cd95420f6b088e2370a38

DOSSIER : PB THEULE/PIESZKO

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR
SCP BERGERET Notaire associé 14, rue des Bourdalats 65140 RABASTENS DE BIGORRE

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné,

Le 12 Août 2021

IDENTIFICATION DU BIEN
Immeuble situé à : SAINT SEVER DE RUSTAN (65140), 4 Rue des Remparts Cadastré : Section D numéro 164 Appartenant aux époux THEULE

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES	**OUI**	**NON**
Règlement National d'Urbanisme ?	X	
Carte Communale ? Si OUI, le BIEN est-il situé dans un secteur où les constructions sont autorisées ?		
Plan d'Occupation des Sols ? Si OUI, dans quelle zone se trouve le BIEN ?		
Plan Local d'Urbanisme ? Si OUI, dans quelle zone se trouve le BIEN ?		
Coefficient d'Occupation des Sols ? Si OUI, quel est son taux ?		
Plafond Légal de Densité ? Si OUI, quel est son taux ?		

DROITS DE PREEMPTION	OUI	NON
BIEN situé dans une zone de Droit de Préemption Urbain ? Si OUI :		X
DPU simple ?		
DPU renforcé ?		
Identité du bénéficiaire :		
BIEN soumis au droit de préemption d'une Zone d'Aménagement Différé ? Si OUI : Identité du bénéficiaire :		X
BIEN soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ? Si OUI : Identité du bénéficiaire :		X
BIEN soumis à un autre droit de préemption ? Si OUI : Identité du bénéficiaire :		X

OPERATIONS	OUI	NON
BIEN inclus dans une zone d'aménagement différé (ZAD) ?		X
BIEN inclus dans une zone d'aménagement concerté (ZAC) ?		X
BIEN figure en emplacement réservé ?		X
BIEN concerné par une autre opération ?		X

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	OUI	NON
Le BIEN est situé dans :		
- une **zone d'environnement protégé ?**		X
- une **zone d'aménagement foncier agricole ou forestier en cours ?**		X
- un **massif forestier de moins de quatre hectares ?**		X
- le **fuseau d'une autoroute ?**		X
- une **zone de catastrophes naturelles ?**		X
- une **zone à urbaniser dans le futur** (commune sans POS ou PLU) **?**		X
- un **site inscrit ?**		X
- un **site classé ?**	X	
- une **zone de captage des eaux ?**		X
- une **zone de rénovation urbaine ?**		X
- un **périmètre de restauration immobilière ?**		X
- un **périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?**		X
- un **secteur sauvegardé ?**		X
- une **aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine** (AVAP) (ex ZPPAUP) **?**		X
- A proximité d'un **site ou monument historique ?**	X	
BIEN frappé d'alignement ? Si OUI, merci de bien vouloir préciser l'emprise de cet alignement sur le plan ci-joint.		X
BIEN concerné par une autre servitude d'utilité publique ? Si OUI, merci de préciser sa nature :		X

ASSAINISSEMENT ET EVACUATION DES EAUX PLUVIALES	OUI	NON
Installation individuelle d'assainissement ?	X	
Mise en place d'un contrôle obligatoire de l'assainissement NON collectif ? Si OUI, le service chargé du contrôle est :	X	
La commune ?		
Autre ? (à préciser) SPANC du Val d'Adour		

Un rapport a été établi ? Si OUI, merci de le communiquer.	X	

RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT	**OUI**	**NON**
BIEN situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif ? Si OUI :		X
Type de réseau ?		
Séparatif		
Unitaire		
BIEN raccordé ?		
Si BIEN raccordé: le raccordement est-il conforme ?		
Si BIEN non raccordé :		
Existe-t-il une dérogation à l'obligation de branchement ?		
L'égout est-il en service depuis plus de deux ans ?		
Si NON, l'installation individuelle est-elle conforme ?		
Mise en place un contrôle obligatoire de l'assainissement collectif ?		X
Si OUI, le service chargé du contrôle de l'assainissement est :		
La commune ?		
Autre ? (à préciser)		

PERMIS DE CONSTRUIRE	**OUI**	**NON**
Le permis de construire du BIEN a été délivré il y a MOINS de 10 ans ? Si OUI : Numéro de permis : Date du permis :		X
Les travaux sont-ils terminés ?		
Si OUI : Date de la DAACT :		
Si OUI, Certificat de conformité obtenu ?		

Si Certificat de conformité obtenu, s'agit-il d'une obtention : Expresse (joindre une copie du certificat) ? Tacite (indiquer la date d'obtention) ?		
Si les travaux ne sont pas terminés, pour quelles raisons ne le sont-ils pas ?		

LOTISSEMENT	**OUI**	**NON**
BIEN situé dans un lotissement ?		X
Si OUI, s'agit-il d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 ?		
Si OUI, l'affichage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ?		
Si NON, s'agit-il d'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans ?		
Si OUI, les co-lotis ont-ils demandés le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ?		
Y-a-t-il eu transfert au profit de la commune :		
des voiries ?		
des espaces verts communs au lotissement ?		
autres espaces ?		

AUTRES RENSEIGNEMENTS	**OUI**	**NON**
BIEN situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels, miniers et technologiques ? Si OUI, merci de joindre les documents s'y rapportant	X	
BIEN situé dans une zone de sismicité ? Si OUI, indiquer la zone :		
BIEN situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ?		X
BIEN faisant l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?		X
BIEN concerné par une injonction communale ou préfectorale ?		X
Quel type de voie dessert le BIEN ?		
Nationale ?		
Départementale ?		
Communale ?		X
Privée ?		

Le numéro du BIEN sur cette voie est :		
BIEN situé dans une zone d'architecture imposée ?		X
BIEN situé dans une zone de carrières souterraines ou à ciel ouvert ?		X
BIEN situé dans une zone sous-minée ?		X
La commune a-t-elle connaissance d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain objet de la présente vente ou à proximité de celui-ci ? Si OUI, merci d'en indiquer la nature :		X
Le terrain fait-il l'objet d'un classement en zone constructible postérieur au 13 Janvier 2010 ?		X
Le terrain est-il constructible depuis plus de dix-huit ans ?	X	
La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus ?		X
Le département est-il soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles ?		X
Versement à la commune d'une participation pour création de voie nouvelle et réseaux (art 46 loi SRU) ?		X

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	**OUI**	**NON**
En règle générale, existe-t-il à votre connaissance des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble ? Si OUI, merci d'en indiquer la nature :		X
Autres renseignements utiles :		

Fait à Saint Sever de Rustan

Le 07/07/2021

(Cachet de la Mairie ou de l'autorité compétente)

Mairie de SAINT-SEVER-DE-RUSTAN 65140

Le Maire
Jean-Pierre CURDY

Communauté de Communes Adour Madiran
Val d'Adour Environnement
SPANC du Val d'Adour

RAPPORT DE VISITE SUR LE SYSTEME D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
COMMUNE DE SAINT SEVER DE RUSTAN

N° dossier : 1135
Nom du locataire : Mme THEULE
Prénom : Jacqueline
Adresse de l'immeuble : 4 R DES REMPARTS
Commune : SAINT SEVER DE RUSTAN
Section et n° parcelle(s) : D 0164
Date de réalisation de l'assainissement : 1998
Visite le : 05/09/2019 à 09:15

Propriétaire de l'immeuble
Nom du propriétaire : Mme THEULE
Prénom : Jacqueline
Adresse : 9 CE DE MANSAN
65400 SAINT SEVER DE RUSTAN

Présent : THEULE RENE

CARACTERISTIQUES DU TERRAIN ET ENVIRONNEMENT

Superficie du terrain	600 m²	Pente du terrain	Faible 5%
Alimentation en eau potable	Publique	Nature du terrain	
Présence d'un puits	Surface du puits		
	Périmètre de protection		
Observations			

CARACTERISTIQUES

Nature	Dimensions	Volume utile (m³)	Ventilation	Accessibilité
Fosse toutes eaux				

REJET DES EFFLUENTS :

Vers le milieu superficiel :	Oui	*Nature du rejet traité*	Pas de rejet
		Nature du rejet prétraité	Toutes eaux
		Nature du rejet brut	Pas de rejet
Exutoire :	Fossé communal (dit des Remparts)		
Observations			

EVALUATION DU DISPOSITIF :

PROBLÈMES CONSTATÉS SUR L'INSTALLATION DIAGNOSTIQUÉE	INSTALLATION SANS RISQUE SANITAIRE OU ENVIRONNEMENTAL		
	[x] NON	[ ] Indéterminé	[ ] Risque environnemental
[ ] Absence d'installation	Non-respect de l'article L.1331-1 du code de la santé publique ↳ Mise en demeure de réaliser une installation conforme dans les meilleurs délais		
[x] Défaut de sécurité sanitaire [ ] Défaut de structure ou de fonctionnement (des ouvrages constituant l'installation) [ ] Implantation à moins de 35 m en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'AEP d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	Installation présentant un danger pour la santé des personnes Installation non-conforme (cas c) ↳ Travaux obligatoires sous le délai prescrits par le SPANC sans pouvoir dépasser 4 ans ↳ Suivant travaux dans un délai de 1 an		
[x] Installation incomplète [x] Installation techniquement sous-dimensionnée [x] Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Installation non conforme, travaux obligatoires (cas c) ↳ Suivant travaux dans un délai de 1 an	Installation non-conforme (cas a) ↳ Travaux obligatoires sous 4 ans ↳ Suivant travaux dans un délai de 1 an	Installation présentant un risque environnemental avéré Installation non-conforme (cas b) ↳ Travaux obligatoires sous 4 ans ↳ Suivant travaux dans un délai de 1 an
[ ] Installation [illegible] d'entrée non conforme [illegible] éléments constitutifs	Mise en place d'un ventilateur [illegible]		

Avis de conformité réalisé sur contrôle [illegible] du propriétaire reste engagée en cas [illegible].

COMMENTAIRES :

Mettre en place un système [illegible] **du 7 septembre 2009** [illegible]

L'installation [illegible] **effluents en** [illegible] **comme système** [illegible] **applicables** [illegible] **seulement** [illegible] **chargés en** [illegible] **présente** [illegible]

Cependant, [illegible] **l'habitation.**

Pour [illegible]

légende

Résumé de l'expertise n° 21_06_22228

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

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné,
Le 12 Août 2021

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : ..... **4, rue des remparts** Commune : ..... **65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN** **Section cadastrale D, Parcelle numéro 164,** Désignation et situation du ou des iot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Périmètre de repérage : ... **maison et abords immédiats**

	Prestations	Conclusion
Pb	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.
a	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) 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 règlementation 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	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 2165V2000814N

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 21_06_22228
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 10/06/2021

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département :... **Hautes-Pyrénées**
Adresse : ..... **4, rue des remparts**
Commune :..... **65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**
Section cadastrale D, Parcelle numéro 164,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Mme THEULE Jacqueline
4, rue des remparts
65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN

Propriétaire :
Mme THEULE Jacqueline
4, rue des remparts
65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN

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 *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*
L'occupant est :		**Sans objet, le bien est vacant**	
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 : **0** Nombre d'enfants de moins de 6 ans : **0**

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné,
Le 12 Août 2021

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**PLOVIER Ludovic**
N° de certificat de certification	**12-291** le **25/05/2018**
Nom de l'organisme de certification	**ABCIDIA CERTIFICATION**
Organisme d'assurance professionnelle	**AXA**
N° de contrat d'assurance	**10108398204**
Date de validité :	**31/12/2021**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**RITVERC**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**XCd9.06 / 6116**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**10/11/2000** **370**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	239	99	133	0	0	7
%	100	41 %	56 %	0 %	0 %	3 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par PLOVIER Ludovic le 10/06/2021 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat,

annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Sommaire

Nombre de pages de rapport : 18

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

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	**RITVERC**	
Modèle de l'appareil	**XCd9.06**	
N° de série de l'appareil	**6116**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**10/11/2000**	Activité à cette date et durée de vie : **370**
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	**N° T640357**	Nom du titulaire/signataire **PLOVIER Ludovic**
	Date d'autorisation/de déclaration **13/11/2020**	Date de fin de validité (si applicable) **12/11/2025**
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**PLOVIER Ludovic**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**PLOVIER Ludovic**	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	**n° de mesure**	**Date de la vérification**	**Concentration** (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	10/06/2021	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	275	10/06/2021	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	**4, rue des remparts 65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maisons individuelles) maison et abords immédiats**
Année de construction	**< 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale D, Parcelle numéro 164,**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**Mme THEULE Jacqueline 4, rue des remparts 65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**
L'occupant est :	**Sans objet, le bien est vacant**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**10/06/2021**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Séjour cuisine,
Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Cellier,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Pressoir,
Rez de chaussée - Etable 1,
Rez de chaussée - Etable 2,
Rez de chaussée - Etable 3,
Rez de chaussée - Abris 1,
Rez de chaussée - Debarras,
Rez de chaussée - Cour,
Rez de chaussée - Débarras 2,
Rez de chaussée - Abris 2,
Rez de chaussée - Abris 3,
Abris 4,
1er étage - Palier,
1er étage - Wc,
1er étage - Pièce 1,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Débarras,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Grenier 1,
1er étage - Grenier 2,
combles,
terrain

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/cm².

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/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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 cuisine	20	1 (5 %)	19 (95 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Bureau	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cellier	13	5 (38 %)	8 (62 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pressoir	6	6 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Etable 1	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Etable 2	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Etable 3	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Abris 1	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Debarras	10	5 (50 %)	3 (30 %)	-	-	2 (20 %)
Rez de chaussée - Cour	7	6 (86 %)	-	-	-	1 (14 %)
Rez de chaussée - Débarras 2	12	6 (50 %)	2 (17 %)	-	-	4 (33 %)
Rez de chaussée - Abris 2	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Abris 3	8	8 (100 %)	-	-	-	-
Abris 4	5	5 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Palier	13	-	13 (100 %)	-	-	-
1er étage - Wc	8	-	8 (100 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 1	7	-	7 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	10	-	10 (100 %)	-	-	-
1er étage - Débarras	9	-	9 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	11	-	11 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	14	-	14 (100 %)	-	-	-
1er étage - Grenier 1	9	9 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Grenier 2	7	7 (100 %)	-	-	-	-
combles	3	3 (100 %)	-	-	-	-
terrain	1	1 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	239	99 (41 %)	133 (56 %)	-	-	7 (3 %)

Rez de chaussée - Séjour cuisine
Nombre d'unités de diagnostic : 20 - 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
-		Plinthes	carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
3					mesure 2	<0,6			
4	B	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
5					mesure 2	<0,6			
6	C	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
7					mesure 2	<0,6			
8	D	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
9					mesure 2	<0,6			
10	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
11					huisserie	<0,6			
12	A	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
13					huisserie	<0,6			
14	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
15					huisserie	<0,6			
16	A	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	<0,6		0	
17					partie haute	<0,6			
18	B	Porte 2	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
19					huisserie	<0,6			
20		Escalier marches	Bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
21					mesure 2	<0,6			
22		escalier contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
23					mesure 2	<0,6			
24		escalier balustres	Bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
25					mesure 2	<0,6			
26		escalier limon	Bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
27					mesure 2	<0,6			
28	B	Porte 3	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
29					huisserie	<0,6			
30	B	Porte 4	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
31					huisserie	<0,6			
32	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
33					huisserie	<0,6			
34	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
35					huisserie	<0,6			
36	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	<0,6		0	
37					partie haute	<0,6			
38	C	Porte 5	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
39					huisserie	<0,6			

Rez de chaussée - Bureau

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
-		Plinthes	carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
40	A	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
41					mesure 2	<0,6			
42	B	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
43					mesure 2	<0,6			
44	C	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
45					mesure 2	<0,6			
46	D	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
47					mesure 2	<0,6			
48		Plafond...	lambris bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
49					mesure 2	<0,6			
50		Plafond....	poutres bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
51					mesure 2	<0,6			
52	B	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
53					huisserie	<0,6			
54	B	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
55					huisserie	<0,6			
56	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	<0,6		0	
57					partie haute	<0,6			
58	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
59					huisserie	<0,6			

Rez de chaussée - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Murs.	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs.	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs.	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs.	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
60	A	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
61					mesure 2	<0,6			
62	B	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
63					mesure 2	<0,6			
64	C	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
65					mesure 2	<0,6			
66	D	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
67					mesure 2	<0,6			
68		Plafond...	lambris bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
69					mesure 2	<0,6			
70		Plafond....	poutres bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
71					mesure 2	<0,6			
72	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
73					huisserie	<0,6			

Rez de chaussée - Cellier

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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
-		Plinthes	carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Murs.	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs.	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs.	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs.	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

74	A	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
75					mesure 2	<0,6			
76	B	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
77					mesure 2	<0,6			
78	C	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
79					mesure 2	<0,6			
80	D	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
81					mesure 2	<0,6			
82		Plafond...	lambris bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
83					mesure 2	<0,6			
84	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
85					huisserie	<0,6			
86	B	Porte 2	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
87					huisserie	<0,6			
88	D	Porte 3	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
89					huisserie	<0,6			

Rez de chaussée - Wc

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
-		Plinthes	carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Murs.	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs.	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs.	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs.	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
90	A	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
91					mesure 2	<0,6			
92	B	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
93					mesure 2	<0,6			
94	C	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
95					mesure 2	<0,6			
96	D	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
97					mesure 2	<0,6			
98		Plafond...	lambris bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
99					mesure 2	<0,6			
100	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
101					huisserie	<0,6			

Rez de chaussée - Pressoir

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
-		Sol.	Béton	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond.	solivage et plancher bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

Rez de chaussée - Etable 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol.	Béton	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
102		Plafond.	solivage et plancher bois	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
103					mesure 2	<0,6			
104	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,6		0	
105					huisserie	<0,6			

Rez de chaussée - Etable 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol.	Béton	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
106		Plafond.	solivage et plancher bois	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
107					mesure 2	<0,6			
108	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,6		0	
109					huisserie	<0,6			

Rez de chaussée - Etable 3

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol.	Béton	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
110		Plafond.	solivage et plancher bois	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
111					mesure 2	<0,6			
112	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	<0,6		0	

113					huisserie	<0,6			

Rez de chaussée - Abris 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol.	Béton	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond.	solivage et plancher bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Debarras

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 20 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol.	Béton	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
114		Plafond.	solivage et plancher bois	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
115					mesure 2	<0,6			
116	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	<0,6		0	
117					huisserie	<0,6			
118	C	Porte 2	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
119					huisserie	<0,6			
120	B	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	2.4	Dégradé (Ecaillage)		
121	B	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	3.2	Dégradé (Ecaillage)		

Rez de chaussée - Cour

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 14 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol.	Béton	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond.	solivage et plancher bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
274		portillon	metal	peinture	Non mesurée	2.8	Dégradé (Ecaillage)		Partie non visée par la règlementation

Rez de chaussée - Débarras 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 33 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol.	Béton	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs...	pierres mortier	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
122		Plafond.	solivage et plancher bois	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
123					mesure 2	<0,6			
-	A	Porte 1	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
124	C	Porte 2	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
125					huisserie	<0,6			
126	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	1.8	Dégradé (Ecaillage)		
127	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	2.3	Dégradé (Ecaillage)		
128	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	1.6	Dégradé (Ecaillage)		
129	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	1.8	Dégradé (Ecaillage)		

Rez de chaussée - Abris 2

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
-		Sol...	Terre battue		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Murs....	parpaings	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs.....	briques	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs.....	briques	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond.	solivage et plancher bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

Rez de chaussée - Abris 3

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol...	Terre battue		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Murs.....	briques	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs.....	briques	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs.....	briques	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs.....	briques	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond....	charpente bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond....	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

Abris 4

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
-		Sol...	Terre battue		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Poteau	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Poutre	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond....	charpente bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond....	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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		Sol..	plancher bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
131					mesure 2	<0,6			
132		Plinthes.	Bois	vernis	mesure 1	<0,6		0	
133					mesure 2	<0,6			
134	A	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
135					mesure 2	<0,6			
136	B	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
137					mesure 2	<0,6			
138	C	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
139					mesure 2	<0,6			
140	D	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
141					mesure 2	<0,6			
142		Plafond.	solivage et plancher bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
143					mesure 2	<0,6			
144	B	Porte 1	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
145					huisserie	<0,6			
146	B	Porte 2	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
147					huisserie	<0,6			
148	B	Porte 3	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
149					huisserie	<0,6			
150	C	Porte 4	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
151					huisserie	<0,6			
152	C	Porte 5	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
153					huisserie	<0,6			
154	D	Porte 6	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
155					huisserie	<0,6			

1er étage - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
156		Sol..	plancher bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
157					mesure 2	<0,6			
158		Plinthes.	Bois	vernis	mesure 1	<0,6		0	
159					mesure 2	<0,6			
160	A	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
161					mesure 2	<0,6			
162	B	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
163					mesure 2	<0,6			
164	C	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
165					mesure 2	<0,6			
166	D	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
167					mesure 2	<0,6			
168		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
169					mesure 2	<0,6			
170	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
171					huisserie	<0,6			

1er étage - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
172		Sol..	plancher bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
173					mesure 2	<0,6			
174	A	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
175					mesure 2	<0,6			
176	B	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
177					mesure 2	<0,6			
178	C	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
179					mesure 2	<0,6			
180	D	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
181					mesure 2	<0,6			
182		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
183					mesure 2	<0,6			
184	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
185					huisserie	<0,6			

1er étage - Chambre 1

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

186		Sol..	plancher bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
187					mesure 2	<0,6			
188	A	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
189					mesure 2	<0,6			
190	B	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
191					mesure 2	<0,6			
192	C	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
193					mesure 2	<0,6			
194	D	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
195					mesure 2	<0,6			
196		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
197					mesure 2	<0,6			
198	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
199					huisserie	<0,6			
200	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,6		0	
201					huisserie	<0,6			
202	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	<0,6		0	
203					huisserie	<0,6			
204	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	<0,6		0	
205					partie haute	<0,6			

1er étage - Débarras

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
206		Sol..	plancher bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
207					mesure 2	<0,6			
208	A	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
209					mesure 2	<0,6			
210	B	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
211					mesure 2	<0,6			
212	C	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
213					mesure 2	<0,6			
214	D	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
215					mesure 2	<0,6			
216		Plafond..	lambris bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
217					mesure 2	<0,6			
218	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
219					huisserie	<0,6			
220	C	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
221					huisserie	<0,6			
222	C	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
223					huisserie	<0,6			

1er étage - Chambre 2

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
224		Sol..	plancher bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
225					mesure 2	<0,6			
226		Plinthes.	Bois	vernis	mesure 1	<0,6		0	
227					mesure 2	<0,6			
228	A	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
229					mesure 2	<0,6			
230	B	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
231					mesure 2	<0,6			
232	C	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
233					mesure 2	<0,6			
234	D	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
235					mesure 2	<0,6			
236		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
237					mesure 2	<0,6			
238	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
239					huisserie	<0,6			
240	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
241					huisserie	<0,6			
242	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
243					huisserie	<0,6			
244	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	<0,6		0	
245					partie haute	<0,6			

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
246		Sol..	plancher bois	Vernis	mesure 1	<0,6		0	
247					mesure 2	<0,6			
248		Plinthes.	Bois	vernis	mesure 1	<0,6		0	
249					mesure 2	<0,6			
250	A	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
251					mesure 2	<0,6			
252	B	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
253					mesure 2	<0,6			
254	C	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
255					mesure 2	<0,6			
256	D	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,6		0	
257					mesure 2	<0,6			
258		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,6		0	
259					mesure 2	<0,6			
260	A	Porte	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
261					huisserie	<0,6			
262	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
263					huisserie	<0,6			
264	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
265					huisserie	<0,6			
266	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
267					huisserie	<0,6			
268	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie mobile	<0,6		0	
269					huisserie	<0,6			
270	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	<0,6		0	

271					partie haute	<0,6			
272	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	<0,6		0	
273					partie haute	<0,6			

1er étage - Grenier 1

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
-		Sol..	plancher bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs..	ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond....	charpente bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond....	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte 1	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Porte 2	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

1er étage - Grenier 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol..	plancher bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Murs.....	briques	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond....	charpente bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond....	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond....	charpente metal	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Murs.....	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Murs.....	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

combles

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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
-		Murs..	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond....	charpente bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond....	tuiles	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

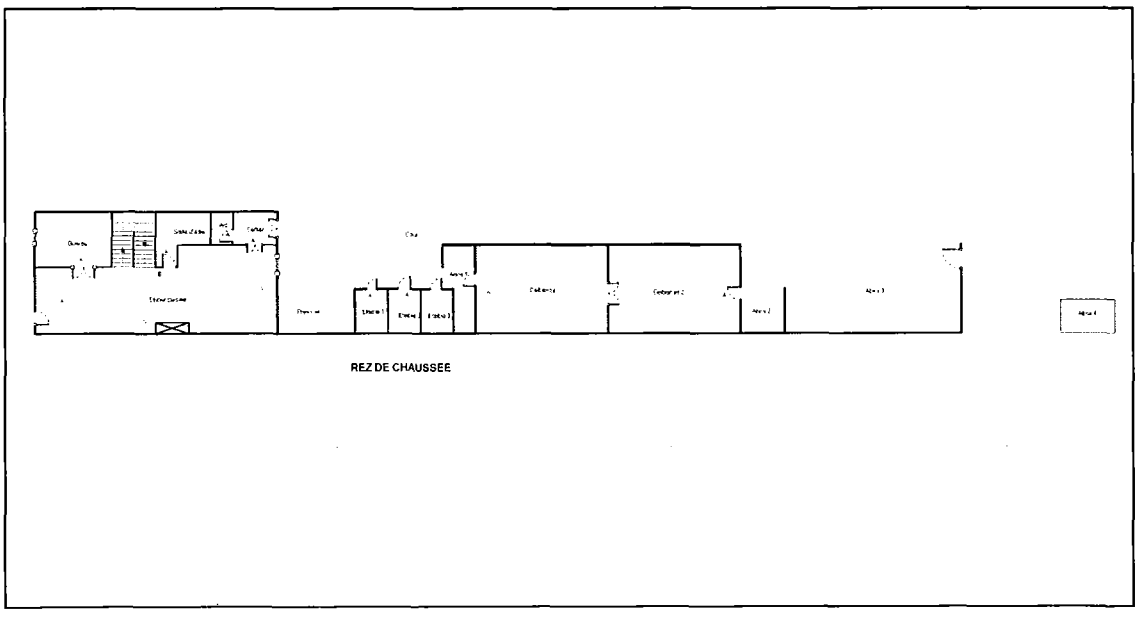
terrain

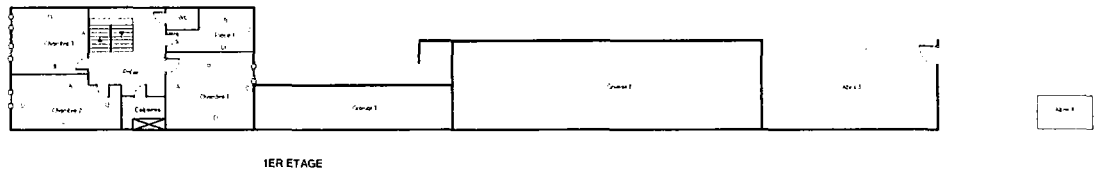
Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		plantes, arbustes			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

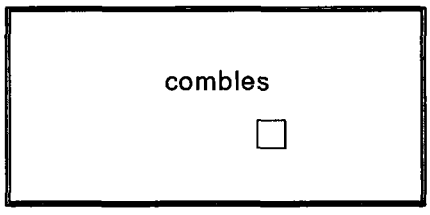
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





1ER ETAGE



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	239	99	133	0	0	7
%	100	41 %	56 %	0 %	0 %	3 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture

d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

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 09/06/2022).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mr THEULE

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 ***ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à **SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**, le **10/06/2021**

Par : PLOVIER Ludovic

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 règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;

- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 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, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :
- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
  http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
  http://www.logement.gouv.fr
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
  http://www.anah.fr/ (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
  http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

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 : 21_06_22228
Date du repérage : 10/06/2021

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 1er juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NA X46-020 d'Août 2017 « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis »

Annexe 2 à l'acte reçu par le Notaire associé soussigné,
Le 12 Août 2021

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : .....**4, rue des remparts** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Code postal, ville : .**65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN** **Section cadastrale D, Parcelle numéro 164,**
Périmètre de repérage :	.....**maison et abords immédiats**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	.....**maison** .....**Habitation (maisons individuelles)** .....**< 1949**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :....**Mme THEULE Jacqueline** Adresse : .....**4, rue des remparts** **65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :....**Mme THEULE Jacqueline** Adresse : .....**4, rue des remparts** **65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**

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	PLOVIER Ludovic	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 25/05/2018 Échéance : 24/05/2023 N° de certification : 12-291

Raison sociale de l'entreprise : **eirl plovier abeille diagnostics** (Numéro SIRET : **79821546300018)**
Adresse : **9, rue Gambetta, 64800 NAY**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10108398204 / 31/12/2021**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/06/2021, remis au propriétaire le 12/06/2021

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 14 pages

Sommaire

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.

Il a été repéré quelques plaques en fibrociment contenant de l'amiante stockées sur le terrain vers l'abris n°4

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
général	parties situées derrière les doublages des murs et plafonds	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
général	parties situées à l'intérieur des coffrages et conduits	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
général	parties situées sous les revêtements de sol et sous les revêtements muraux	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
général	parties situées derrière le mobilier	Hors d'atteinte
général	parties non accessibles et non visibles	Inaccessible en raison de l'encombrement
combles	parties non accessibles et non visibles	Impossibilité de se déplacer sur toute la surface
général	parties non accessibles et non visibles	Hauteur trop importante
général	parties enterrées	Hors d'atteinte

Localisation	Parties du local	Raison
facades mitoyennes	parties non accessibles et non visibles	accessible et visible par les parcelles voisines fermées

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (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), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
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

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 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 cuisine,
Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Cellier,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Pressoir,
Rez de chaussée - Etable 1,
Rez de chaussée - Etable 2,
Rez de chaussée - Etable 3,
Rez de chaussée - Abris 1,
Rez de chaussée - Debarras,
Rez de chaussée - Cour,
Rez de chaussée - Débarras 2,
Rez de chaussée - Abris 2,
Rez de chaussée - Abris 3,
Abris 4,
1er étage - Palier,
1er étage - Wc,
1er étage - Pièce 1,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Débarras,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Grenier 1,
1er étage - Grenier 2,
combles,
terrain

Localisation	Description
Rez de chaussée - Séjour cuisine	Sol : Carrelage Plinthes : carrelage Murs A, B, C, D : plâtre et Tapisserie Porte 1 A : Bois et Vernis Fenêtre 1 A : Bois et Vernis Volet 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Vernis Escalier marches : Bois et Vernis escalier contremarches : Bois et Vernis escalier balustres : Bois et Vernis escalier limon : Bois et Vernis Porte 3 B : Bois et Vernis Porte 4 B : Bois et Vernis Fenêtre 2 C : Bois et Vernis Volet 2 C : Bois et Peinture Porte 5 C : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Bureau	Sol : Carrelage Plinthes : carrelage Murs A, B, C, D : plâtre et Tapisserie Plafond... : lambris bois et Vernis Plafond.... : poutres bois et Vernis Fenêtre B : Bois et Vernis Volet B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol : Carrelage Murs. A, B, C, D : plâtre et faïence Murs A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond... : lambris bois et Vernis Plafond.... : poutres bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis

Localisation	Description
Rez de chaussée - Cellier	Sol : Carrelage Plinthes : carrelage Murs. A, B, C, D : plâtre et faïence Murs A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond... : lambris bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Vernis Porte 2 B : Bois et Vernis Porte 3 D : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Plinthes : carrelage Murs. A, B, C, D : plâtre et faïence Murs A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond... : lambris bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Pressoir	Sol. : Béton et brut Murs... A, B, C, D : pierres mortier et brut Plafond. : solivage et plancher bois et brut
Rez de chaussée - Etable 1	Sol. : Béton et brut Murs.. A, B, C, D : ciment et brut Plafond. : solivage et plancher bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Etable 2	Sol. : Béton et brut Murs.. A, B, C, D : ciment et brut Plafond. : solivage et plancher bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Etable 3	Sol. : Béton et brut Murs.. A, B, C, D : ciment et brut Plafond. : solivage et plancher bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Abris 1	Sol. : Béton et brut Murs... A, B, C, D : pierres mortier et brut Plafond. : solivage et plancher bois et brut Porte C : Bois
Rez de chaussée - Debarras	Sol. : Béton et brut Murs... A, B, C, D : pierres mortier et brut Plafond. : solivage et plancher bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Vernis Fenêtre B : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Débarras 2	Sol. : Béton et brut Murs... A, B, C, D : pierres mortier et brut Plafond. : solivage et plancher bois et Peinture Porte 1 A : Bois Porte 2 C : Bois et Vernis Fenêtre 1 D : Bois et Vernis Fenêtre 2 D : Bois et Vernis
Rez de chaussée - Abris 2	Sol... : Terre battue Murs.... B : parpaings et brut Murs..... C, D : briques et brut Plafond. : solivage et plancher bois et brut
Rez de chaussée - Abris 3	Sol... : Terre battue Murs..... A, B, C, D : briques et brut Plafond.... : charpente bois et brut Plafond.... : Tuiles Porte C : Bois et brut
Abris 4	Sol... : Terre battue Poteau : Bois et brut Poutre : Bois et brut Plafond.... : charpente bois et brut Plafond.... : Tuiles
Rez de chaussée - Cour	Sol. : Béton et brut Murs... A, B, C, D : pierres mortier et brut Plafond. : solivage et plancher bois et brut
1er étage - Palier	Sol.. : plancher bois et Vernis Plinthes. : Bois et vernis Murs A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond. : solivage et plancher bois et Vernis Porte 1 B : Bois et Vernis Porte 2 B : Bois et Vernis Porte 3 B : Bois et Vernis Porte 4 C : Bois et Vernis Porte 5 C : Bois et Vernis Porte 6 D : Bois et Vernis
1er étage - Wc	Sol.. : plancher bois et Vernis Plinthes. : Bois et vernis Murs A, B, C, D : plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Vernis
1er étage - Pièce 1	Sol.. : plancher bois et Vernis Murs A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Vernis

Localisation	Description
1er étage - Chambre 1	Sol.. : plancher bois et Vernis Murs A, B, C, D : plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Vernis Fenêtre C : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture
1er étage - Débarras	Sol.. : plancher bois et Vernis Murs A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond.. : lambris bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis Fenêtre C : Bois et Vernis
1er étage - Chambre 2	Sol.. : plancher bois et Vernis Plinthes. : Bois et vernis Murs A, B, C, D : plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Vernis Fenêtre D : Bois et Vernis Volet D : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol.. : plancher bois et Vernis Plinthes. : Bois et vernis Murs A, B, C, D : plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Vernis Fenêtre 1 C : Bois et Vernis Fenêtre 2 C : Bois et Vernis Volet 1 C : Bois et Peinture Volet 2 C : Bois et Peinture
1er étage - Grenier 1	Sol.. : plancher bois et brut Murs.. A, B, C, D : ciment et brut Plafond.... : charpente bois et brut Plafond.... : Tuiles Porte 1 A : Bois et brut Porte 2 A : Bois et brut
1er étage - Grenier 2	Sol.. : plancher bois et brut Murs..... B : briques et brut Plafond.... : charpente bois et brut Plafond.... : Tuiles Plafond.... : charpente metal et brut Murs..... C, D : bois et brut
combles	Sol : laine minerale Murs.. : torchis Plafond.... : charpente bois et brut Plafond.... : tuiles et brut
terrain	plantes, arbustes -

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	-
Eléments 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 : 12/06/2021
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/06/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 25
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mr THEULE

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

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

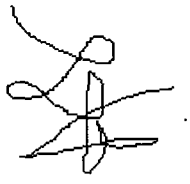
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Fait à **SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**, le **10/06/2021**

Par : PLOVIER Ludovic



Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 21_06_22228

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

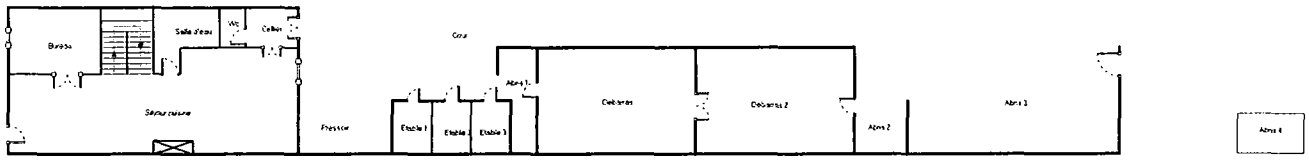
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

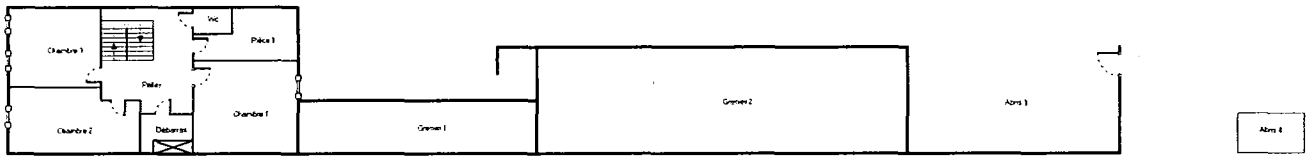
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

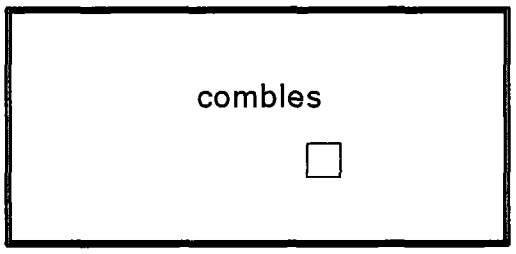
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



REZ DE CHAUSSEE



1ER ETAGE



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **Mme THEULE Jacqueline** Adresse du bien : **4, rue des remparts 65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**
	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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer 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 les 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

1. 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 :
   a) 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 ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. 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 :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) 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 ;
   c) 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 ;
   d) 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.

3. 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 :
   a) 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 ;
   b) 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 cancérogènes 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'empoussièrement 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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. 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.

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

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 21_06_22228
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 10/06/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 03 h 25

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Hautes-Pyrénées**
Adresse : **4, rue des remparts**
Commune : **65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Section cadastrale D, Parcelle numéro 164,

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné,
Le 12 Août 2021

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 (maisons individuelles)
maison et abords immédiats
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.
Météo : temps ensoleillé et très chaud

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : **Mme THEULE Jacqueline**
Adresse : **4, rue des remparts 65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **Mme THEULE Jacqueline**
Adresse : **4, rue des remparts**
65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **PLOVIER Ludovic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **eirl plovier abeille diagnostics**
Adresse : **9, rue Gambetta**
64800 NAY
Numéro SIRET : **79821546300018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10108398204 / 31/12/2021**

Certification de compétence **12-291** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **25/05/2018**

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 cuisine,
Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Cellier,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Pressoir,
Rez de chaussée - Etable 1,
Rez de chaussée - Etable 2,
Rez de chaussée - Etable 3,
Rez de chaussée - Abris 1,
Rez de chaussée - Debarras,
Rez de chaussée - Cour,
Rez de chaussée - Débarras 2,
Rez de chaussée - Abris 2,
Rez de chaussée - Abris 3,
Abris 4,
1er étage - Palier,
1er étage - Wc,
1er étage - Pièce 1,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Débarras,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Grenier 1,
1er étage - Grenier 2,
combles,
terrain

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 cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier marches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	escalier contremarches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	escalier balustres - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	escalier limon - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Bureau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond... - lambris bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.... - poutres bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs. - A, B, C, D - plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond... - lambris bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.... - poutres bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Cellier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs. - A, B, C, D - plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Murs - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond... - lambris bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs. - A, B, C, D - plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond... - lambris bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Pressoir	Sol. - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs... - A, B, C, D - pierres mortier et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond. - solivage et plancher bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Etable 1	Sol. - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs.. - A, B, C, D - ciment et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond. - solivage et plancher bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Etable 2	Sol. - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs.. - A, B, C, D - ciment et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond. - solivage et plancher bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Etable 3	Sol. - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs.. - A, B, C, D - ciment et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond. - solivage et plancher bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Abris 1	Sol. - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs... - A, B, C, D - pierres mortier et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond. - solivage et plancher bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - C - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Debarras	Sol. - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs... - A, B, C, D - pierres mortier et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond. - solivage et plancher bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Cour	Sol. - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs... - A, B, C, D - pierres mortier et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond. - solivage et plancher bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Débarras 2	Sol. - Béton et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs... - A, B, C, D - pierres mortier et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond. - solivage et plancher bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Abris 2	Sol... - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Murs.... - B - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs..... - C, D - briques et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond. - solivage et plancher bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Abris 3	Sol... - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs..... - A, B, C, D - briques et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.... - charpente bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.... - Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - C - Bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris 4	Sol... - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poteau - Bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutre - Bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.... - charpente bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.... - Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Palier	Sol.. - plancher bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes. - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond. - solivage et plancher bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 6 - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Wc	Sol.. - plancher bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes. - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 1	Sol.. - plancher bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol.. - plancher bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Débarras	Sol.. - plancher bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.. - lambris bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol.. - plancher bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes. - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol.. - plancher bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes. - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Murs - A, B, C, D - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Grenier 1	Sol.. - plancher bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs.. - A, B, C, D - ciment et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.... - charpente bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.... - Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - A - Bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Grenier 2	Sol.. - plancher bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs..... - B - briques et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.... - charpente bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.... - Tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.... - charpente metal et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs..... - C, D - bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
combles	Sol - laine minerale	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs.. - torchis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.... - charpente bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond.... - tuiles et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
terrain	plantes, arbustes -	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 règlementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur

place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.
Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
général	parties situées derrière les doublages des murs et plafonds	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
	parties situées à l'intérieur des coffrages et conduits	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
	parties situées sous les revêtements de sol et sous les revêtements muraux	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
	parties situées derrière le mobilier	Hors d'atteinte
	parties non accessibles et non visibles	Inaccessible en raison de l'encombrement
combles	parties non accessibles et non visibles	Impossibilité de se déplacer sur toute la surface
général	parties non accessibles et non visibles	Hauteur trop importante
	parties enterrées	Hors d'atteinte
facades mitoyennes	parties non accessibles et non visibles	accessible et visible par les parcelles voisines fermées

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	Charpentes, planchers, menuiseries	Indices d'infestation d'insectes à larve xylophage (petite vrillette, capricorne). Présence de champignons lignivores

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mr THEULE
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 termite dans le bâtiment objet de la mission.
Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

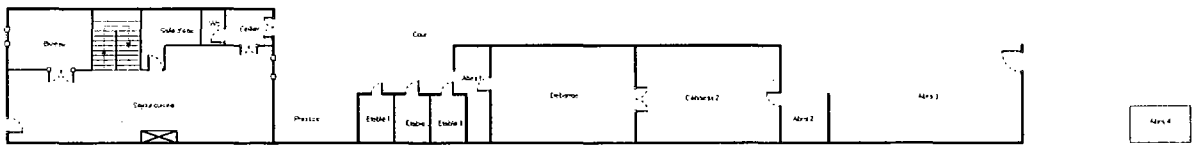
Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **10/06/2021.**
Fait à **SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**, le **10/06/2021**

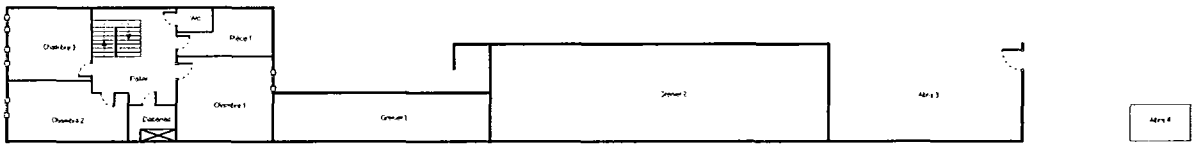
Par : PLOVIER Ludovic

Signature du représentant :

Annexe – Croquis de repérage



REZ DE CHAUSSEE



1ER ETAGE

combles

☐

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21_06_22228
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 10/06/2021
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 25

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 règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - 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 : ..... **4, rue des remparts**
Commune : ..... **65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**
Département : ..... **Hautes-Pyrénées**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale D, Parcelle numéro 164,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : ..... **maison et abords immédiats**
Année de construction : ..... **< 1949**
Année de l'installation : ..... **Inconnue**
Distributeur d'électricité : ..... **EDF**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné,
Le 12 Août 2021

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **Mme THEULE Jacqueline**
Adresse : ..... **4, rue des remparts**
65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Mme THEULE Jacqueline**
Adresse : ..... **4, rue des remparts**
65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN

C. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **PLOVIER Ludovic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **eirl plovier abeille diagnostics**
Adresse : ..... **9, rue Gambetta**
..... **64800 NAY**
Numéro SIRET : **79821546300018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10108398204 / 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **25/05/2018** jusqu'au **24/05/2023**. (Certification de compétence **12-291**)

D. – 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;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

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

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☒ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☒ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : (Rez de chaussée - Salle d'eau, Rez de chaussée - Abris 3)	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.
B4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : ex: patère non prévue pour les pièces d'eau		
B8.3 e	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.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Non accessible et non visible
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	Non accessible et non visible
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Non accessible et non visible
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	Non accessible et non visible
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non accessible et non visible
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non accessible et non visible
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non accessible et non visible
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Non accessible et non visible
B3.3.7 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Conduits métalliques apparent ou encastrés, avec conducteurs, reliés à la terre	Non accessible et non visible
B3.3.9 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Boîtes de connexion métalliques en montage apparent/encastré, contenant des conducteurs, reliées à la terre	Non accessible et non visible
B8.3 a	B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage Article : Absence de matériel électrique vétuste	Non accessible et non visible

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **10/06/2021**
Etat rédigé à **SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**, le **10/06/2021**

Par : PLOVIER Ludovic

Signature du représentant :

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**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.
B.2	**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.
B.3	**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.
B.4	**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.
B.5	**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.
B.6	**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.
B.7	**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.
B.8	**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.
B.9	**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.
B.10	**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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**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.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

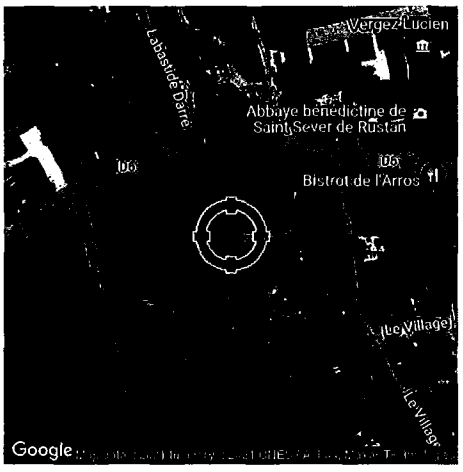
L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

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 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	EIRL PLOVIER ABEILLE DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	21_06_22228
Date de réalisation	12/06/2021

Localisation du bien	4, rue des remparts 65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN
Section cadastrale	000 D 164
Altitude	188.27m
Données GPS	Latitude 43.350963 - Longitude 0.224131

Désignation du vendeur	THEULE Jacqueline
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé en ligne par **EIRL PLOVIER ABEILLE DIAGNOSTICS** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 3 - Modérée**		**EXPOSÉ ****	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 11/04/2007	**EXPOSÉ**	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif (2)	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb *Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de SAINT-SEVER-DE-RUSTAN*				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

*(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) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

Annexe à la minute d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné,
Le 12 Août 2021

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

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 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction règlementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 65-2017-03-17-006 du 17/03/2017 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
4, rue des remparts
65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN

Cadastre
000 D 164

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N — [1] oui ☑ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☑ date 11/04/2007

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
inondation ☑ crue torentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — [2] oui ☑ non ☐

[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M — [3] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

[3] si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [4] oui ☐ non ☑

[4] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt prescrit et non encore approuvé — [5] oui ☐ non ☑

[5] si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription — [6] oui ☐ non ☑

[6] Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

[6] Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente — oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☑ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui ☐ non ☑

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) — NC* ☐ oui ☐ non ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — oui ☑ non ☐

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur THEULE Jacqueline

Acquéreur

Date 12/06/2021 **Fin de validité** 12/12/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Hautes-Pyrénées
Adresse de l'Immeuble : *4, rue des remparts* 65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN
En date du : 12/06/2021

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	
Inondations et coulées de boue	12/06/2018	13/06/2018	17/09/2018	20/10/2018	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : THEULE Jacqueline

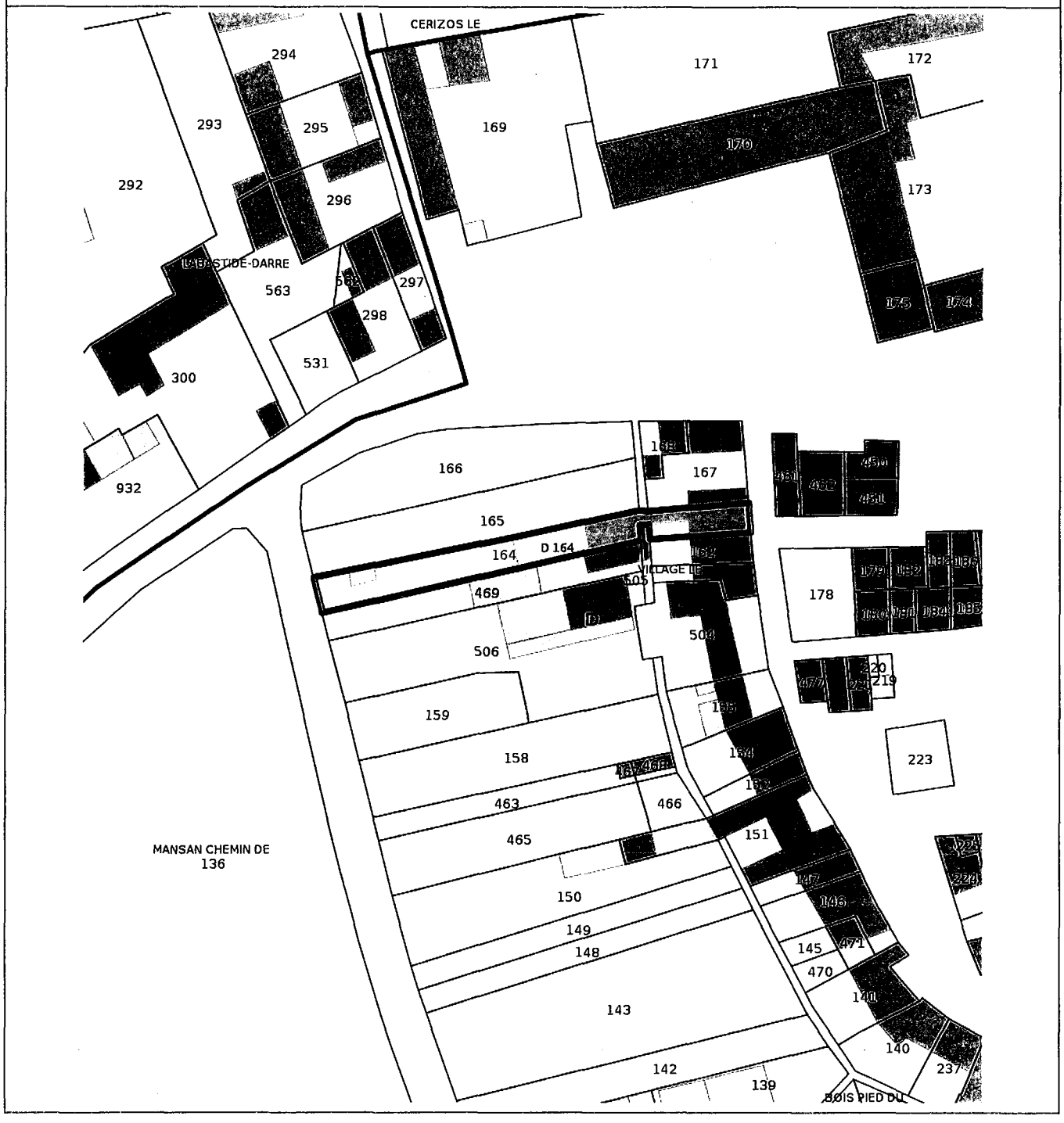
Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l 'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

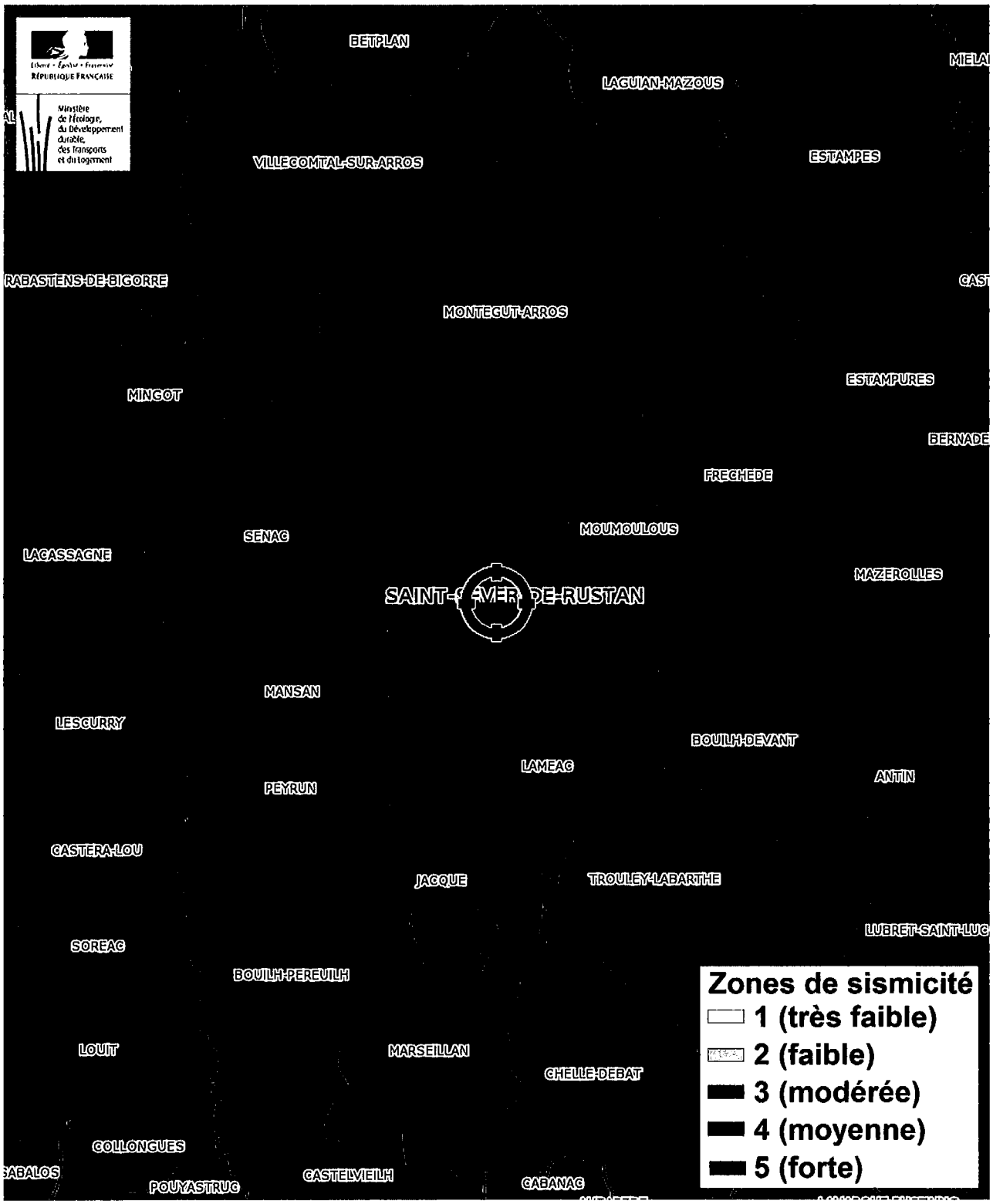
Extrait Cadastral

Département : Hautes-Pyrénées	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : SAINT-SEVER-DE-RUSTAN	**IMG REPERE**
Parcelles : 000 D 164	



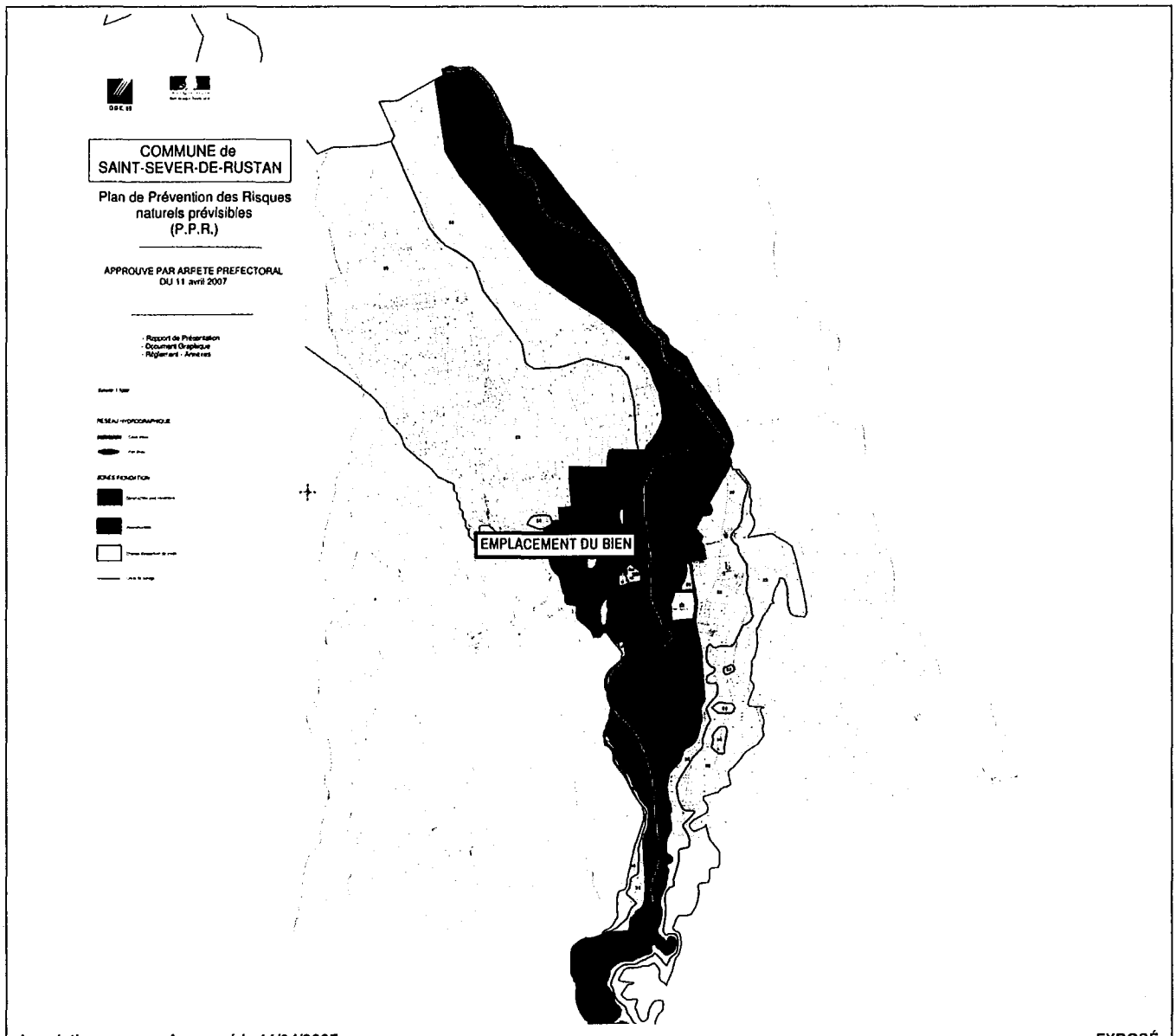
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Hautes-Pyrénées	**Commune :** SAINT-SEVER-DE-RUSTAN
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée	



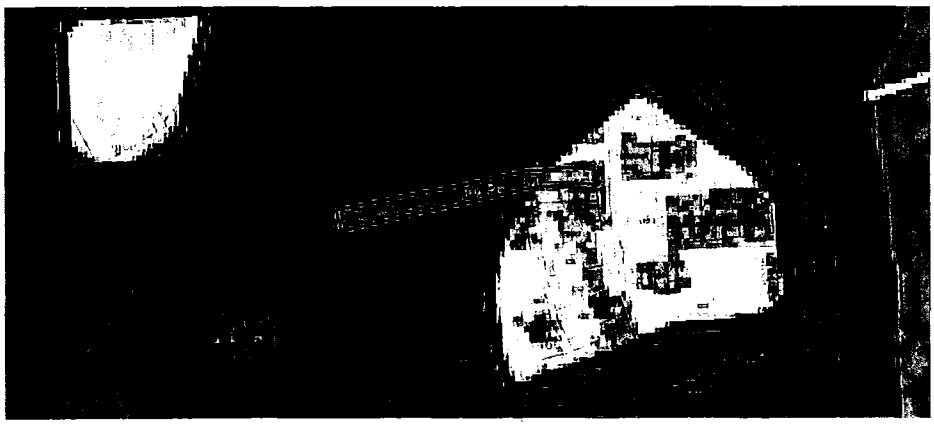
Carte

Inondation par crue



Inondation par crue Approuvé le 11/04/2007 **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



RESEAU HYDROGRAPHIQUE

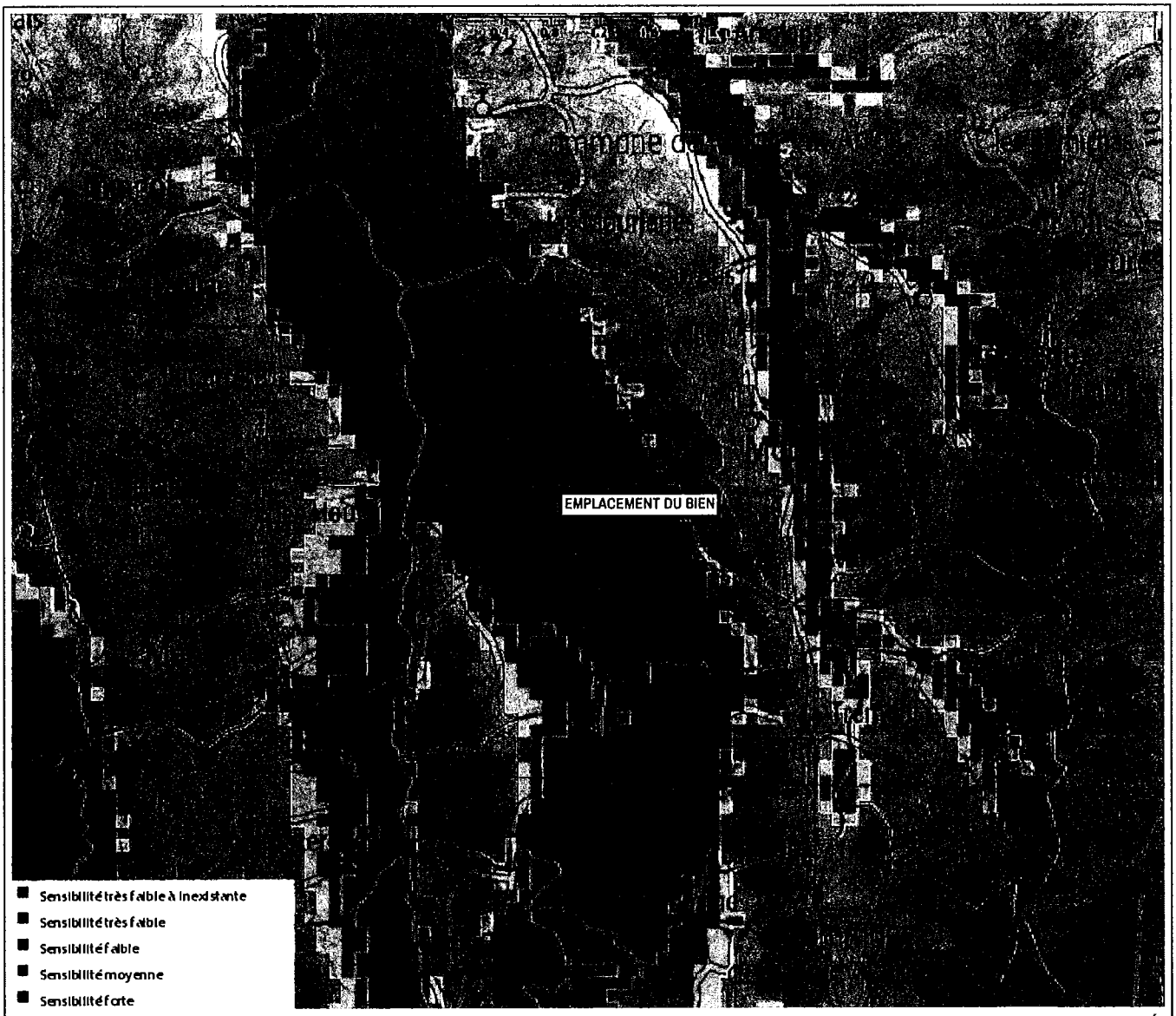
- Cours d'eau
- Plan d'eau

ZONES INONDATION

- Constructible sous conditions
- Inconstructible
- Champs d'expansion de crues
- Limite de zonage

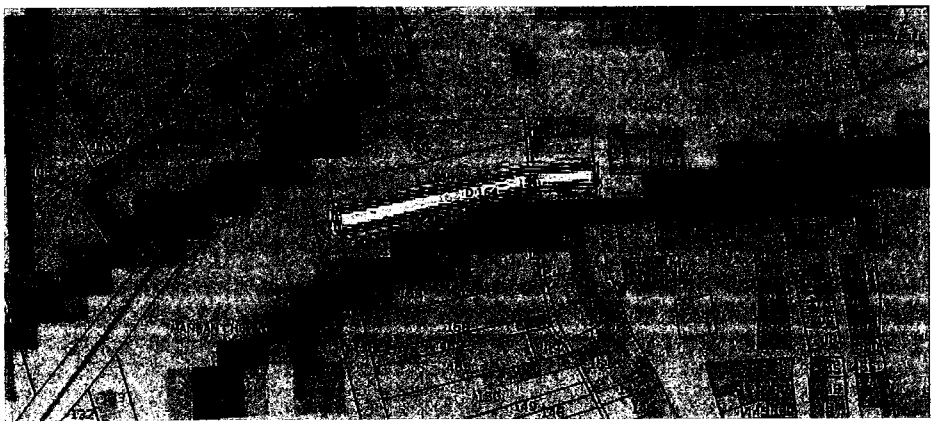
Carte

Inondation par remontées de nappes naturelles



Inondation par remontées de nappes naturelles informatif **EXPOSÉ**

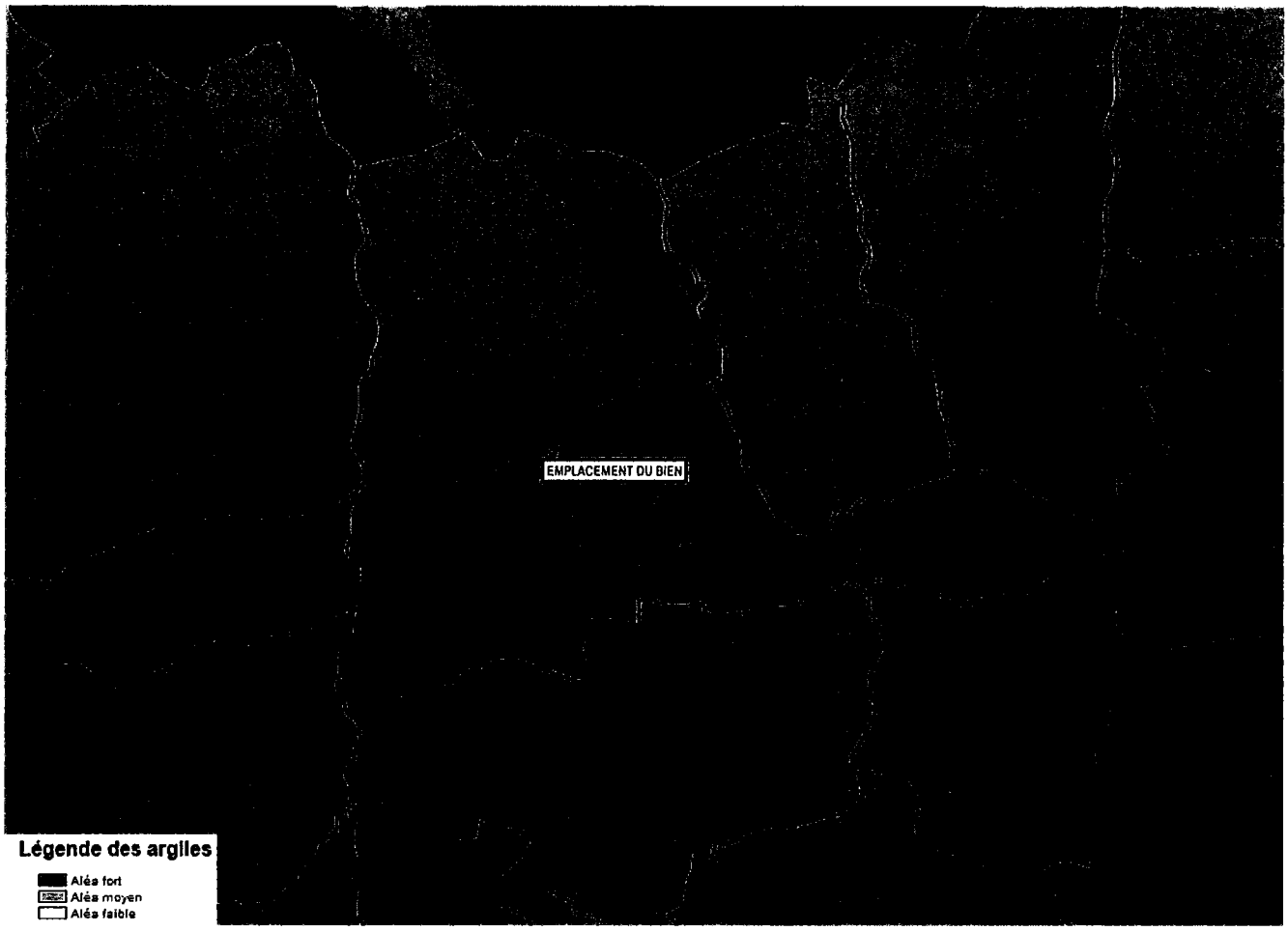
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante

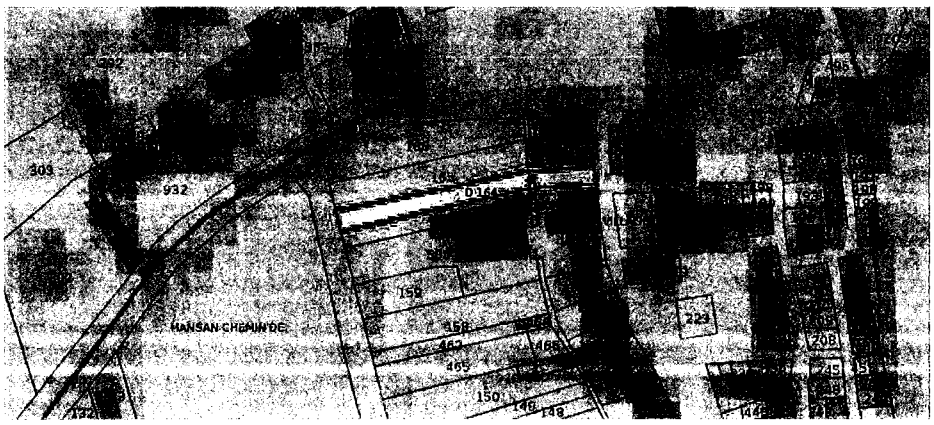
Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*

Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*

Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

***Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.**

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

Service interministériel
de défense et de protection civiles

Pôle protection civile

ARRETE N° :

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs dans le département des Hautes-Pyrénées.

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,

.../...

Annexes
Arrêtés

- 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

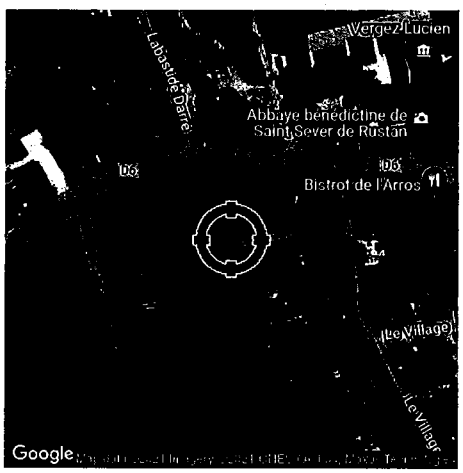
PREFECTURE des HAUTES-PYRENEES 35 65

Annexes

Arrêtés

Communes	PPR	Approuvé	Prescrit	Risque						Sismicité		
				I	C	M	A	F	RGA	1	2	3
SAINT CREAC												
SAINT-LANNE											X	
SAINT LARY SOULAN	1	X			X	X	X					
SAINT LAURENT DE NESTE												
SAINT LEZER	1	X		X								
SAINTE-MARIE	1	X		X								
SAINT MARTIN												
SAINT PASTOUS												
SAINT PAUL												
SAINT-PE-DE-BIGORRE	1	X			X	X						
SAINT-SAVIN	1	X			X	X	X					
SAINT-SEVER-DE-RUSTAN	1	X		X								
SALECHAN	1	X		X		X						
SALIGOS	1		X		X	X	X					
SALLES-ARGELES	1		X		X	X	X					
SALLES ADOUR												
SAMURAN												
SANOUS												
SARIAC MAGNOAC	1	X							X			
SARLABOUS												
SARNIGUET												
SARP												
SARRANCOLIN	1		X	X	X	X	X					
SARRIAC BIGORRE												
SARROUILLES												
SASSIS	1	X			X	X	X					
SAUVETERRE												
SAZOS												
SEGALAS												
SEGUS												
SEICH												
SEMEAC	1	X		X								
SENAC												
SENTOUS	1	X							X			
SERE EN LAVEDAN												
SERE LANSO												
SERON												
SERE RUSTAING	1	X							X			

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

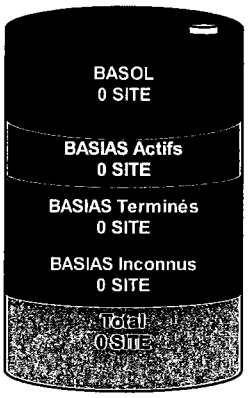


Réalisé en ligne par	Media Immo
Pour le compte de	EIRL PLOVIER ABEILLE DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	21_06_22228
Date de réalisation	12/06/2021

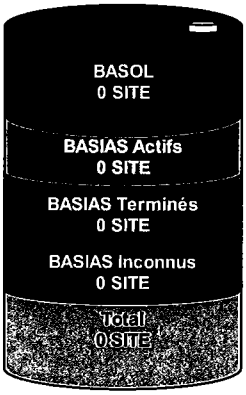
Localisation du bien	4, rue des remparts 65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN
Section cadastrale	D 164
Altitude	188.27m
Données GPS	Latitude 43.350963 - Longitude 0.224131

Désignation du vendeur	THEULE Jacqueline
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **0** site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.

➔ **0** site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 20 85
SIRET 750 675 613 00015 EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 12/06/2021

*** Ce présent 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.**

*** 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.*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Qu'est-ce que l'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 **S**ecteurs d'**I**nformation sur les **S**ols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERP**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er 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 **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels 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 ?

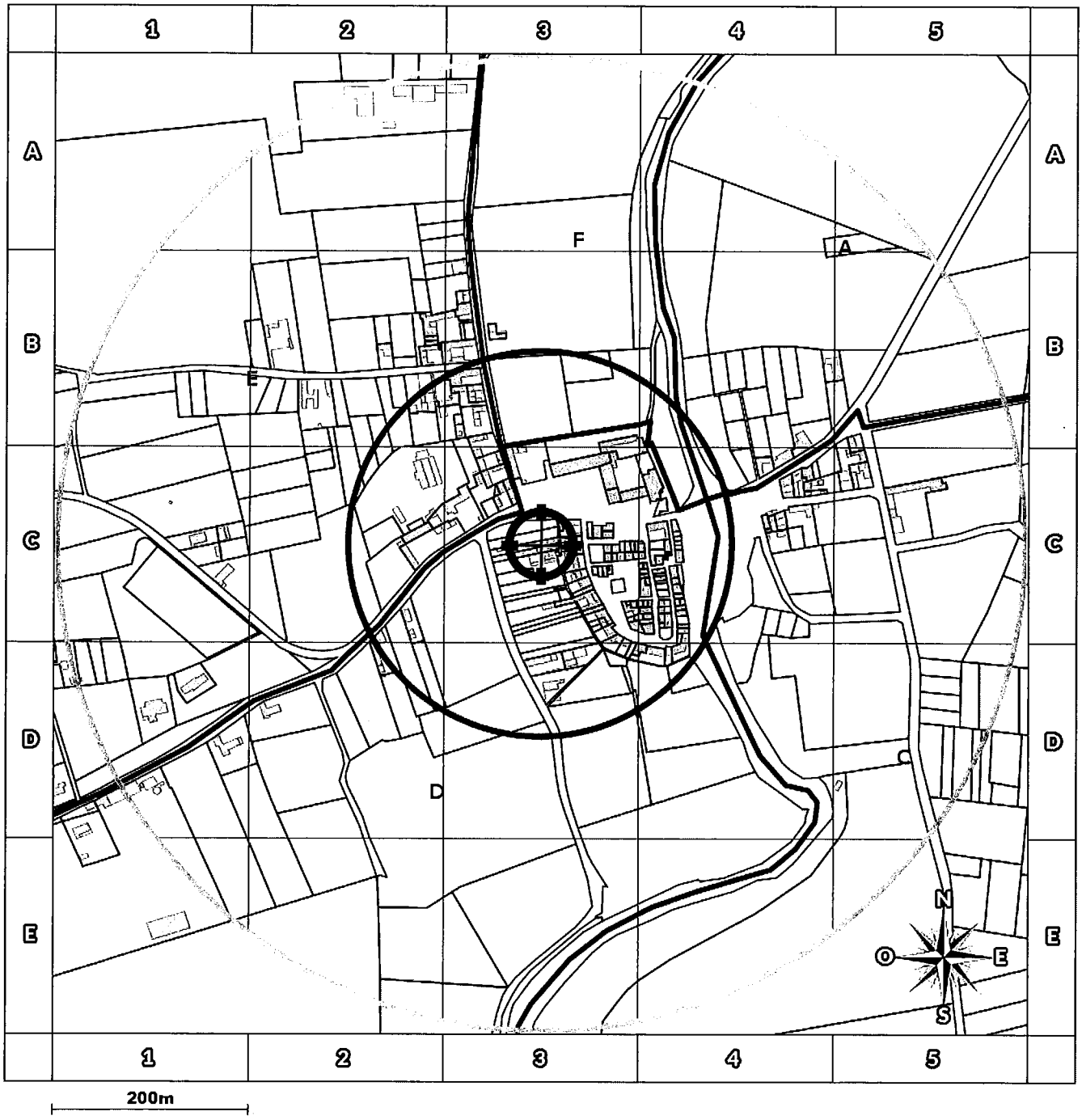
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination 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
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien 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

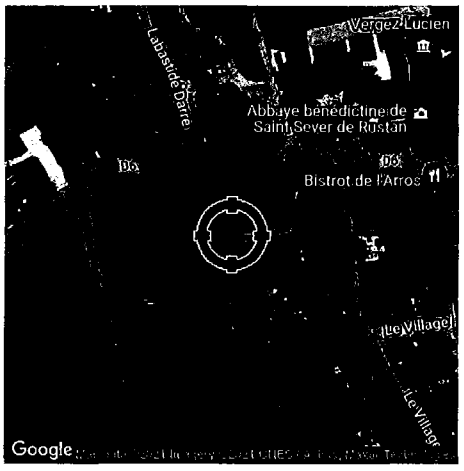
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance *(Environ)*
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance *(Environ)*
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
DEPOT OM	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	SAINT-SEVER-DE-RUSTAN

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	EIRL PLOVIER ABEILLE DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	21_06_22228
Date de réalisation	12/06/2021

Localisation du bien	4, rue des remparts 65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN
Section cadastrale	D 164
Altitude	188.27m
Données GPS	Latitude 43.350963 - Longitude 0.224131

Désignation du vendeur	THEULE Jacqueline
Désignation de l'acquéreur	

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, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

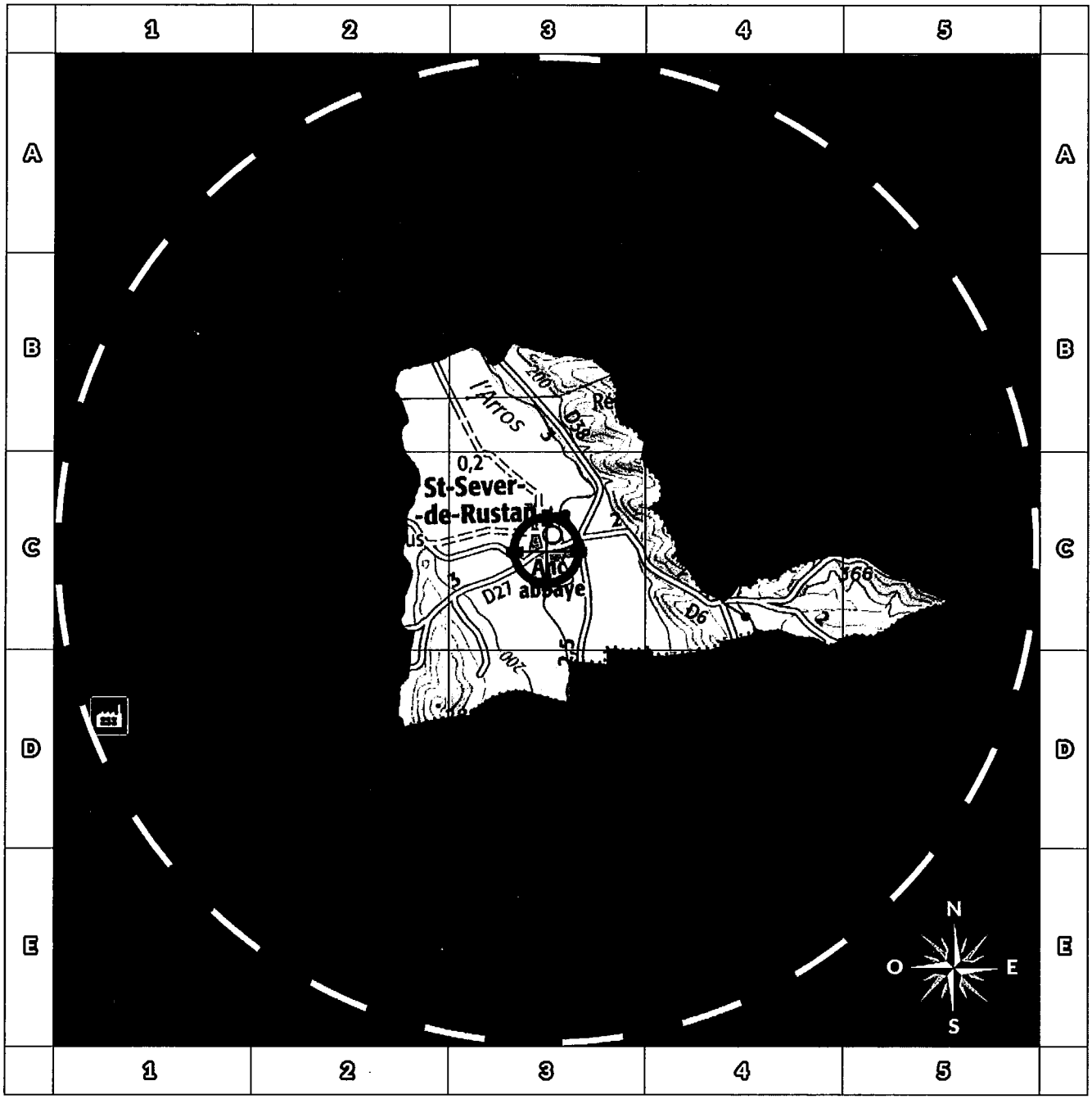
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE 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 soient à jour.*

SOMMAIRE

Cartographie des ICPE

Commune de SAINT-SEVER-DE-RUSTAN



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées 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

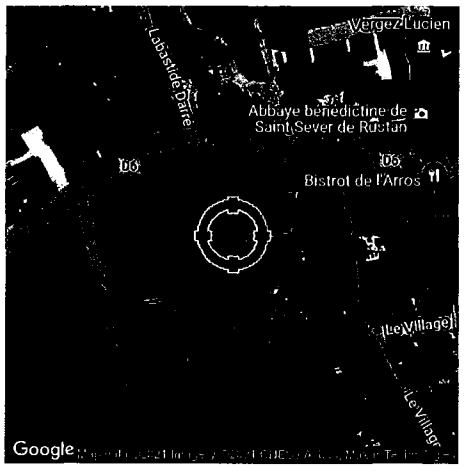
Commune de SAINT-SEVER-DE-RUSTAN

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune SAINT-SEVER-DE-RUSTAN					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune SAINT-SEVER-DE-RUSTAN			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	EIRL PLOVIER ABEILLE DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	21_06_22228
Date de réalisation	12/06/2021

Localisation du bien	4, rue des remparts 65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN
Section cadastrale	D 164
Altitude	188.27m
Données GPS	Latitude 43.350963 - Longitude 0.224131

Désignation du vendeur	THEULE Jacqueline
Désignation de l'acquéreur	

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA 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 soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 D 164

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
4, rue des remparts
65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN

Cadastre
D 164

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 [1] oui ☐ non ☑

révisé ☐ approuvé ☐ date

[1] si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] oui ☐ non ☑

[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB [1] 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 [1] forte ☐ zone B [2] forte ☐ zone C [3] modérée ☐ zone D [4] ☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

[4] (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 quatervicies 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 prises en compte

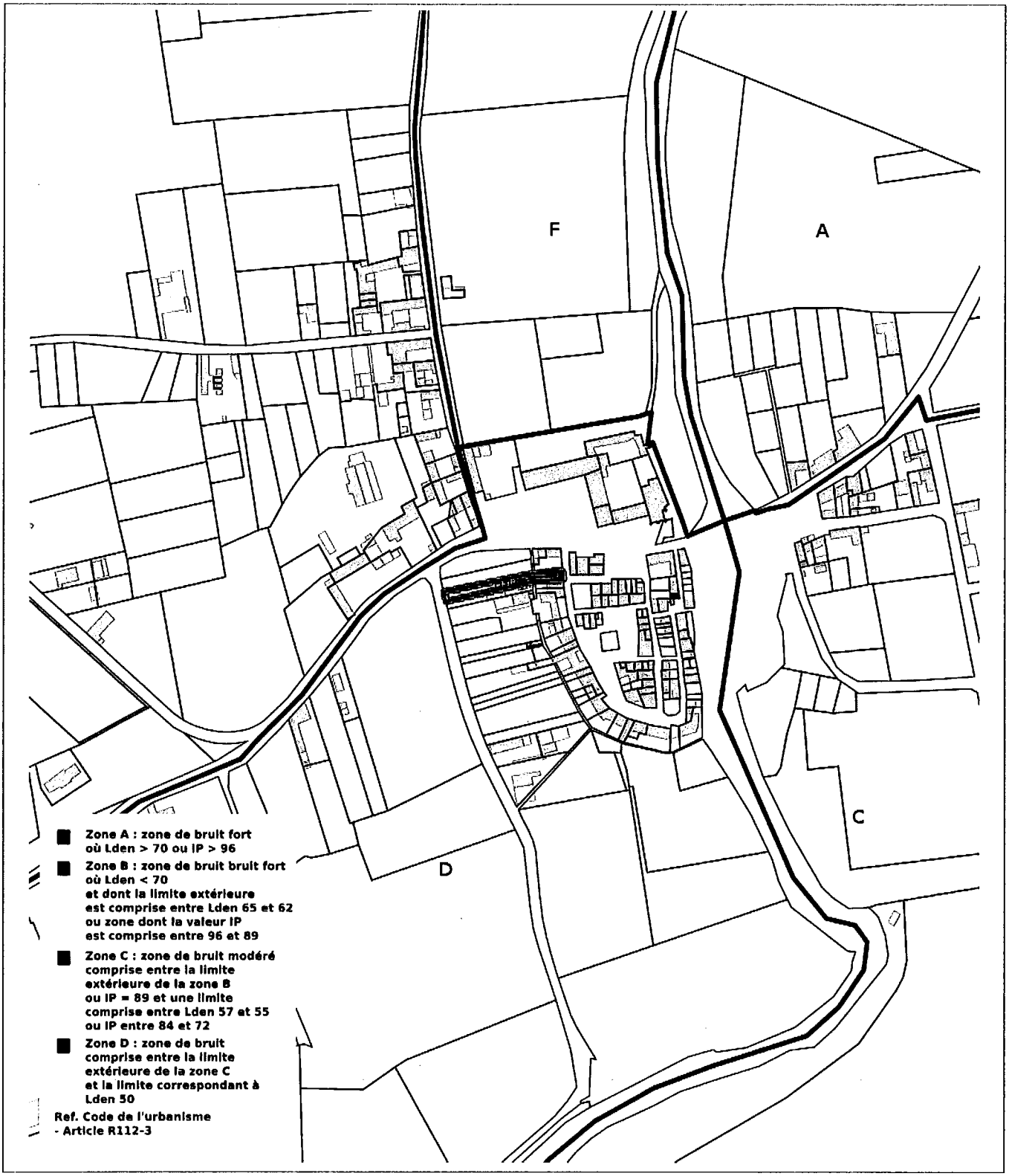
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de SAINT-SEVER-DE-RUSTAN

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	THEULE Jacqueline		
Acquéreur			
Date	12/06/2021	**Fin de validité**	12/12/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics 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.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

direction générale de l'Aviation civile

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES				ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT			ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants		si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

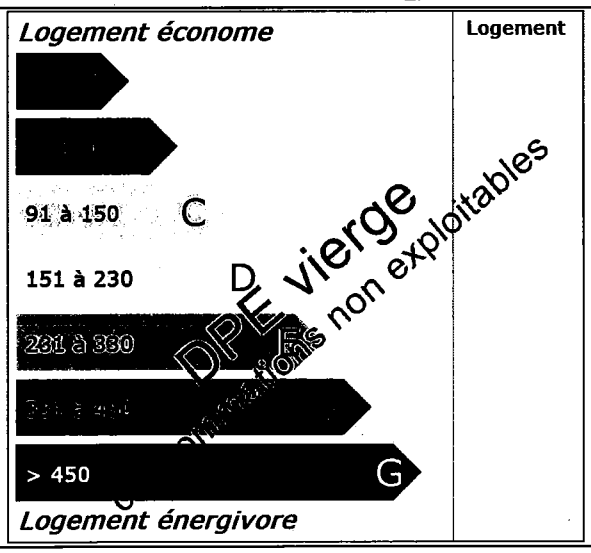
Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

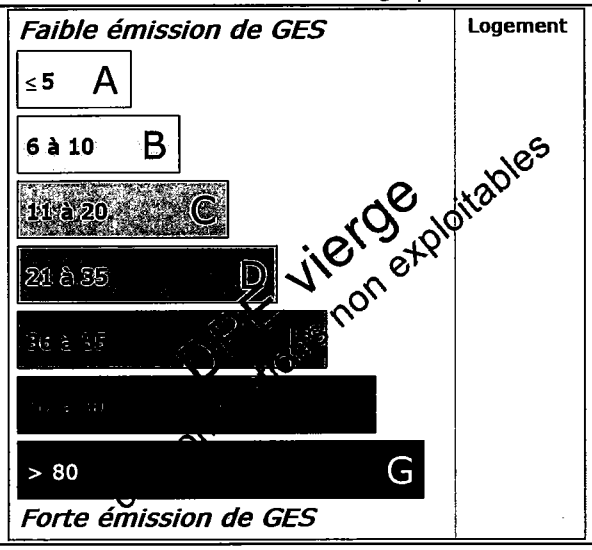
N° : 21_06_22228 Valable jusqu'au : 09/06/2031 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 110 m² Adresse : 4, rue des remparts 65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN	Date (visite) : 10/06/2021 Diagnostiqueur : .PLOVIER Ludovic Certification : ABCIDIA CERTIFICATION n°12-291 obtenue le 10/11/2017 Signature :
Propriétaire : Nom : Mme THEULE Jacqueline Adresse : 4, rue des remparts 65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN	**Propriétaire des installations communes** (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation réelle : - $kWh_{EP}/m^2.an$	Estimation des émissions : - $kg_{éqCO2}/m^2.an$





Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins avec doublage placoplatre donnant sur l'extérieur Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur Mur double avec lame d'air d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur	**Système de chauffage :** Panneaux rayonnants (système individuel) Poêle / Insert bois (système individuel)	**Système de production d'ECS :** Chauffe-eau électrique (système individuel)
Toiture : Plafond sur solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois double vitrage avec lame d'air 12 mm	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un terre-plein	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Non	

Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : Quantité indéterminée
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / Insert bois (système individuel)	

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.	
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **21_06_22228** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4, rue des remparts 65140 SAINT-SEVER-DE-RUSTAN.

Je soussigné, **PLOVIER Ludovic**, diagnostiqueur pour la société **eirl plovier abeille diagnostics** 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
DPE	PLOVIER Ludovic	ABCIDIA	12-291	09/11/2022 (Date d'obtention : 10/11/2017)
Amiante	PLOVIER Ludovic	ABCIDIA	12-291	24/05/2023 (Date d'obtention : 25/05/2018)
Gaz	PLOVIER Ludovic	ABCIDIA	12-291	24/05/2023 (Date d'obtention : 25/05/2018)
Termites	PLOVIER Ludovic	ABCIDIA	12-291	24/05/2023 (Date d'obtention : 25/05/2018)
Electricité	PLOVIER Ludovic	ABCIDIA	12-291	24/05/2023 (Date d'obtention : 25/05/2018)
Plomb	PLOVIER Ludovic	ABCIDIA	12-291	24/05/2023 (Date d'obtention : 25/05/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10108398204 valable jusqu'au 31/12/2021) 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 **SAINT-SEVER-DE-RUSTAN**, le **10/06/2021**

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. »

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ **05 56 30 95 75**
06 97 60 58 06
contact@vdassocies.fr

N°ORIAS **13 010 220 (VD ASSOCIES)**
Site ORIAS **www.orias.fr**

Assurance et Banque

EIRL ,ABEILLE DIAGNOSTIC
9 RUE GAMBETTA
64800 NAY

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 15/10/2019

Vos références

Contrat
10108398204
Client
625550820

Date du courrier
04 janvier 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
ABEILLE DIAGNOSTIC

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10108398204** ayant pris effet le **15/10/2019.**
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU LABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE LAMIANTE

DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)

Vos références
Contrat
10108398204
Client
625550820

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES DEXPOSITION AU PLOMB (CREP) .

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

MESURAGE/METRAGE DE TOUT TYPE DE BATIMENT, Y COMPRIS LES SURFACES UTILES ET SURFACES AU SOL DE BUREAUX OU D'AUTRES LOCAUX

AUTRES :

ETAT DE LINSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES (ENRNMT).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE).

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES. AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL DHABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

ETAT DE LINSTALLATION INTERIEURE DELECTRICITE.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

Vos références
Contrat
10108398204
Client
625550820

La présente attestation est valable du **01/01/2021** au **01/01/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

Vos références
Contrat
10108398204
Client
625550820

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	**9 000 000 €** par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	**1 200 000 €** par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	**750 000 €** par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	**600 000 €** par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	**150 000 €** par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	**150 000 €** par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	**30 000 €** par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

PLOVIER Ludovic
sous le numéro 12-291

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 25/05/2018 — Validité : 24/05/2023

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

☑ **DPE** individuel — Prise d'effet : 10/11/2017 — Validité : 09/11/2022

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 25/05/2018 — Validité : 24/05/2023

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.

☑ **CREP** — Prise d'effet : 25/05/2018 — Validité : 24/05/2023

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011

☑ **Termites** — Prise d'effet : 25/05/2018 — Validité : 24/05/2023

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 25/05/2018 — Validité : 24/05/2023

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés
ABCIDIA CERTIFICATION

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06