

100154303  
JLC/CL/Vente Cts COUTURE / VAUCEL  
L'AN DEUX MILLE DIX ,  
LE TRENTE (30) AOÛT  
A BOURDETTES (Pyrénées-Atlantiques), en l'Office Notarial,

Maître CARRAZE Jean-Luc, Notaire Associé soussigné,

Membre de la Société «Jean-Luc CARRAZE et Pierre MARSSEROU,  
Notaires, Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office  
Notarial sise à la Résidence de BOURDETTES (Pyrénées-Atlantiques) ,

Avec la participation de Maître Sylvie BOLIVAR-PEBOSCQ, Notaire à  
MORLAAS (64160), assistant les VENDEURS.

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

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

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

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

## **PARTIE NORMALISEE**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **VENDEURS**

1°) Madame Michelle Bernadette **MALASCRABES**, retraitée, demeurant à  
BOEIL-BEZING (64510) 43 rue Henri IV,  
Née à MONTAUT (64800), le 23 décembre 1939,  
Veuve de Monsieur Pierre Barthélémy **COUTURE** et non remariée.

53      HC      2/2      PC      25      6

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Propriétaire de la totalité en usufruit de l'IMMEUBLE.**

2°) Monsieur Alain Michel Louis **COUTURE**, dessinateur publicitaire, époux de Madame Marie-Hélène **LANNES**, demeurant à BOSDARROS (64290), chemin de Haut-de-Bosdarros,

Né à PAU (64000) le 29 septembre 1959,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BOSDARROS (64290), le 29 septembre 1984.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Propriétaire du tiers indivis en nue propriété de l'IMMEUBLE.**

3°) Monsieur Patrick Jean-Jacques **COUTURE**, contrôleur mécanique générale, époux de Madame Elisabeth **MAZQUIARAN**, demeurant à ANGAIS (64510), 8 rue du Balaïtous,

Né à PAU (64000) le 28 septembre 1961,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BOEIL-BEZING (64510), le 21 juillet 1984.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Propriétaire du tiers indivis en nue propriété de l'IMMEUBLE.**

4°) Madame Pascale Marie Mauricette **COUTURE**, employée administrative à TURBOMECA, épouse de Monsieur Pascal Henri **SEYRES**, demeurant à SAINT-VINCENT (64800), 10 quartier Salières,

Née à PAU (64000) le 15 février 1963,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT-VINCENT (64800), le 20 juillet 1991.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Propriétaire du tiers indivis en nue propriété de l'IMMEUBLE.**

**ACQUEREURS**

Monsieur Sébastien Philippe Joël **VAUCCEL**, agent territorial, et Madame Anne-Claire Sophie Géraldine **LEBON**, infirmière, son épouse, demeurant ensemble à LE MANS (72000), 133 rue du Pavé,

Nés savoir :

Monsieur **VAUCCEL** à LE MANS (72000) le 3 mai 1972,

Madame **LEBON** à SURESNES (92150) le 21 juin 1970,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LE MANS (72000), le 24 octobre 1998.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ms

4e

Pc

SV

HC

PS

6

### QUOTITES ACQUISES

Monsieur et Madame Sébastien VAUCEL acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

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

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

### ELECTION DE DOMICILE

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

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

### PRESENCE - REPRESENTATION

1°) Madame Michelle MALASCRAVES, veuve COUTURE, est à ce jour non présente mais représentée par Monsieur Patrick COUTURE en vertu d'une procuration sous seing privé en date à BOEIL-BEZING (64510) du 4 août 2010, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

2°) Monsieur Alain COUTURE est à ce jour présent.

3°) Monsieur Patrick COUTURE est à ce jour présent.

4°) Madame Pascale SEYRES est à ce jour présente.

5°) Monsieur Sébastien VAUCEL et Madame Anne-Claire LEBON, son épouse, sont à ce jour présents.

### TERMINOLOGIE

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

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

## VENTE

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

### DESIGNATION

A BOEIL-BEZING (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64510 43 Rue Henri IV,  
Une maison à usage d'habitation, élevée sur cave, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage, comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, salon, cuisine, 1 chambre, salle de bains, W.C.,

- au premier étage : 3 chambres, dressing, buanderie, pièce pour salle d'eau avec W.C.,

Grange, garage et dépendance.

Cour et Jardin.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	D	199	43 rue Henri IV	00 ha 19 a 76 ca
	D	270	Bezing	00 ha 00 a 33 ca

Total surface : 00 ha 20 a 09 ca

Ledit immeuble est exactement figuré sur un plan qui demeurera ci-annexé après avoir été certifié véritable par les parties.

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

L'**ACQUEREUR** déclare :

1°) avoir visité les lieux,

2°) être en possession d'un plan cadastral,

3°) dispenser le vendeur d'établir plus complètement la désignation et la consistance du bien vendu.

**L'ACQUEREUR déclare qu'il n'envisage pas de changer la destination de l'immeuble ni de réaliser des travaux nécessitant un permis de construire ou une autorisation de travaux**, mais que pour le cas où il réaliserait de tels travaux, il fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, et n'entend pas soumettre son engagement aux présentes à l'obtention préalable de ces autorisations.

MS

AC

RC

OV

HE

RS

### ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

### DIVISION CADASTRALE

La parcelle cadastrée D n° 270, d'une contenance de 33ca, vendue aux présentes, provient de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastré section D numéro 201 pour une superficie de 1a53ca, dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré :

- Section D n° 271, pour une contenance de 56ca,
- Section D n° 272, pour une contenance de 64ca.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par la SCP Michel BOUQUET géomètre expert à NAY (64800), le 18 mai 2010, sous le numéro 411W

Une copie de ce document est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Ce document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au bureau des hypothèques compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

### TABLEAU

AVANT DIVISION			PARCELLE CONSERVEE			PARCELLE MUTEE		
S	N°	SURFACE	SEC	N°	SURFACE	SEC	N°	SURFACE
D	201	1a53ca	D	271	56ca	D	270	33ca
			D	272	64ca			

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

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

### EFFET RELATIF

Attestation de propriété immobilière suite au décès de Monsieur Pierre COUTURE suivant acte reçu par Maître Sylvie BOLIVAR-PEBOSCQ, Notaire à MORLAAS (64160) le 3 octobre 2008 dont une copie authentique a été publiée au 2EME Bureau des Hypothèques de PAU, le 23 octobre 2008 volume 2008P, numéro 2824.

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

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

#### Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

#### Impôts et contributions

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

6

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

### PROPRIETE JOUISSANCE

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

### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT ONZE MILLE EUROS (191.000,00 EUR),

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

### PAIEMENT DU PRIX

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

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

### DONT QUITTANCE

### DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de CENT QUARANTE CINQ MILLE HUIT CENT TRENTE SIX EUROS (145.836,00 €) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le Notaire soussigné le 30 août 2010, auprès la BANQUE POPULAIRE DU SUD OUEST, d'un montant de CENT QUARANTE CINQ MILLE HUIT CENT TRENTE SIX EUROS (145.836,00 €), remboursable en 20 ans à l'aide de 240 échéance de 857,07 €, au taux de 3,65 % l'an.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 25 septembre 2010 et celui de la dernière échéance le 25 août 2030.

### PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE

Aux termes de l'acte sus-visé l'**ACQUEREUR** s'est engagé auprès du **PRETEUR** à employer la somme de CENT QUARANTE CINQ MILLE HUIT CENT TRENTE SIX EUROS (145.836,00 €) provenant dudit prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

Par suite, l'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de CENT QUARANTE CINQ MILLE HUIT CENT TRENTE SIX EUROS (145.836,00 €) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

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

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

He  
5

33

P =  
AS

SV  
HE

L'inscription de privilège de prêteur de deniers sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie, c'est à dire jusqu'au 25 août 2031.

### DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

### ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix exclusivement au moyen de fonds communs.

### VENTILATION DU PRIX ENTRE USUFRUITIER ET NUS PROPRIETAIRES

Le prix de vente revient, savoir :

- à Madame Michelle MALASCRABES, veuve COUTURE, VENDEUR de la totalité en usufruit de l'IMMEUBLE, à hauteur de 76.400,00 €,
- à Monsieur Alain COUTURE, VENDEUR tiers indivis en nue propriété de l'IMMEUBLE, à hauteur de 38.200,00 €,
- à Monsieur Patrick COUTURE, VENDEUR tiers indivis en nue propriété de l'IMMEUBLE, à hauteur de 38.200,00 €,
- à Madame Pascale COUTURE, épouse SEYRES, VENDEUR tiers indivis en nue propriété de l'IMMEUBLE, à hauteur de 38.200,00 €.

### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 2EME bureau des hypothèques de PAU.

### DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

L'immeuble objet des présentes appartient aux VENDEURS, dans les proportions ci-dessus indiquées, pour l'avoir reçu dans le cadre de la succession de Monsieur pierre COUTURE, leur mari et père, décédé à ARESSY (64320), le 10 juin 2008.

L'attestation de propriété immobilière constatant la transmission des biens et droits appartenant au défunt a été reçue par Maître Sylvie BOLIVAR-PEBOSCOQ, Notaire à MORLAAS (64160) le 3 octobre 2008.

Acte publié au 2EME bureau des hypothèques de PAU, le 23 octobre 2008 volume 2008P, numéro 2824

La valeur portée dans la déclaration de succession était de deux cent cinquante mille euros (250.000,00 eur).

L'IMMEUBLE est à ce jour vendu moyennant le prix total de cent quatre-vingt onze mille euros (191.000,00 eur).

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

AS

83

Re

AS

SL

MC

T

**DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL****1°) Madame Michelle COUTURE**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de PAU SUD 6 rue d'Orléans 64027 PAU Cedex et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

**2°) Monsieur Alain COUTURE**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de PAU SUD 6 rue d'Orléans 64027 PAU Cedex et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

**3°) Monsieur Patrick COUTURE**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de PAU SUD 6 rue d'Orléans 64027 PAU Cedex et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

**4°) Madame Pascale SEYRES**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de PAU SUD 6 rue d'Orléans 64027 PAU Cedex et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

**DECLARATIONS FISCALES****IMPOT SUR LA MUTATION**

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

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

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

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit CENT QUATRE-VINGT ONZE MILLE EUROS (191.000,00 EUR),

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
191.000,00	x 3,60 %	=	6.876,00
191.000,00	x 1,20 %	=	2.292,00
191.000,00	x 0,20 %	=	382,00
6.876,00	x 2,50 %	=	172,00
<b>TOTAL</b>			<b>9.722,00</b>

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**AC  
E

33

AS

R.

SV

HE

T

## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

#### AVANT-CONTRAT SOUS SIGNATURES PRIVEES ET NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à MORLAAS (64160) du 16 avril 2010, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

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

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 26 avril 2010 et la première présentation a eu lieu le 27 avril 2010.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

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

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

#### ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé le 24 août 2010 aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris parfaite connaissance dès avant ce jour.

#### TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

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

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

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

## CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

### CONDITIONS GENERALES

#### A / A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-dessus. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

### **B / A la charge de l'ACQUEREUR**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'fe', 'as', 'PS', 'Pc', 'SN', 'HE', and a large 'T'.

**REGLEMENT IMMEDIAT : TAXE FONCIERE ET TAXE D'ENLEVEMENT DES  
ORDURES MENAGERES**

Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus, l'**ACQUEREUR** a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant arrêté sur le montant de la dernière imposition.

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

L'**ACQUEREUR** rembourse ce jour au **VENDEUR**, hors la comptabilité du notaire soussigné, la somme de **179,95 €**, se décomposant de la manière suivante :

	Nombre de jours à la charge de l'acquéreur : 123	
Taxe foncière 2009 : 534,00 € x	-----	= <b>179,95 €</b>
	Nombre de jours dans l'année 2010 : 365	

**DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES**

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

**Sur l'état :**

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

**Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :**

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.  
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

**Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :**

- 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'aucun 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.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

**Sur les servitudes :**

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

**Sur l'absence de contrat d'affichage :**

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

**Sur la situation locative :**

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

**DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME****CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé a été délivré le 31 mai 2010, sous le numéro CUa 064 133 10 P0014.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain,
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain,
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le code de l'urbanisme.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

**DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT****LOTISSEMENT**

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas situé dans un lotissement.

**DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES****DIVISION D'IMMEUBLE SANS DECLARATION PREALABLE**

Ainsi qu'il a été ci-dessus indiqué, la parcelle cadastrée Section D n° 270 provient de la division de la parcelle cadastrée Section D n° 201.

Les parties déclarent que cette division n'est pas effectuée en vue de l'implantation de bâtiments.

T  
S<sup>N</sup> HC

R    B    R    Bc

Le VENDEUR rajoute que le surplus restant lui appartenir n'a pas subi de changement de destination ou tous travaux nécessitant l'obtention d'un permis de construire ou la réalisation d'une déclaration de travaux dans les dix années antérieures.

Le Notaire avertit les parties des dispositions de l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme aux termes desquelles constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de location, d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document demeuré ci-annexé.

## **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**

### **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

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

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	Illimitée ou un an si constat positif
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Contrôle en vigueur au 1 <sup>er</sup> Janvier 2013	
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 <sup>er</sup> Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

S

PS

Pc

Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
---------	---	----------------------	--------

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 un diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

#### ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

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

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

#### CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par la SESO répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 25 février 2010, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il en résulte ce qui suit littéralement rapporté :

*"L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandée d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentes.*

*Les anomalies constatées concernent :*

*\*la protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre,*

*\* la prise de terre et l'installation de mise à la terre,*

*\* la protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit,*

*\* la liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche,*

*\* les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche,*

*\* des matériels électriques présentant des risques de contact direct,*

*\* des matériels électriques vétustes, inadaptées à l'usage,*

*\* des conducteurs non protégés mécaniquement"*

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "Ae", "B", "Pc", "SV", and "HC".

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le **VENDEUR** au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

### ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement, ainsi constaté par une lettre délivrée le 22 juillet 2010 par le service d'assainissement communal, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet assainissement a fait l'objet d'un contrôle par le service d'assainissement communal.

Il en résulte ce qui suit littéralement rapporté :

*"Après contrôle de la partie du réseau, il s'avère qu'il est nécessaire de reprendre le regard de visite au Nord de la maison afin d'améliorer l'écoulement."*

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

### REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

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

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

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

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

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

Un état établi par la SESO, le 25 février 2010, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il en résulte ce qui suit littéralement rapporté :

*"Synthèse des conclusions :*

*Au jour de la visite, il a été repéré des produits ou matériaux contenant de l'amiante, tel que définit dans l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique dans l'immeuble objet du repérage.*

*Sur décision de l'opérateur compétent, il n'a pas été effectué de prélèvement."*

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

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

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

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

### REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1949, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la SESO le 25 février 2010 a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb pour une concentration supérieure au seuil toléré. Ce constat est demeuré annexé.

Il en résulte en effet ce qui suit littéralement rapporté :

*"Il a été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil règlementaire (voir tableau et recommandations pour le propriétaire)."*

Ce constat a été communiqué par son auteur au Préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance et avoir été averti par le Notaire soussigné que les travaux destinés à éradiquer la présence de plomb doivent alors être effectués aux frais du propriétaire.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé de l'obligation qui lui incombe de communiquer aux occupants du bien dont il s'agit, et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans ledit bien, le constat sus-visé.

### TERMITES

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

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par la SESO en date du 25 février 2010 et renouvelé le 26 août 2010 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il en résulte ce qui suit littéralement rapporté :

*"Lors de la visite du 25/02/2010, l'opérateur n'a pas relevé de traces d'activité de termite dans l'immeuble.*

*Constatations diverses :*

*Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.*

*Il est déconseillé de stocker du bois à même le sol à l'intérieur et à l'extérieur car l'immeuble est situé dans une zone géographiquement sensible aux termites.*

*Conformément à la norme XP P03-201 le présent rapport n'a porté que sur la présence ou indice de termites dans le bâtiment.*

*Il a été constaté la présence de vrillettes et de capricornes sur les poutres, solives, planchers et bois de charpente de l'habitation et des dépendances 1, 2, 3, sur le bardage bois de la cabane, sur cloison bois et poteaux de la grange, de la présence*

33

FC

PS

De

SV MC

de vrillettes sur les escaliers, sur fenêtres de la cage d'escalier entre RDC et 1<sup>er</sup> étage, de la présence de champignons de pourriture sur solives et poutres de la cave côté SUD et Ouest, sur les balcons."

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

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

### **INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES**

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L.128-2 alinéa 1er du Code de la construction et de l'habitation qui prévoit que :

« Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement. »

Il est ici rappelé qu'en vertu de l'article L.152-12 du Code de la construction et de l'habitation, le non respect des dispositions susvisées est puni d'une amende de 45.000 euros.

Les parties déclarent que l'immeuble objet des présentes n'est pas équipé d'une piscine enterrée non close privative à usage individuel (ou collectif).

### **PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008 :

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

Il résulte d'une attestation délivrée par la SESO le 25 février 2010 ce qui suit littéralement rapporté :

*"En référence au décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, le diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ayant un système de chauffage.*

*Le bien sis au 43 rue Henri IV 64510 BOEIL BEZING n'en étant pas pourvu, ce diagnostic n'est donc pas obligatoire pour ce type de bien."*

### **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

#### **1°) Règlementation Générale**

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

ms

FE  
ST

PS

Rc

T  
SV HC

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

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

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

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

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

### **2°) Plan de Prévention des Risques Prévisibles**

Deux plans de prévention des risques naturels prévisibles ont été approuvés les 19 décembre 2001 et 25 mai 2005.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 30 août 2010 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

### **3°) Plan de Prévention des Risques Technologiques**

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

### **4°) Prise de connaissance préalable des Plans de Prévention pouvant exister**

Les parties déclarent s'être personnellement informées auprès des services de l'urbanisme des contraintes liées à la localisation du bien objet des présentes à l'intérieur d'un plan de prévention.

Elles reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions du ou des plans applicables par la lecture qu'elles en ont faites elles-mêmes et avoir obtenu des agents de la collectivité locale les informations nécessaires à la compréhension de ce document.

En connaissance de cause, elles requièrent la passation des présentes, faisant leur affaire personnelle des risques liés à la situation et déchargeant le rédacteur, et le cas échéant leur conseil, de toute responsabilité quelconque à ce sujet.

mb

AK  
V

PS

Pe

SW  
HL

### 5°) Risques Sismiques

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

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

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 30 août 2010 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

### ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

### VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

*« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »*

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que :

*« S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »*

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

m

He  
V

PS

Re

SV  
HL

T

## SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré du chef des VENDEURS ne révèle aucune inscription.

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

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent aux Cts COUTURE dans les proportions ci-dessus indiquées pour les avoir reçus dans le cadre de la succession de leur mari et père, savoir :

Monsieur Pierre Barthélémy COUTURE, retraité, né à LOURDES (65100) le 10 mars 1933, époux de Madame Michelle Bernadette MALASCRABES, demeurant à BOEIL-BEZING (64510) 43 rue Henri IV,

Est décédé à ARESSY (64320) le 10 juin 2008.

Laissant pour recueillir sa succession :

1°) Son épouse survivante :

Madame Michelle Bernadette MALASCRABES, ci-dessus plus amplement nommée comme étant VENDEUR aux présentes.

. Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BOEIL-BEZING (64510) le 19 mars 1959.

. Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître CANONNE, notaire à LOURDES (65100), le 18 août 1964.

. Usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'ancien article 767 du Code Civil.

2°) Et pour seul et unique héritier :

\* Monsieur Alain Michel Louis COUTURE,

\* Monsieur Patrick Jean-Jacques COUTURE,

\* Madame Pascale Marie Mauricette COUTURE, épouse SEYRES,

Tous trois ci-dessus plus amplement nommés comme étant VENDEURS aux présentes.

Ses trois uniques enfants issus de son union d'avec Madame MALASCRABES, héritiers chacun pour le tiers indivis, sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Sylvie BOLIVAR-PEBOSCQ, notaire à MORMLAAS (64160), le 3 octobre 2008.

Aux termes d'un acte reçu par ladite Maître Sylvie BOLIVAR-PEBOSCQ, notaire à MORMLAAS (64160), le 3 octobre 2008, Madame MALASCRABES a déclaré renoncer au bénéfice de la donation entre époux à elle consentie mais opter pour l'usufruit de la totalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de son époux conformément à l'article 757 du Code Civil.

L'attestation immobilière constatant la transmission des biens et droits immobiliers appartenant au défunt a été reçu par Maître Sylvie BOLIVAR-PEBOSCQ, notaire à MORMLAAS (64160), le 3 octobre 2008 dont une expédition a été publiée au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de PAU, le 23 octobre 2008, volume 2008P n° 2824.

m

fe  
r

AS

fc

T  
SW  
MC

### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, l'IMMEUBLE objet des présentes appartenait en propre à Monsieur Pierre Barthélémy COUTURE pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Maître CANONNE, notaire à LOURDES (65100), le 20 juillet 1964, contenant donation à titre de partage anticipé, par :

Monsieur Jacques Adolphe COUTURE, maraîcher, né à JARRET (65100) le 25 février 1889, et Madame Victorine Jeanne CASTRES, son épouse, née à JARRET (65100) le 19 juillet 1897, demeurant ensemble à BOEIL-BEZIONG (64510).

Au profit de leurs 4 enfants parmi lesquels se trouvait Monsieur Pierre COTURE.

La partage a eu lieu en la présence et sous la médiation des donateurs de tous les biens donnés.

Audit acte, les donateurs ont fait réserve expresse à leur profit du droit d'usage et d'habitation de deux pièces dans l'immeuble objet des présentes et du droit de retour conventionnelle.

Le partage a eu lieu à charge pour Monsieur Pierre COUTURE de verser une soulte à ses copartageants, payé partie comptant et le solde au plus tard dans un délai de trois mois à compter de la signature, payé comptant depuis.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de PAU, le 12 septembre 1964, volume 2354 n° 20.

Observation est ici faite que les donateurs sont depuis décédés, savoir :

- Monsieur Jacques COUTURE à BILLERE (64140) le 21 juillet 1976,
- Madame Victorine CASTRES, veuve COUTURE, à PAU (64000) le 22 juin

1979.

### ORIGINE DE PROPRIETE ENCORE PLUS ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le Notaire Soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

L'ACQUEREUR s'oblige toutefois à produire la copie intégrale de cette origine de propriété à première réquisition du PRETEUR intervenant aux présentes.

### DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

#### NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le Notaire avertit l'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closets extérieur au logement à condition que ce water-closets soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

#### AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

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

B

RE

PS

Re

T  
S/HU

### AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

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

### RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Aux termes des dispositions de l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportées :

*«La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »*

Le Notaire avertit toutefois l'**ACQUEREUR** que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux.

### NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'agence LIBRE IMMO de NAY (64800) titulaire d'un mandat numéro 1413 en date du 5 février 2010.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de **HUIT MILLE CINQ CENTS Euros (8.500,00 €), taxe sur la valeur ajoutée incluse.**

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : 43 rue Henri IV 64510, constituant son nouveau domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès des **VENDEURS** s'effectuera, savoir :

\* Madame Michelle MALASCABES, veuve COUTURE : à PLAISANCE DU GERS (32160) 9 lot Laramée,

\* Monsieur Alain COUTURE : à BOSDARROS (64290), chemin de Haut-de-Bosdarros,

\* Monsieur Patrick COUTURE : à ANGAIS (64510), 8 rue du Balaitous,

\* Madame Pascale COUTURE, épouse SEYRES : à SAINT-VINCENT (64800), 10 quartier Salières,

Constituant leurs domiciles respectifs aux termes de la loi.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric ou employé de l'office notarial ci-dessus désigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

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

M

AS

AC

R

AC

T  
SN

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

### CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

### CERTIFICATION D'IDENTITE

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

### DONT ACTE sur VINGT-TROIS (23) pages

#### Comprenant

- renvoi approuvé : —
- blanc barrée : —
- ligne entière rayée : —
- nombre rayé : —
- mot rayé : —

#### Paraphes

Handwritten notes and initials: B, H, V, SV, MC, 05, 1

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Mademoiselle Sophie BIROU, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

Handwritten signatures and initials of the parties and the notary, including a large signature at the bottom.

N° DOSSIER 004387  
CLERC Quitterie MARCOTTE

**PROCURATION**

Antérieurement reçu  
par M<sup>e</sup> J.-L. CLERC, le 28/07/2012, ce jour.

LA SOUSSIGNEE,

Madame **Michelle, Bernadette, MALASCRABES**, retraitée, demeurant à BOEIL BEZING, Pyrénées-Atlantiques (64510), 43 rue Henri IV.  
Née à MONTAUT (Pyrénées-Atlantiques), le 23 Décembre 1939.  
Veuve en premières noces de Monsieur Pierre Barthélémy, COUTURE, non remariée depuis.

Ci-après dénommée "**LE MANDANT** "

LAQUELLE a, par ces présentes, constitué pour son mandataire spécial :

Monsieur **Patrick, Jean-Jacques, COUTURE**, Contrôleur Mécanique Générale, demeurant à ANGAIS, Pyrénées-Atlantiques (64510), 8 rue du Balaitous.  
Né à PAU (Pyrénées-Atlantiques), le 28 Septembre 1961.  
Epoux de Madame Elizabeth MAZQUIARAN.  
Marié à la mairie de BOEIL BEZING (Pyrénées-Atlantiques), le 21 juillet 1984.

Ci-après dénommé "**LE MANDATAIRE**"

A qui elle donne pouvoir de, pour elle et en son nom,

A L'EFFET DE :

VENDRE, soit de gré à gré, soit aux enchères, en totalité ou en partie et par lots, aux personnes, charges et conditions que le **MANDATAIRE** jugera convenables, l'usufruit portant sur le bien suivant:

**DESIGNATION**

Sur la commune de BOEIL BEZING (Pyrénées-Atlantiques)  
Sise 43 rue Henri IV

Une maison à usage d'habitation élevée sur cave, d'un rez-de-chaussée d'un premier étage et comprenant:  
- rez-de-chaussée: entrée, salle à manger, salon, cuisine, une chambre, salle de bains, wc

e.m. Malascrabes

- au premier étage: trois chambres, dressing, buabderie, pièce pour salle d'eau avec wc  
Grange, garage et dépendances

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de BOEIL BEZING						
Section Pr. Let.	N°	Lieudit	Contenance			Nature
			ha	a	ca	
D	199	43 rue Henri IV	0	19	76	
D	201	Bezing	0	0	33	
Contenance totale .....			0	20	09	

Moyennant le prix principal de CENT QUATRE-VINGT ONZE MILLE Euros (191 000,00 Eur), payable comptant.

Solliciter et obtenir tout document d'urbanisme ;

Souscrire toute déclaration préalable d'intention d'aliéner de façon à purger tous droits de préemption et autres ;

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété desdits biens, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes ;

Etablir, si nécessaire, et au préalable, tout cahier des charges ou règlement de copropriété, tout bornage, toute requête en division ;

Fixer l'époque d'entrée en jouissance ;

Stipuler que le prix sera payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente ou convenir de tous autres modes de paiement ;

Reconnaître, s'il y a lieu, tous paiements antérieurs ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus, soit par anticipation, consentir toutes prorogations de délai, faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les biens vendus, consentir toutes subrogations,

Obliger le **MANDANT** à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et radiations ;

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher le prix des transports, accepter de l'acquéreur toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;

Régler et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant ;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres déclarer notamment comme le **MANDANT** le fait ici :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus ;

- que les biens vendus n'ont jamais bénéficié du concours du fonds national d'amélioration à l'habitat pour leur aménagement ou leur réparation ;

- que les biens vendus ne sont grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque et d'aucun droit réel quelconque pouvant préjudicier au bon effet de ladite vente, outre les inscriptions qui ont pu être rapportées le cas échéant ci-dessus ;

*intérets e.m.*

- et qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du centre des impôts de PAU SUD ;

Faire toutes déclarations afférentes aux plus-values immobilières, signer tous imprimés et, le cas échéant, verser le montant de l'impôt correspondant à celles-ci. Accomplir toutes les formalités nécessaires auprès d'un organisme habilité si le **MANDANT** est non-résident et soumis aux dispositions de l'article 244 bis A du Code général des impôts. Le **MANDANT** reconnaît qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle, conformément aux dispositions de l'article 74 SH-II de l'annexe II du Code général des impôts ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi, relativement à la sincérité du prix de vente ;

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires ;

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances et décharges, consentir mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires, stipuler toutes concurrences, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces en donner ou retirer décharge ;

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

La signature de l'acte pour laquelle le présent pouvoir est donné emportera décharge pleine et entière de mandataire des obligations nées du présent mandat.

Fait à  
Le

Boeil Bézing  
11 août 2010

C.M.

(IMPORTANT :

- Parapher, s'il y a lieu, en bas de chaque page qui précède.

- Signer ci-après en faisant précéder la signature de la mention manuscrite "LU ET APPROUVÉ. BON POUR POUVOIR". Faire certifier la signature par la mairie.)

Lu et Approuvé. Bon pour pouvoir

Vu par légalisation  
de la signature

Boeil-Bézing, le 11 août 2010.



Signature

CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : Boeil-Bezing

Numéro d'ordre du document d'arpentage : h 111 w  
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : \_\_\_\_\_  
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- ~~B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;~~
- ~~C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le \_\_\_\_\_ par M. \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_~~

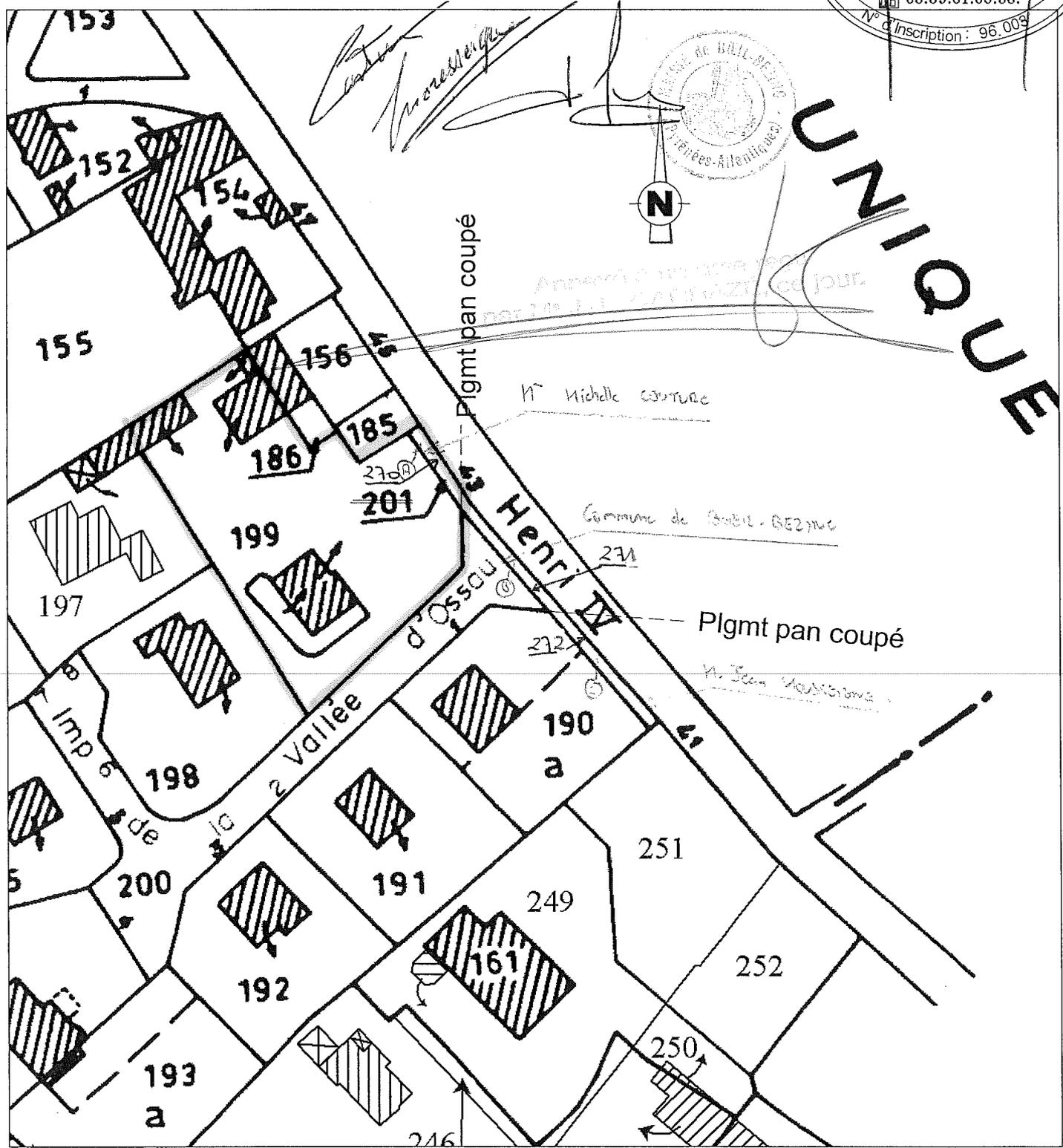
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463

A BIZARDAS, le 25.06.10

Section : OD  
Qualité du plan :  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 18/05/2010  
Support numérique :

Document d'arpentage dressé par M. BOUQUET  
à :  
Date : 18/05/2010  
Signature :  
**ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS**  
SIC P. Michel BOUQUET  
11, Rue des PYRENEES  
64800 NAY  
05.59.61.06.58.  
N° d'inscription : 96.009

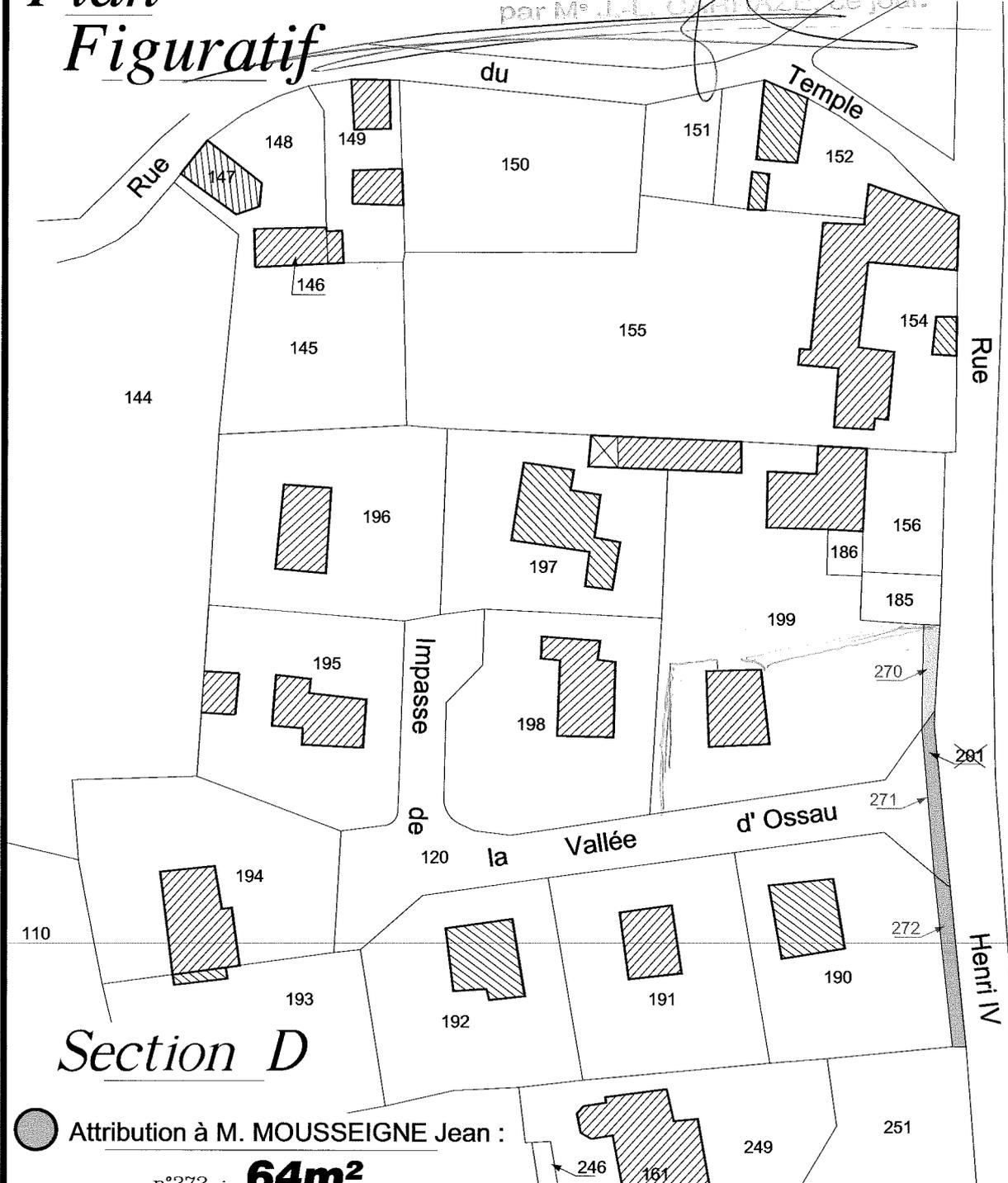
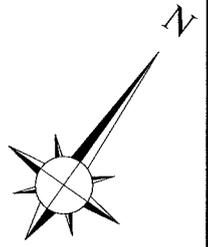
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien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



# Indivision COUTURE

## Plan Figuratif

Annexé à un acte reçu  
par M<sup>rs</sup> J.-L. COUTURE ce jour.

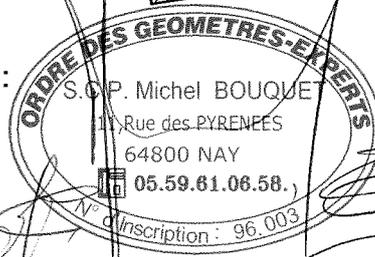


### Section D

- Attribution à M. MOUSSEIGNE Jean :  
n°272 : **64m<sup>2</sup>**
- Attribution à la Commune :  
n°271 : **56m<sup>2</sup>**
- Partie restant à l'Indivision COUTURE :  
n°270 : **33m<sup>2</sup>**

Ech. 1/1000

Dressé par la SCP BOUQUET  
Géomètre-Expert  
11, Rue des Pyrénées  
64800 NAY



Note : Document dressé par agrandissement  
du plan cadastral.

Le 22.07.2010

Référence : M02110

Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0 820 820 686 (0,099 €/mn)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h à 18h



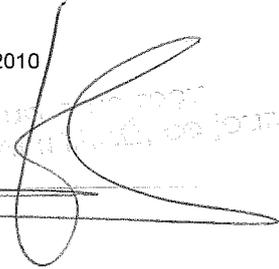
N° de dossier  
 COUTURE

Courriel : csi.orleans.ADspdc@dgifp.finances.gouv.fr

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 28/07/2010  
 validité six mois à partir de cette date.

*Annexé à l'acte de vente n° 1007  
 par M<sup>e</sup> J.-L. Carraze, notaire, en date du 28/07/2010*



Extrait confectionné par l'office SCP Jean Luc CARRAZE et Pierre MARSSEROU

SF1002624500

**DESIGNATION DES PROPRIETES**

Département : 064

Commune : 133

BOEIL BEZING

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
D	0201			BEZING	0ha01a53ca		133 0000411	D	0270	0ha00a33ca
							133 0000411	D	0271	0ha00a56ca
							133 0000411	D	0272	0ha00a64ca

OBSERVATIONS DU CONSERVATEUR DES HYPOTHEQUES

MINISTÈRE DU BUDGET  
 DES COMPTES PUBLICS  
 ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0 820 820 686 (0,099 €/mn)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h à 18h



N° de dossier  
 COUTURE

Courriel : csi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 28/07/2010  
 validité six mois à partir de cette date.

*Annexé à l'acte n° 1111/2010  
 par M<sup>e</sup> J.-L. Carraze, le 28 juillet 2010.*

Extrait confectionné par l'office SCP Jean Luc CARRAZE et Pierre MARSSEROU

SF1002624696

**DESIGNATION DES PROPRIETES**

Département : 064

Commune : 133

BOEIL BEZING

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
D	0199			43 RUE HENRI IV	0ha19a76ca					

OBSERVATIONS DU CONSERVATEUR DES HYPOTHEQUES

département

64

commune

BOZIL BEZING (133)

section

0

feuille

1



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

6463 N

(Septembre 1991)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT  
D'ARPENTAGE

1 1 1 W

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

### MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Cachet du service d'origine

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Document d'arpentage établi en application de  
l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

DA NUMERIQUE.

CENTRE DES IMPÔTS FONCIERS

Accueil et Délivrance  
de documents cadastraux  
6, rue d'Orléans  
B.P. 1612  
64016 PAU CEDEX

Téléphone : 05 59 98 68 78  
de 8h45 à 12h et de 13h30 à 16h15

Document établi pour (2)

~~PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION~~

~~ESQUISSE (1)~~

- Changement de limite(s) de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

RECU le  
15 AOUT 2000

#### DÉSIGNATION DES PARTIES

propriétaire(s) avant modification

M<sup>me</sup> Miensu COUTURE

propriétaire(s) après modification

M. Jean Moussebne

La Commune de BOZIL BEZING

M<sup>me</sup> Michelle COUTURE

#### PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT

S.C.R. BOUQUET

RAY

Procès-verbal 6493 N exp joint

oui  (2) numéro :  
non  (2)

#### DATES DE L'APPLICATION SUR LE PLAN MINUTE DE CONSERVATION

avant mise au point fiscale

après mise au point fiscale

(1) Rayer la mention inutile ; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.  
 (2) Cocher la case correspondante.  
 (3) Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE													
SECTION	N° DE PLAN	CONTENANCE		arpentage	SECTION	N° DE PLAN	Designation provisoire (1)	NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE LOTISSEMENT	CONTENANCE		CALCULS AUXILIAIRES ET COMPENSATIONS DES RÉSULTATS	arpentage	MISE AU POINT FISCALE			
		ha	a							ca	ha			a	ca	LET. INDIC.	NATURE DE CULTURE
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
D	261	1	53		7	270	A	M. MICHELLE LOUTURE		33	33	33					
					7	271	B	Louture de BOËIL DÉZIVÉ		56	56	56					
					7	272	C	M. JEAN MOUSSEIDNE		64	64	64					
TOTAL		1	53		TOTAL					1	53						

Eléments	S-Digit	Δ	S-Comp.
A	35	2	33
B	53	3	56
C	67	3	64
Total	161	8	153

À Vérifié et numéroté  
 Par *Paul* le 06 juillet 2010  
 ETC  
  
 Charles MURILLO.

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'extrait de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C...

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité foncière dans un bureau des hypothèques doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance, la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF À LA RÉNOVATION ET À LA CONSERVATION DU CADASTRE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux îlots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

RÉUNIONS DE PARCELLES. - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées à la Conservation des hypothèques et, en principe, non grevées de droits différents).

DIVISIONS DE PARCELLES. - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE. - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée des parcelles, lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Je soussigné(e) COUTURE Michèle, né(e) le 23/12/1939  
 époux(se) veuve, domicilié(e) à Bail-Hogny

(1) Demande

- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus (2).
- la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
- l'application d'un procès-verbal
  - d'arpentage  (1)
  - de bornage  (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

À Bail-Hogny, le 7/06/2010 Signature(s) du (ou des) propriétaire(s)

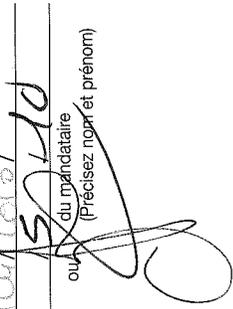
Couture

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

(1) Cocher les cases correspondantes  
 (2) Au cas où l'acte à publier est susceptible de ne pas intéresser la totalité des parcelles divisées, mais que le propriétaire désire, en tout état de cause, l'application intégrale du document d'arpentage.

En provenance de : ~~Pecheux Ann Claire VAREL  
153 rue de la Poste  
92000 LE HANS~~

Présentation le : 21/04/2010  
 Distribution le : 21/04/2010 ou du mandataire  
 Signature du destinataire ou (Précisez nom et prénom)  


RCS PARIS 356 000 000

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**



Numéro de l'envoi : **1A 032 552 6195 0**



*287 Agite de couture*  
*Pecheux Sifiso BOUJAR-FEBOSQ*  
*Notaire*  
*28 rue des Cordeliers*  
*64160 JORNAAS*

**Destinataire**

*Pecheux Ann Claire VAREL  
153 rue de la Poste  
92000 LE HANS*

- Les avantages du service suivi :**
- Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
  - 3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
    - SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS)
    - Le site internet : [www.laposte.fr/csuivi](http://www.laposte.fr/csuivi)
    - Le service vocal interactif : [0 969 397 358](tel:0969397358) (prix d'un appel non surtaxé)

Date : 21/04/10 Prix : 6,02€ CRBT : CR  
 Niveau de garantie : 16 €  153 €  458 €



Numéro de l'envoi : **1A 032 552 6195 0**

**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

*287 Agite de couture*

Expéditeur

*Pecheux Sifiso BOUJAR-FEBOSQ*  
*Notaire*  
*28 rue des Cordeliers*  
*64160 JORNAAS*

SGR 2 V8 MSR 01 09-40037 02 04-09



Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
**Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.**  
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)

RCS PARIS 356 000 000

**Bernard SINGUINIA**  
**Sylvie BOLIVAR-PEBOSCQ**  
Notaires Associés



COPIE

BP 77  
29, Rue des Cordeliers  
64160 MORLAAS

☎ : 05.59.33.40.66  
Télécopie : 05.59.33.44.32  
e-mail : singuinia.bolivar@notaires.fr

Notaires assistants  
Marie-Claude DUMOULIN  
Christine LEGRAND  
Quitterie MARCOTTE de QUIVIÈRES

Madame Anne-Claire VAUCEL  
133 rue du Pavé

72000 LE MANS

Morlaas, le 26 avril 2010

Dossier : 004387/VENTE Cts COUTURE-SEYRES/VAUCEL

Affaire suivie par : Quitterie MARCOTTE

Ligne directe :

Télécopie :

Vos réf. :

**LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R.**

Madame,

Je vous prie de bien vouloir trouver l'avant-contrat contenant vente par les Consorts COUTURE à votre profit.

Cet envoi est effectué afin de satisfaire aux obligations des articles L.271-1 et L.271-2 du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement retranscrits :

*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 sept 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*



Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial  
RCS PAU n° 379.500.549.00017 - NAF : 741 A - TVA FR 46.379.500.549  
Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté  
Détenant des Minutes de Mes Michel et Bernard LAHITTE

*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 sept 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 sept 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."*

En conséquence, vous disposez à compter du lendemain de la première présentation de la présente, d'un droit de rétractation de sept jours. Cette faculté doit s'exercer soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par un autre moyen présentant des garanties équivalentes, adressée à Maître Bernard SINGUINIA.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Maître Bernard SINGUINIA

Destinataire

Monsieur Sébastien VACCÉ  
122 rue du Pavé  
48000 LE PANG

Les avantages du service suivi :

- Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
- 3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
  - SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 620 80 (0,35€ TTC + prix d'un SMS)
  - Le site internet : [www.laposte.fr/csuivi](http://www.laposte.fr/csuivi)
  - Le service vocal interactif : 0 969 337 496 (prix d'un appel non surtaxé).

Date : 1/6/10      Prix : 6,07€      CRBT : KR

Niveau de garantie : 16 €  153 €  458 €

En provenance de : ~~LAPOSTE~~

Présenté / Avisé le : 27 / 04 / 2010

Distribué le : 12 / 05 / 2010

Signature du destinataire ou du mandataire (Précisez nom et prénom)

*[Signature]*

RCS PARIS 356 000 000



LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 044 031 8601 9

59/89 15 COUTURE

Expéditeur

Notaire  
de rue des Cordons  
64160 ARIAS

GA-MORLAAS-CBS  
26-60  
2010

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.  
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)

Pensez également à la Lettre Recommandée Electronique, consultez [www.laposte.fr/le](http://www.laposte.fr/le).

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 044 031 8601 9



59/89 15 COUTURE

Notaire Sébastien VACCÉ

122 rue des Cordons

64160 ARIAS



PREUVE DE DÉPÔT  
A CONSERVER PAR LE CLIENT

**Bernard SINGUINIA**  
**Sylvie BOLIVAR-FEBOSCO**  
Notaires Associés



BP 77  
29, Rue des Cordeliers  
64160 MORLAAS

☎ : 05.59.33.40.66  
Télécopie : 05.59.33.44.32  
e-mail : singuinia.bolivar@notaires.fr

Notaires assistants  
Marie-Claude DUMOULIN  
Christine LEGRAND  
Quitterie MARCOTTE de QUIVIÈRES

Monsieur Sébastien VAUCEL  
133 rue du Pavé

**72000 LE MANS**

Morlaas, le 26 avril 2010

Dossier : 004387/VENTE Cts COUTURE-SEYRES/VAUCEL

Affaire suivie par : Quitterie MARCOTTE

Ligne directe :

Télécopie :

Vos réf. :

**LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R.**

Annexé à un acte notarié  
par M<sup>e</sup> J.-L. CARBRAZ, ce jour.

Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver l'avant-contrat contenant vente par les Consorts COUTURE à votre profit.

Cet envoi est effectué afin de satisfaire aux obligations des articles L.271-1 et L.271-2 du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement retranscrits :

*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 sept 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 sept 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 sept 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."*

En conséquence, vous disposez à compter du lendemain de la première présentation de la présente, d'un droit de rétractation de sept jours. Cette faculté doit s'exercer soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par un autre moyen présentant des garanties équivalentes, adressée à Maître Bernard SINGUINIA.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Maître Bernard SINGUINIA



Commune de Boeil-Bezing

dossier n° CUa 064 133 10 P0014

date de dépôt : 06 mai 2010

demandeur : SCP SINGUINIA Bernard,  
représenté par BOLIVAR PEBOSCQ Sylvie

pour :

adresse terrain : 43 Rue Henri IV, à Boeil-  
Bezing (64510)

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de l'État

REÇU le  
03 JUIN 2010

Annexé à un acte reçu  
par M. J. L. GARRAUD le 06 mai 2010.

Le maire de Boeil-Bezing,

**Vu** la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 43 Rue Henri IV 64510 Boeil-Bezing (cadastré D-201, D-199), présentée le 06 mai 2010 par SCP, SCP SINGUINIA Bernard BOLIVAR Sylvie, représenté par BOLIVAR PEBOSCQ Sylvie demeurant 29 Rue des Cordeliers BP 77, Morlaàs (64160), et enregistrée par la mairie de Boeil-Bezing sous le numéro **CUa 064 133 10 P0014** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

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

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

**Article 2**

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

**Article 3**

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

- Taxe locale d'équipement

Taux en % : 4,00

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % : 1,00

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

Taux en % : 0,30

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % : 0,50

#### Article 4

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

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

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

#### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)
- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait, le 31 mai 2010

Le maire,

Marc DUFAU



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

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

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

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

AE

←

AE

5

f c

SU

**Bernard SINGUINIA**  
**Sylvie BOLIVAR-PEBOSCQ**  
Notaires Associés

BP 77  
29, Rue des Cordeliers  
64160 MORLAAS

☎ : 05.59.33.40.66  
Télécopie : 05.59.33.44.32  
e-mail : singuinia.bolivar@notaires.fr

Notaires assistants  
Quitterie MARCOTTE de QUIVIÈRES  
Anne-Marie MEANARD  
Marie-Claude DUMOULIN

REÇU le  
11 MAI 2010

Monsieur le Maire  
Mairie de BOEIL, BEZING

**URGENT SVP**

FAX (non doublé d'un courrier) :  
05-59-53-28-01

Dossier : 004387/VENTE Cts COUTURE/VAUCEL  
Nos réf. : Quitterie MARCOTTE  
Vos réf. :

MORLAAS, le 5 mai 2010

Annexé à un envoi par  
par M. J. L. CARON, ce jour.

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de bien vouloir me communiquer les informations ci-après demandées, par  
mention de votre réponse sur le présent fax, sans omettre d'apposer la date, le cachet de la Mairie et votre  
signature, et ce concernant l'immeuble ci-après désigné :

- Section : D
- Numéro : 199 - 201p (D.Arpentage en cours de réalisation)
- Lieu-dit : 43 Rue Henri IV
- Contenance : 19a 76ca et 01a 53ca



le 7 Mai 2010  
*[Signature]*

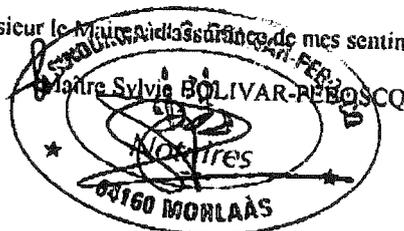
ZONE AU PLU	
EST-IL SITUE DANS UNE ZONE DE DPU SIMPLE ?	OUI - NON
EST-IL SITUE DANS UNE ZONE DE DPU RENFORCE ?	OUI - NON

Ayant un besoin **URGENT** de ces informations, pourriez vous me les retourner par fax et par  
retour.

Comptant sur votre compréhension,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

**Notaires**



Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial  
RCS PAU n° 379 500 549 00017 - NAF 741 A - TVA FR 46.379.500.549  
Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté  
Défendeur des Minutes de Mes Michel et Bernard LAHITTE

*[Handwritten initials and signatures]*

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Numéro de dossier: **EG25B10B**

Date dossier: 25/02/2010

Date de la visite: 25/02/2010

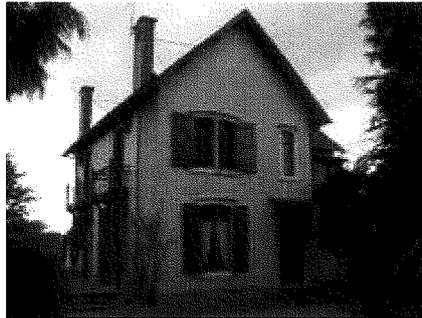
Désignation du bâtiment

Adresse: 43 rue HENRI IV,  
64320 BOEIL BEZING

Propriétaire : Indivision COUTURE  
43 Rue Henri IV  
Boeil Bezing

Description: Maison des années début 1900 comprenant au sous-sol 1 cave, au RdC, entrée, séjour, salon, SdB, 1 chambre, wc, cuisine, au 1er étage, palier, buanderie, 3 chambres, dressing, Sd'eau, au 2ème étage des combles perdus plus 1 garage, appentis, grange, poulailler, cabane non attenants à l'habitation.

Localisation: Aucun document ne nous a été remis



Contrôles effectués:

- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Diagnostic amiante avant vente
- Mesurage CARREZ
- Diagnostic de Performance Energétique
- Etat des risques naturels et technologiques
- Assainissement individuel
- Etat de l'installation intérieure de GAZ
- Etat de l'installation intérieure d'électricité

Ac Pe

PS AC SV

## Synthèse des résultats

### TERMITES:

Lors de la visite du 25/02/2010, l'opérateur n'a pas relevé de trace d'activité de termite dans l'immeuble .

### Constatations diverses:

Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.

Il est déconseillé de stocker du bois à même le sol à l'intérieur et à l'extérieur car l'immeuble est situé dans une zone géographiquement sensible aux termites.

Conformément à la norme XP P03-201 le présent rapport n'a porté que sur la présence ou indice de Termites dans le bâtiment.

Il a été constaté la présence de vrillettes et de capricornes sur les poutres, solives, planchers et bois de charpente de l'habitation et des dépendances 1,2,3, sur le bardage bois de la cabane, sur cloison bois et poteaux de la grange, de la présence de vrillettes sur les escaliers, sur fenêtre de la cage d'escalier entre RdC et 1er étage, de la présence de champignons de pourriture sur solives et poutres de la cave côté SUD et Ouest, sur les balcons.

CET ETAT RELATIF COMPORTE UNE ANNEXE ci-après

### AMIANTE:

- Au jour de la visite, Il a été repéré des produits ou matériaux contenant de l'amiante, tel que définit dans l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique dans l'immeuble objet du repérage.

Sur décision de l'opérateur compétent, il n'a pas été effectué de prélèvement.

### PLOMB:

La présence de plomb en concentration supérieure ou égale à 1 mg/cm<sup>2</sup> a été décelée sur des unités de diagnostic en état dégradé (classe 3).

### ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- 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).
- Momentanément, l'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Certains points de contrôle n'ont pu être réalisés tels que les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel,...

He  
V

B SV R MC

Numéro de dossier: ELEC EG25B10B

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE  
(Immeubles à usage d'habitation de plus de 15 ans)**

Porte sur l'installation électrique des parties privatives, à partir de l'appareil général de commande et de protection  
Selon la norme XP C 16-600 et les arrêtés du 8 juillet 2008 (modèle de rapport et méthode de réalisation / critères de certification  
de compétences des techniciens et critères d'accréditation des organismes de certification)

**A - Localisation du ou des immeubles bâtis :**Localisation: Adresse: 43 rue HENRI IV, - 64320 BOEIL BEZING

Aucun document ne nous a été remis

Type de bâtiment:  Maison individuelle  Appartement en collectif d'habitationDescriptif: Maison des années début 1900 comprenant au sous-sol 1 cave, au RdC, entrée, séjour, salon, SdB, 1 chambre, wc, cuisine, au 1er étage, palier, buanderie, 3 chambres, dressing, Sd'eau, au 2ème étage des combles perdus plus 1 garage, appentis, grange, poulailler, cabane non attenants à l'habitation.Année de construction:Année de l'installation:Distributeur: ERDF Installation non alimentée en électricité au jour de la visite**B - Identification du donneur d'ordre:**Nom et adresse: Indivision COUTURE - Adresse: 43 Rue Henri IV - Boeil BezingNom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite:Désignation du propriétaireNom et adresse: Indivision COUTURE - Adresse: 43 Rue Henri IV - Boeil Bezing**C - Désignation de l'opérateur de diagnostic:**

SESO sarl - Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez, Gaz, Contrat RCP n°AL223349 Générali

Opérateur chargé de la mission:

Edouard GUILHOT -

**RESUME DES CONCLUSIONS**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- 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).
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.  
Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ... n'ont pu être effectuées.

## D - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité:

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement)
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel résiduel assigné (sensibilisé) du ou des dispositifs différentiels
- de l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées...

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

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). Les anomalies constatées concernent:

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Les matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou appareils d'utilisation situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée.
- Autres (Voir détail en F1)

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ... n'ont pu être effectuées.

He P BS HE

## E - Définition de la mission :

### I. Définition:

L'état de l'installation intérieure d'électricité a pour objet d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Il ne s'agit pas d'un contrôle de conformité de l'installation.

### II. Textes réglementaires :

- \* Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
- \* Article L.134-7 du code de la Construction et de l'Habitation.
- \* Décret 2008-384 du 22 avril 2008 et arrêtés du 8 juillet 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité.
- \* Norme XPC 16-600 Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation.

### III. Domaine d'application

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (prises de courant, appareils d'éclairage, boîtes de connexion ...) ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 de la norme de contrôle XP C 16-600.

L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications de l'installation électrique ultérieures au jour de la visite.

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

Il est rappelé que la responsabilité du propriétaire resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ou non vérifiable selon la norme XP C 16-600.

La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure et de protection, de dysfonctionnement et de reprogrammation de matériels comportant de l'électronique....

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais uniquement sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

En immeuble collectif d'habitation, la présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barrette principale de terre et du conducteur principal de protection n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le diagnostic.

### IV. Obligation du donneur d'ordre

-> Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant:

- informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) ;
- signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur ;
- fait en sorte que tous les locaux, leurs dépendances et les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic soient accessibles.

**Constatations diverses:**

Compte tenu de la structure du ou des circuits de l'installation électrique, l'adéquation entre le calibre des protections contre les surintensités et la section des conducteurs de l'ensemble des circuits, n'a pu être vérifiée.

<b>F1 - Anomalies identifiées :</b>			
<i>Point de contrôle (norme XP C 16-600) N°fiche et N°article (1)</i>		<i>Libellé des anomalies constatées</i>	
<b>B2.3.1 a</b>		<b>Il n'existe pas de dispositif différentiel protégeant l'ensemble de l'installation électrique.</b>	
<b>Local</b>	<b>Appareillage</b>	<b>Commentaire</b>	<b>Risque</b>
Maison et dépendances	Dispositif différentiel	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Sécurité des personnes
<b>B3.3.1 a</b>		<b>Il n'existe pas de prise de terre.</b>	
<b>Local</b>	<b>Appareillage</b>	<b>Commentaire</b>	<b>Risque</b>
Maison et dépendances	Prise de terre	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Sécurité des personnes
<b>B3.3.6.1</b>		<b>La mesure compensatoire, relative à la protection des circuits dépourvus de conducteur de protection par dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA, n'est pas mise en oeuvre pour tous les circuits concernés.</b>	
<b>Local</b>	<b>Appareillage</b>	<b>Commentaire</b>	<b>Risque</b>
Maison et dépendances	Dispositif différentiel 30mA	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Sécurité des personnes
<b>B4.3 b</b>		<b>Le type des fusibles n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel).</b>	
<b>Local</b>	<b>Appareillage</b>	<b>Commentaire</b>	<b>Risque</b>
Maison et dépendances	Fusible tabatière	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Contact direct
<b>B4.3 d</b>		<b>Le diamètre des anciens conducteurs est inférieur à 9/10 mm ou la section normalisée des conducteurs est inférieure à 1,5 mm<sup>2</sup>.</b>	
<b>Local</b>	<b>Appareillage</b>	<b>Commentaire</b>	<b>Risque</b>
Maison et dépendances	Conducteurs non adaptés	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Sécurité des personnes
<b>B5.3 a</b>		<b>Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques.</b>	
<b>Local</b>	<b>Appareillage</b>	<b>Commentaire</b>	<b>Risque</b>
Salle de bain	Liaison équipotentielle supplémentaire	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Sécurité des personnes

*Handwritten signature and initials*

*Handwritten initials*

*Handwritten initials*

**F1 - Anomalies identifiées :**

Point de contrôle (norme XP C 16-600) N°fiche et N°article (1)	Libellé des anomalies constatées		
<b>B5.3.1</b>	<b>Locaux contenant une baignoire ou une douche : les mesures compensatoires appliquées dans le cas où la présence du conducteur de la liaison équipotentielle n'est pas visible ne sont pas satisfaites.</b>		
<b>Local</b>	<b>Appareillage</b>	<b>Commentaire</b>	<b>Risque</b>
Salle de bain	Dispositif différentiel 30mA	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Sécurité des personnes
<b>B6.3.1 a</b>	<b>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).</b>		
<b>Local</b>	<b>Appareillage</b>	<b>Commentaire</b>	<b>Risque</b>
Salle de bain	règles de distances (armoire lumineuse)	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Contact direct
<b>B7.3 c</b>	<b>Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.</b>		
<b>Local</b>	<b>Appareillage</b>	<b>Commentaire</b>	<b>Risque</b>
Cave	Conducteurs non protégés	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Contact direct
<b>B7.3 d</b>	<b>L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.</b>		
<b>Local</b>	<b>Appareillage</b>	<b>Commentaire</b>	<b>Risque</b>
Maison	Fusibles tabatières	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Contact direct
<b>B7.3 e</b>	<b>L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.</b>		
<b>Local</b>	<b>Appareillage</b>	<b>Commentaire</b>	<b>Risque</b>
entrée,cave	Boîtes de connexion	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Contact direct
<b>B8.3 a</b>	<b>L'installation comporte des matériels électriques vétustes.</b>		
<b>Local</b>	<b>Appareillage</b>	<b>Commentaire</b>	<b>Risque</b>
Maison et dépendances	L'ensemble de l'installation	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Sécurité des personnes

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600 d' Aout 2007

**G1 - Informations complémentaires :**

Absence d'informations complémentaires

HC SV

Point de contrôle (norme XP C 16-600) N°fiche et N°article		Libellé des informations complémentaires	
<b>B11 b</b>		L'ensemble des socles de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
Local	Appareillage	Commentaire	Risque
Maison et dépendances	Prises de Courants	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Contact direct
<b>B11 a</b>		L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
Local	Appareillage	Commentaire	Risque
Maison et dépendances	Dispositif différentiel 30mA	En vue de remédier au plus tôt à cette anomalie, veuillez vous rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité et/ou du service local de distributeur d'électricité.	Sécurité des personnes

<b>H - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification:</b>	
Bâtiments ou parties de bâtiments / équipements techniques non contrôlés	
Non visité:	Justification:

<b>I - Observations:</b>
NEANT
En cas d'anomalies relevée dans le présent rapport il est conseillé de se rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité afin de remédier aux anomalies identifiées (paragraphe F1). La durée de validité du présent rapport est de 3 ans sous réserve qu'aucune modification de l'installation ou de ces composants n'ait été apportée ultérieurement au jour de la visite.

La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.

Date de la visite: 25/02/2010

Etabli à PERIGUEUX, le 25/02/2010 14:12:56, pour servir et valoir ce que de droit .

**Edouard GUILHOT**

Société d'Expertise du Sud Ouest  
**SARL SESO**  
 29 bis, rue Carrerol - Rés. Brighton  
 01000 PERIGUEUX  
 TEL: 05 53 46 30 44 - FAX: 05 53 46 38 73 E-MAIL: sesosarl@wanadoo.fr  
 RCS Périgueux 251 251 251  


Handwritten initials: *ES*, *HC*, *SV*

**J - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées\***

**B1 - Appareil général de commande et de protection :**

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

**B2 - Protection différentielle à l'origine de l'installation :**

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur le matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre :**

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**B4 - Protection contre les surintensités :**

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**B5 - Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :**

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**B6 - Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :**

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**B7 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :**

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**B8 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :**

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**B9 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :**

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut-être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**B10 - Piscine privée :**

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter les risques de chocs électriques, du fait de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de ces règles peut-être la cause d'une électrisation, voire d'électrocution.

\* Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

**K - Informations complémentaires \***

**B11 - Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :**

L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique concernée, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....).

**Socles de prise de courant de type à obturateurs :**

L'objectif est d'éviter l'introduction, notamment par un enfant, d'un objet dans une ou plusieurs alvéoles d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

\* Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600



# SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT GAVE ET LAGOIN

Maison du Canton  
P.A.E. Monplaisir  
64800 BENEJACQ

Téléphone 05 59 61 11 82  
Fax 05 59 61 93 77

RECUE  
28 JUL. 2010

Bénéjacq, le 22 juillet 2010

Etude SINGUINA/ BOLIVAR PEBOSCO  
Notaires  
Bp 77 – 29 Rue des Cordeliers  
64160 MORLAAS

**Objet** : Assainissement  
COUTURE SEYRES/ VAUCEL  
Vos réf. : 004387

Maître,

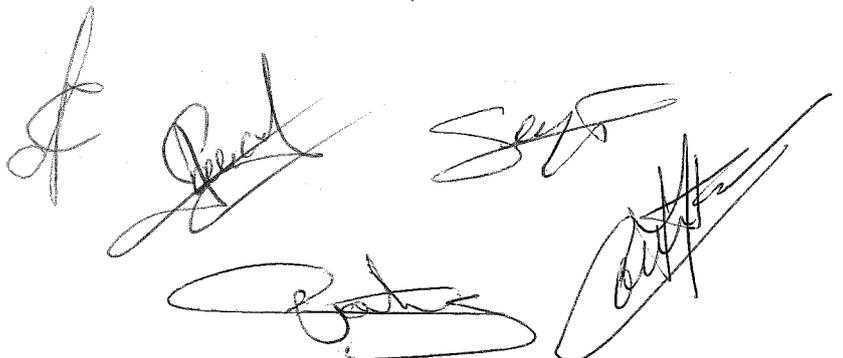
En réponse à votre courrier du 05/05/2010 relatif au dossier visé en objet et après contrôle, je vous informe que l'immeuble sis 43 Rue henri IV à BOEIL BEZING est raccordé au réseau d'assainissement collectif eaux usées.

En revanche, après contrôle de la partie du réseau, il s'avère qu'il est nécessaire de reprendre le regard de visite au Nord de la maison afin d'améliorer l'écoulement.

Veillez agréer, Maître, l'assurance de mes sentiments distingués.

Pour le Président,  
Le Vice Président

Francis GARRAUX  
SIVU d'Assainissement  
Gave et Lagoin



Numéro de dossier: A EG25B10B

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

Conforme aux exigences de l'article R. 1334-24 du CODE DE LA SANTE PUBLIQUE  
et à l'annexe de l'arrêté du 22 août 2002. Réalisé suivant le norme NF X 46-020

<b>Désignation du bâtiment</b>	
<u>Adresse:</u>	43 rue HENRI IV, 64320 BOEIL BEZING
<u>Année construction:</u>	
<u>Descriptif:</u>	Maison des années début 1900 comprenant au sous-sol 1 cave, au RdC, entrée, séjour, salon, SdB, 1 chambre, wc, cuisine, au 1er étage, palier, buanderie, 3 chambres, dressing, Sd'eau, au 2ème étage des combles perdus plus 1 garage, appentis, grange, poulailler, cabane non attenants à l'habitation.
<u>Localisation:</u>	Aucun document ne nous a été remis

<b>Désignation du propriétaire</b>	
<u>Nom et adresse:</u>	Indivision COUTURE 43 Rue Henri IV Boeil Bezing

<b>Désignation du demandeur</b>	
<u>Nom et adresse:</u>	Indivision COUTURE 43 Rue Henri IV Boeil Bezing

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite:

<b>Désignation de l'entreprise chargée du repérage</b>	
SESO sarl - Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez ,Gaz, Contrat RCP n°AL223349 Générali	
<u>Opérateur chargé de la mission:</u> Edouard GUILHOT - Certifié VERITAS n° 1753895	

<b>Date la visite</b>	
<u>Le bien a été visité le:</u> 25/02/2010	

<b>SYNTHESE DES CONCLUSIONS</b>	
- Au jour de la visite, Il a été repéré des produits ou matériaux contenant de l'amiante, tel que définit dans l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique dans l'immeuble objet du repérage. Sur décision de l'opérateur compétent, il n'a pas été effectué de prélèvement.	




## Identification de l'opérateur de repérage:

### ► Technicien de la construction:

SESO sarl - Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez ,Gaz, Contrat RCP n°AL223349 Générali

### ► Compétences:

Titulaire d'une attestation de compétence obligatoire depuis le 01 janvier 2003, justifiant de la capacité à effectuer les missions de repérage amiante (art. R. 1334-29 du Code la Santé Publique).

### ► Indépendance:

Le technicien de la construction n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le ou les propriétaires, ou leur préposé, qui font appel à lui, ni avec aucune entreprise susceptible d'organiser ou d'effectuer des travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante.

### ► Assurance:

Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez ,Gaz, Contrat RCP n°AL223349 Générali

### ► Confidentialité:

L'opérateur de repérage s'engage à respecter la confidentialité par rapport aux installations, plans, locaux ou documents dont il a prit connaissance pendant sa mission, de même qu'en ce qui concerne les résultats de son inspection.

## Méthodologie

### La mission objet de ce rapport consiste à:

- Rechercher, identifier, localiser et de repérer l'ensemble des matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et accessibles sans travaux destructifs
- Effectuer, si nécessaire, des prélèvements sur les matériaux et les produits recherchés puis, les faire analyser.
- Rendre compte des éventuels résultats d'analyse.
- Vérifier l'état de conservation des matériaux et produits amiantés.

## Terminologie

Les signes graphiques et / ou numériques portés sur les croquis ou plans ainsi que sur la fiche d'identification et de cotation sont explicitement traduits en ANNEXE 1.

AE

he  
5

Pe

AS

5V

**Listes des parties visitées et des éléments de repérage**

étage 1

**Buanderie**

Murs:	Papier peint Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	moquette posée sur plancher zinc	Voir détail en annexe 2
Plafond:	lambris bois	Voir détail en annexe 2

**CH 2**

Murs:	plâtre brut	Voir détail en annexe 2
Sol:	plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2

**CH 3**

Murs:	plâtre brut	Voir détail en annexe 2
Sol:	plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2

**CH 4**

Murs:	Papier peint Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2

**Dressing**

Murs:	plâtre brut	Voir détail en annexe 2
Sol:	plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2

**Grenier 1**

Murs:	Parpaings	Voir détail en annexe 2
Sol:	plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	bois de charpente	Voir détail en annexe 2

**Grenier 2**

Murs:	pierres et plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	bois de charpente	Voir détail en annexe 2

**Salle d'eau**

Murs:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2

**souillarde**

Murs:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	béton	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Solivage et S/Face plancher bois	Voir détail en annexe 2

**volière**

Murs:	crèpis	Voir détail en annexe 2
Sol:	béton	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Solivage et S/Face plancher bois	Voir détail en annexe 2

étage 2

**combles perdus**

Murs:	Pierres	Voir détail en annexe 2
Sol:	solivage bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	bois de charpente	Voir détail en annexe 2

**Grenier 3**

Murs:	briques	Voir détail en annexe 2
Sol:	plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	bois de charpente	Voir détail en annexe 2

R.D.C.

<b>Appentis</b>		
Murs:	Parpaings	Voir détail en annexe 2
Sol:	Terre	Voir détail en annexe 2
Plafond:	bois de charpente	Voir détail en annexe 2
<b>cabane</b>		
Murs:	bardage bois	Voir détail en annexe 2
Sol:	béton	Voir détail en annexe 2
Plafond:	bois de charpente	Voir détail en annexe 2
<b>CH 1</b>		
Murs:	Papier peint Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
<b>Cuisine</b>		
Murs:	plâtre Peinture	Voir détail en annexe 2
Sol:	Carrelage	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
<b>Entrée</b>		
Murs:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	dalles de sol collées sur plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
<b>Garage</b>		
Murs:	crèpis	Voir détail en annexe 2
Sol:	béton	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Solivage,poutres et S/Face plancher bois	Voir détail en annexe 2
<b>Grange</b>		
Murs:	pierres et plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	pierres et bois au sol	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Solivage,poutres et S/Face plancher bois	Voir détail en annexe 2
<b>Poulailler</b>		
Murs:	crèpis	Voir détail en annexe 2
Sol:	béton	Voir détail en annexe 2
Plafond:	béton	Voir détail en annexe 2
<b>Salle de bain</b>		
Murs:	carrelés sur mi-hauteur et papier peint Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	dalles de sol collées sur plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
<b>Salon</b>		
Murs:	Papier peint Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
<b>Séjour</b>		
Murs:	Papier peint Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	dalles de sol collées sur plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
<b>WC</b>		
Murs:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	dalles de sol collées sur plancher bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sous-sol		
<b>Cave</b>		
Murs:	crèpis	Voir détail en annexe 2
Sol:	béton	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Solivage,poutres et S/Face plancher bois	Voir détail en annexe 2

Ce rapport comporte 6 pages et 11 pages annexes indissociables..

Page 4 sur 6

## Annexes

Compte tenu du résultat de ce repérage, et afin de satisfaire aux conformités réglementaires du présent rapport, des annexes sont indissociablement jointes à ce document :

- Annexe 1 : Glossaire 1 page
- Annexe 2 : Fiche d'identification et de cotation 7 page(s)
- Annexe 3 : Schéma, 1 page(s)
- Annexe 4 : Consignes de sécurité 2 page(s)
- Annexe 5 : Rapport d'analyse 0 page(s)

## Visite de repérage

Visite effectuée le 25/02/2010 en présence de

## Résultat de la recherche

Voir annexes 2 et 3

### Matériaux et produits selon l'annexe 13.9 du code de la Santé Publique

ELEMENTS CONTROLES	CONSTATATIONS
Murs et poteaux	absence
Cloisons, gaines et coffres verticaux:	absence
Plafonds, gaines, coffre horizontaux, poutres et charpentes	- Grenier 2: Panneaux collés ou vissés
faux plafonds	absence
Planchers	- Entrée: Dalles de sol - Séjour: Dalles de sol - WC: Dalles de sol
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	absence
Clapets/volets coupe-feu	absence
Portes coupe-feu	absence
Vide-ordures	absence
Trémies	absence

HC

HC

Pc

ES

SV

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visitées	
Non contrôlé	Justification
Prélèvements et analyses de matériaux	
<p>Pour réaliser la mission conformément au cahier des charges figurant dans la rubrique "méthodologie", des prélèvements peuvent avoir été effectués sur certains matériaux et produits dont la susceptibilité a été révélée. Ces prélèvements sont non destructifs.</p> <p><b>Nombre de prélèvements réalisés:</b>     0</p>	
Résultats des analyses	
<u>Voir Annexe 5</u>	
Consignes générales de sécurité	
<u>Voir annexe 4</u>	
Observations	
<p>L'opérateur de repérage reste à la disposition du donneur d'ordre dans le cadre d'une mission complémentaire afin de procéder aux éventuelles investigations et analyses ultérieurement nécessaires ainsi que pour effectuer la visite des locaux éventuellement inaccessibles.</p>	
Information	
<p>Le propriétaire communique ce dossier à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conserve une attestation écrite de cette communication (Art. R. 1334-22 et 28 du code de la santé publique).</p> <p>Ce dossier doit également être tenu à disposition des différents organismes et personnes mentionnés aux mêmes articles.</p>	

**La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.**

Etabli à PERIGUEUX, le 25/02/2010 14:12:56, pour servir et valoir ce que de droit .

**Edouard GUILHOT**

Société d'Expertise du Sud Ouest  
**SARL SESO**  
 29 bis, rue Carretot - Res Brighton  
 01000 P43  
 Tél: 05 53 46 30 44 - Fax: 05 53 46 38 73  
 E-mail: sesosarl@wanadoo.fr  
 RCS Périgueux 331 200 123 456  


AC

Ce rapport comporte 6 pages et 11 pages annexes indissociables..

Page 6 sur 6

AC

Pc

P

SW

# ANNEXE 1

## Glossaire

### Répertoire explicatif des signes figurant sur les annexes 2 et 3.

#### Annexe 2 : Fiche d'identification et de cotation.

##### Prélèvement

##### N° de référence

Référence de prélèvement indiquant qu'une analyse a été effectuée sur le matériau ou produit concerné.

IT

Symbole indiquant qu'une impossibilité technique a compromis la procédure de sondage ou de prélèvement.

Ex : matériau ou produit inaccessible, impossibilité de réaliser un prélèvement non destructif, refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de procéder au prélèvement, ... (annexe C.2.b de la norme NF X 46-020).

##### Etat de conservation

1 2 3

Uniquement dans le cadre d'un repérage selon les art. R. 1334-15 à R. 1334-22 du Code de la Santé Publique.

Scores définissant l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds obtenus par le remplissage d'une grille d'évaluation (art. R. 1334-16 du Code de la Santé Publique).

A B

Symboles définissant l'état de conservation des autres matériaux et produits obtenus par une évaluation visuelle (annexe 1.4 de l'arrêté du 22 août 2002) ou, définissant l'état de conservation de tous les matériaux et produits lorsque la réglementation n'impose pas de repérage selon les art. R. 1334-15 à R. 1334-22 du Code de la Santé Publique.

##### Préconisation, obligations

Pour les flocages, calorifugeages et faux plafonds dans le cadre d'un repérage selon les art. R. 1334-15 à R. 1334-22 du Code de la Santé Publique.

S

L'évaluation de l'état de conservation du matériau conduit à un score de 1 ce qui correspond à un matériau en bon état de conservation.

Ce résultat implique une surveillance de ce matériau et le symbole S indique qu'il faudra procéder à un contrôle périodique de son état de conservation dans un délai maximal de trois ans à compter de la date du présent rapport.

Toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage doit également conduire à un nouveau contrôle de l'état de conservation du matériau concerné (art. R.1334-17 §1 du Code de la Santé Publique). Cette surveillance périodique devra être effectuée par un contrôleur technique ou un technicien de la construction.

ME

L'évaluation de l'état de conservation du matériau conduit à un score de 2 ce qui correspond à un matériau en moyen état de conservation et à un danger potentiel.

Ce résultat implique une recherche approfondie de l'évaluation du risque et le symbole ME indique qu'il faut procéder à une analyse de l'air du local ou de la zone concernée (art. R.1334-17 §2 du Code de la Santé Publique). Le compte rendu de cet examen donnera lieu à de nouvelles préconisations.

T

L'évaluation de l'état de conservation du matériau conduit à un score de 3 ce qui correspond à un matériau en mauvais état de conservation et à une situation dangereuse.

Ce résultat, représenté par le symbole T, implique des travaux de confinement ou de retrait du matériau concerné (art. R.1334-17 §3 du Code de la Santé Publique) dans un délai de 36 mois à compter de la date du présent rapport.

En attendant l'exécution des travaux, des mesures conservatoires doivent être mises en œuvre. Par dérogation, une prorogation peut être accordée par le préfet après avis du conseil supérieur d'hygiène publique de France pour les ERP et les IGH pour lesquels les travaux consécutifs à la présence d'amiante sont d'une grande complexité. La durée maximale de ce délai supplémentaire est de deux fois 36 mois après le délai de 36 mois accordé pour la réalisation des travaux de retrait ou de confinement.

Pour les autres matériaux et produits ou pour tous les matériaux et produits si la réglementation n'impose pas de repérage selon les art. R. 1334-15 à R. 1334-22 du CSP

R P

Ces symboles concernent les matériaux et produits en état dégradé et préconisent des mesures d'ordre général. Ils conseillent donc, soit de retirer ou de remplacer l'élément, soit de le protéger des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22 août 2002).

Pour tous les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

ATx

Ce symbole indique que le propriétaire devra faire procéder à des analyses sur les matériaux et produits repérés pour lesquels une impossibilité technique a été déclarée, dès lors que ces matériaux et produits sont rendus accessibles ou si des travaux susceptibles d'intervenir sur ou à proximité de ceux-ci sont envisagés (annexe C.2.b de la norme NF X 46-020).

#### Annexe 3 : Schéma ou croquis.

##### Position du repérage

A défaut de fléchage, la position du symbole de repérage sur le croquis indique l'endroit où le matériau ou produit a été repéré, le cas échéant, a été sondé voir, prélevé.

##### Symbole informatif

SU

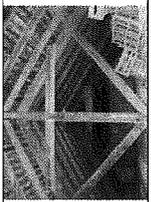
Ce symbole indique que le matériau ou le produit repéré est susceptible de contenir de l'amiante mais qu'une impossibilité technique n'a pas permis de déterminer réellement sa composition.

HC

Pc

SV

# ANNEXE 2

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION												
Dossier:	Date: 25/02/2010	Partie de composant à vérifier ou à sonder		Reperage visuel	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélèvement	présence d'amiante	Etat de conservation	Préconisation	Obligation
A EG25B10B Nom ou repérage du local:	Composant de la construction:	Dépendance										
R.D.C.										Néant		
<b>cabane</b> 	Néant	Dépendance 1										
étage 1										Néant		
<b>Grenier 1</b> 	Néant	R.D.C.										
R.D.C.										Néant		
<b>Garage</b> 	Néant											

ZS: Zone à similitude d'ouvrage  
et de pose

IT: impossibilité technique

1,2 ou 3: état de conservation des  
flocages, calorifugeages et faux-  
plafonds

Eat de conservation des autres produits et matériaux:

A: bon état de conservation

B: état dégradé

S: surveillance 3 ans

ME: mesure de l'empoussièrement

T: travaux

ATx: analyse avant travaux

R: retrait ou remplacement de l'élément

P: protection des sollicitations mécaniques

# ANNEXE 2

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION													
Dossier:	Date: 25/02/2010	Partie de composant à vérifier ou à sonder			Représentation visuelle	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélèvement	présence d'amiante	Etat de conservation	Préconisation	Obligation
A EG25B10B Nom ou repérage du local:	Composant de la construction:	Partie de composant à vérifier ou à sonder			Représentation visuelle	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélèvement	présence d'amiante	Etat de conservation	Préconisation	Obligation
<b>Appentis</b>		Néant	Néant										
		Néant	Néant										
<b>Dépendance 2</b>													
étage 1													
<b>Grenier 2</b>		P plafonds, gaines, coffres horizontaux, poutres et charpentes	Panneaux collés ou vissés	oui	non	B	-			oui	A		
<b>Grange</b>		Néant	Néant										
		Néant	Néant										
<b>Dépendance 3</b>													

MC

*[Signature]*

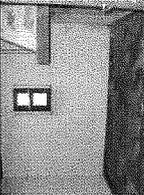
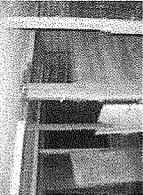
AD

B

SE

ZS: Zone à similitude d'ouvrage  
 et de pose  
 S: surveillance 3 ans ME: mesure de l'empoussièrément T: travaux ATx: analyse avant travaux R: retrait ou remplacement de l'élément P: protection des sollicitations mécaniques  
 IT: impossibilité technique  
 1,2 ou 3: état de conservation des flocages, calorifugeages et faux-plafonds  
 Etat de conservation des autres produits et matériaux:  
 A: bon état de conservation  
 B: état dégradé

# ANNEXE 2

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION												
Dossier:	Date: 25/02/2010	Composant de la construction:	Partie de composant à vérifier ou à sonder	Repérage visuel	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélèvement	présence d'amiante	Etat de conservation	Préconisation	Obligation
A EG25B10B Nom ou repérage du local:												
étage 1												
<b>souillarde</b> 	Néant	Néant	Néant									
<b>volière</b> 	Néant	Néant	Néant									
étage 2												
<b>Grenier 3</b> 	Néant	Néant	Néant									
R.D.C.												
<b>Poulailler</b> 	Néant	Néant	Néant									
Maison												

ZS: Zone à similitude d'ouvrage    IT: impossibilité technique    1,2 ou 3: état de conservation des flocages, calorifugeages et faux-plafonds    Etat de conservation des autres produits et matériaux:  
 S: surveillance 3 ans    ME: mesure de l'empoussièrément    T: travaux    ATx: analyse avant travaux    R: retrait ou remplacement de l'élément    P: protection des sollicitations mécaniques  
 A: bon état de conservation  
 B: état dégradé

HC

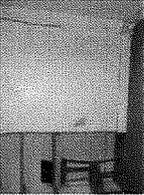
KE

AP

AS

SW

# ANNEXE 2

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION												
Dossier:	Date: 25/02/2010	Composant de la construction:	Partie de composant à vérifier ou à sonder	Repérage visuel	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélèvement	présence d'amiante	Etat de conservation	Préconisation	Obligation
étage 1												
<b>Buanderie</b> 	Néant	Néant	Néant									
<b>CH 2</b> 	Néant	Néant	Néant									
<b>Dressing</b> 	Néant	Néant	Néant									
<b>CH 3</b> 	Néant	Néant	Néant									

HC

MC

D

B SV

ZS: Zone à similitude d'ouvrage IT: impossibilité technique 1,2 ou 3: état de conservation des flocages, calorifugeages et faux-plafonds  
 S: surveillance 3 ans ME: mesure de l'empoussièrement T: travaux ATx: analyse avant travaux R: retrait ou remplacement de l'élément P: protection des sollicitations mécaniques  
 A: bon état de conservation B: état dégradé

# ANNEXE 2

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION											
Dossier:	Date: 25/02/2010										
A EG25B10B	Composant de la construction:	Partie de composant à vérifier ou à sonder	Repérage visuel	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélèvement	présence d'amiante	Etat de conservation	Préconisation	Obligation
étage 1											
Salle d'eau	Néant	Néant									
											
CH 4	Néant	Néant									
											
étage 2											
combles perdus	Néant	Néant									
											
R.D.C.											
Entrée	Planchers	Dalles de sol	oui	non	A	-		oui	A	P	
											

ZS: Zone à similitude d'ouvrage et de pose

IT: impossibilité technique

1, 2 ou 3: état de conservation des flocages, calorifugeages et faux-plafonds

Etat de conservation des autres produits et matériaux:  
A: bon état de conservation  
B: état dégradé

S: surveillance 3ans ME: mesure de l'empoussièrément T: travaux ATx: analyse avant travaux R: retrait ou remplacement de l'élément P: protection des sollicitations mécaniques

HL

AP

R

PS

de

# ANNEXE 2

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION										
Dossier:	Date: 25/02/2010									
A EG25B10B	Composant de la construction:	Partie de composant à vérifier ou à sonder	Repérage visuel	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélèvement	présence d'amiante	Etat de conservation	Obligation
Nom ou repérage du local:	R.D.C.									
	Planchers	Dalles de sol	oui	non	A	-		oui	A	P
										
<b>Salon</b>	Néant	Néant								
										
<b>Salle de bain</b>	Néant	Néant								
										
<b>CH 1</b>	Néant	Néant								
										

HC

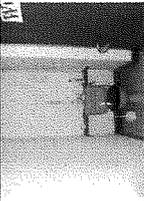
REV

PP

BS

ZS: Zone à similitude d'ouvrage IT: impossibilité technique 1, 2 ou 3: état de conservation des flocages, calorifugeages et faux-plafonds  
 ME: mesure de l'empoussièrément ATx: analyse avant travaux R: retrait ou remplacement de l'élément P: protection des sollicitations mécaniques  
 Etat de conservation des autres produits et matériaux:  
 A: bon état de conservation  
 B: état dégradé

# ANNEXE 2

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION											
Dossier:	Date: 25/02/2010										
A EG25B10B	Composant de la construction:	Partie de composant à vérifier ou à sonder	Repérage visuel	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélèvement	présence d'amiante	Etat de conservation	Préconisation	Obligation
R.D.C.											
<b>WC</b>	Planchers	Dalles de sol	oui	non	A	-		oui	A	P	
											
<b>Cuisine</b>	Néant	Néant									
											
Sous-sol											
<b>Cave</b>	Néant	Néant									
											

ZS: Zone à similitude d'ouvrage  
 et de pose

IT: impossibilité technique

1,2 ou 3: état de conservation des  
 flocages, calorifugeages et faux-  
 plafonds

Etat de conservation des autres produits et matériaux:  
 A: bon état de conservation  
 B: état dégradé

S: surveillance 3ans ME: mesure de l'empoussièrément T: travaux ATx: analyse avant travaux R: retrait ou remplacement de l'élément P: protection des sollicitations mécaniques

ML

HC

P

B

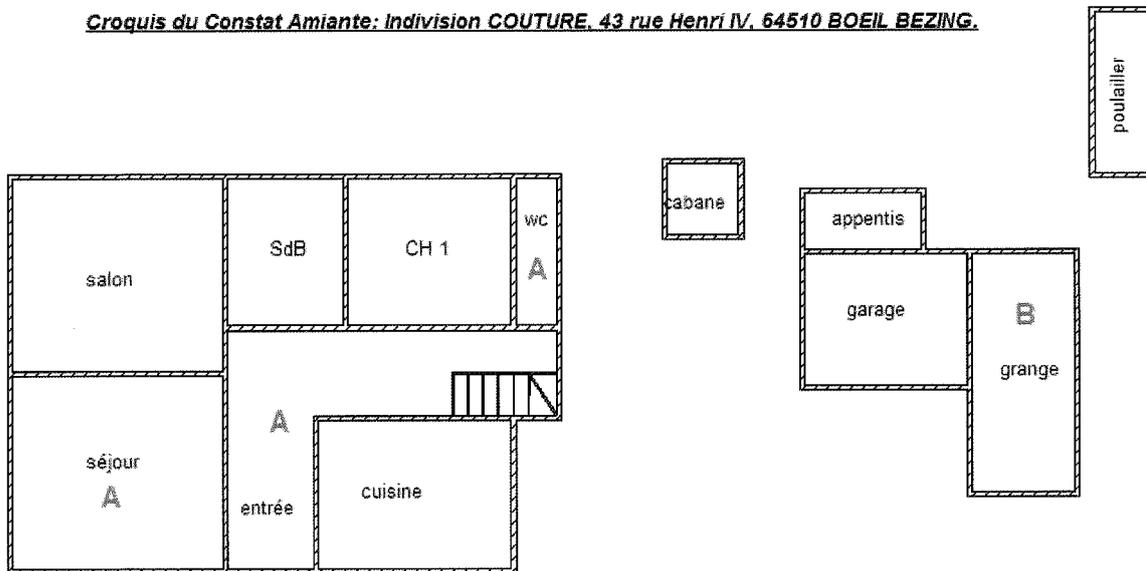
SL

# ANNEXE 3

## PLANCHE DE REPERAGE TECHNIQUE

La position du symbole de repérage indique l'emplacement de l'intervention sur le matériau ou produit qu'il désigne

**Croquis du Constat Amiante: Indivision COUTURE, 43 rue Henri IV, 64510 BOEIL BEZING.**



**A : dalles de sol de l'entrée, séjour et wc de l'habitation.**

**B : toiture et planches de rives de la grange en plaques fibres ciment.**



Plafond



Charpente



Faux-plafond



Huissieries



Sol



Flocage



Matériaux susceptibles de contenir de l'a



Plaques, dalles fibrociment



Murs



Calorifugeage



Matériaux contenant de l'amiante

MC

Pc B SV

## ANNEXE 4

### CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

#### Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tisse ou tresse, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

#### Informations des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

#### A. - Consignes générales de sécurité

##### **visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante**

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

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

HC

HC

Pc

SV

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;

- en utilisant de préférence des outils manuels on des outils à vitesse lente.

### Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

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

## B. - Consignes générales de sécurité

### **relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante**

#### Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement liée (tels que l'amiante-ciment on les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés des leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

#### Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement liée (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pollués, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante liée. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) on sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861 \*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

#### Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

ML

HEJ

Pc

SD

SV

**C.R.E.P**  
**CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**

(immeuble construit avant le 1er janvier 1949)

Loi n°98-657 du 29/07/98, Décrets°99-483 et 99-484 du 09/06/99, Arrêté du 12/07/99, Décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique( dispositions réglementaires) (Circulaire DGS/SD7C/ 2001/27 et UHC/QC/1 n° 2001 du 16 janvier 2001)

VALIDITE DU RAPPORT : 1 AN Assurance GENERALI N° AL223349

Date de la visite : 25-févr-10 Nbre de pages: 9  
 Date du rapport: 26-févr-10 Agence Libre Immo Nay  
 Dossier Suivi par: M GUILHOT Edouard PCR M CITE  
 Propriétaire : INDIVISION COUTURE 43 RUE H IV 64510 BOEIL BEZING  
 Bordereau d'intervention: PB 05 0669 + EG25B10B Acquéreur /  
 Donneur d'ordre : INDIVISION COUTURE 43 RUE H IV 64510 BOEIL BEZING

**DESIGNATION DU BIEN A EXPERTISER :**

Type de bien: MAISON Habité : OUI  
 Adresse: 43 RUE HENRI IV Meublé : OUI  
 CP - Ville: 64510 BOEIL BEZING Enfants- 6ans: NON  
 S. cadastrale: NON COMMUNIQUEE Enfants+ 6ans: NON

avant vente  avant location  avant travaux

Liste des pièces visitées ou non visitées, se reporter à la fin du tableau des mesures.

**Expertise par Analyseur Portable Protec à fluorescence X**

Type LPA-1  
 N° Série 1839  
 Source A9-747  
 Activité - Date : 444MBq -?  
 Autorisation T640277S2  
 Radionucléide COBALT 57  
 Expert Contrôle : M GUILHOT Edouard PCR M CITE

Société d'Expertise du Sud Ouest  
**SARL SESO**  
 29 bis, rue Carrerat - Res. Brichon  
 40000 Bayonne  
 Tél. 05 59 20 02 71  
 Fax 05 59 20 02 71  
 RCS Bayonne 21 53 27 21

Pièces jointes: Note explicative préco et facteurs Croquis des locaux  
 Tableau des mesures Notice d'information  
 Conditions générales

**Conclusion :**

- Il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire
- Il a été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire ( voir tableau et recommandations pour le propriétaire )

	Mesure < 1 mg- Classe 0	Non visible ou non dégradé- classe 1	Etat d'usage Classe 2	Dégradé Classe 3	Total Mesures
U mesure	177	0	32	13	222
U diagnostic					
% U D					
Fact.dégrad*					
Préco.*	sans	Préco = 1	Préco = 1	Préco = 2	

Fact.dégradation et Préconisation \* : texte page 2

Courriers : 78 rue Victor Hugo - Résidence Le Mercurial - 24000 Périgueux - Tel 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73 - E Mail : sesosarl@wanadoo.fr SARL au capital de 7 622€ - RCS Périgueux 421 585 761 - APE 748K - TVA FR 00421 585 761 - Domiciliation Bancaire : BP Périgueux 13607-00080-5422118719-78-  
 Agence LANDES-GASCOGNE : Tél: 05 58 05 99 41 - Fax : 05 58 46 27 61  
 Agence DORDOGNE : Tél : 05 53 46 30 44 - Fax : 05 53 46 38 73  
 Agence PYRENEENNE : Tél : 05 59 27 00 96 - Fax : 05 59 30 02 71  
 Agence CHARENTE-MARITIME/VENDEE/POITOU-CHARENTE : Tél : 0810-20-51-51- Fax : 0810-12-25-65\* (\*TARIF APPEL LOCAL)



*Handwritten signatures and initials: AC, HG, R, S, SN*



**C.R.E.P**

**Note explicative des PRECONISATIONS et FACTEURS DE DEGRADATIONS**

Etabli le 26/02/2010  
Dossier Suivi par : M GUILHOT Edouard PCR M CITE  
Propriétaire : INDIVISION COUTURE 43 RUE H IV 64510 BOEIL BEZING  
Bordereau d'intervention PB 05 0669 + EG25B10B

Madame, Monsieur,  
Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre rapport d'expertises  
Peinture/plomb concernant le bien mentionné ci-dessous :

**MAISON  
43 RUE HENRI IV  
64510 BOEIL BEZING**

**PRECONISATION**

**1-S'il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 et 2 \***

L'auteur du constat rappelle au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future (voir annexe 3 jointe)

**2-S'il existe au moins une unite de diagnostic de classe 3 \***

L'auteur du constat rappelle au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. (copie complète du constat+annexe)

**TYPE DE DEGRADATION + CLASSES**

- |  |              |
|--|--------------|
| - CLASSE 0 < au seuil                    | <b>BLANC</b> |
| - CLASSE 1 non dégradé et/ou non visible | VERT         |
| - CLASSE 2 Etat d'usage                  | JAUNE        |
| - CLASSE 3 Etat dégradé                  | ROUGE        |

**3- S'il existe au moins une présence de facteurs de dégradations \*\***

Si le constat de risque d'exposition au plomb établi, fait apparaître la présence de facteurs de dégradations, l'auteur du constat transmet immédiatement une copie de ce document au représentant de l'Etat dans le département (Préfecture).

**4- Dans le cas d'un immeuble collectif, pour exonérer le vendeur du vice caché sur le bien immobilier vendu, il est rappelé :**

Article L1334-8 En tout état de cause, les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, devront avoir fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb à l'expiration d'un délai de quatre ans à compter de la date en vigueur de la loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique.

**Facteurs de Dégradations du Bâti - Déclarartion réglementaire**

- 1-Au moins un local parmi les locaux objets du constat présentent au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3.
- 2-L'ensemble des locaux objets du constat présentent au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3
- 3-Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré.
- 4-Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellements ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce.
- 5-Les objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.



*Handwritten signatures and initials.*

*Handwritten initials: P, OS, SV.*

**Expertise par Analyseur Portable Protec  
à fluorescence X  
Rapport Détaillé**

MAISON  
43 RUE HENRI IV  
64510 BOEIL BEZING

Type : LPA-1  
N° Série : 1839  
Source : A9-747  
Activité - Date : 444MBq - ?

N°	Pièce	Nom Pièce	Mur	Support	Localisation	Elément	Classe	Substrat	Couleur	Résultat (mg/cm²)	Nature de dégradation	Obs.
1	999	Etalonnage								1,2		
2	999	Etalonnage								1,2		
3	1	Entrée	A	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,4		
4	1	Entrée	B	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,3		
5	1	Entrée	C	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,5		
6	1	Entrée	D	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,3		
7	1	Entrée	A	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,2		
8	1	Entrée	B	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,6		
9	1	Entrée	C	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,4		
10	1	Entrée	D	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,1		
11	1	Entrée	A	Porte	Droit	Ouvrant	0	Bois	Lazure	0,6		
12	1	Entrée	A	Porte	Droit	Cadre	0	Bois	Lazure	0,2		
13	1	Entrée	A	Porte	Gche	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	6,3	EU	
14	1	Entrée	A B C	Plinthes	Gche		2	Bois	Peinture	2,5	EU	
15	1	Entrée	A	Escalier	Gche	Marches	0	Bois	Vernis	0,3		
16	1	Entrée	A	Escalier	Gche	Lisse haute	0	Bois	Vernis	0,2		
17	1	Entrée	A	Escalier	Gche	Limon	0	Bois	Vernis	0,5		
18	1	Entrée	A	Escalier	Gche	Barreaux	0	Bois	Vernis	0,4		
19	1	Entrée	1	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,7		
171	11	Entrée	1	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,2		
172	11	Séjour	A	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,4		
173	11	Séjour	A	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,3		
174	11	Séjour	B	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,5		
24	2	Séjour	B	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,3		
25	2	Séjour	C	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,2		
26	2	Séjour	C	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,6		
27	2	Séjour	D	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,4		
28	2	Séjour	D	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,1		
29	2	Séjour	A B C	Plinthes	B.Ctr		2	Bois	Peinture	3,4	EU	
30	2	Séjour	A	Porte	Droit	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	6,3	EU	
31	2	Séjour	B	Fenêtre	Ctr	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	6,5	EU	
32	2	Séjour	B	Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,3		
33	2	Séjour	B	Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,5		
34	2	Séjour	C	PorteFenêtre	Ctr	Ouvr/Cadre	3	Bois	Peinture	7,3	ED	
35	2	Séjour	C	PorteFenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,5		
36	2	Séjour	C	PorteFenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,1		
37	2	Séjour	C	Placard	Droit	Ouvrant	0	Bois	Lazure	0,2		
38	2	Séjour	C	Placard	Droit	Cadre	0	Bois	Lazure	0,6		
39	2	Séjour	D	Porte	Ctr	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	6,3	EU	
40	2	Séjour	1	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,5		
41	2	Séjour	1	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,3		
42	3	Salon	A	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,2		
43	3	Salon	B	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,6		

*Handwritten signatures and initials in the bottom left corner.*

*Handwritten initials and marks in the bottom right corner.*

MAISON  
43 RUE HENRI IV  
64510 BOEIL BEZING

Type  
N° Série  
Source  
Activité - Date

LPA-1  
1839  
A9-747  
444MBq -?

N°	Pièce	Nom Pièce	Mur	Support	Localisation	Elément	Classe	Substrat	Couleur	Résultat (mg/cm²)	Nature de dégradation	Obs.
44	3	Salon	C	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,4		
45	3	Salon	D	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,3		
46	3	Salon	A	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,4		
47	3	Salon	B	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,3		
48	3	Salon	C	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,5		
49	3	Salon	D	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,3		
50	3	Salon	A B C	Plinthes	B.Ctr		2	Bois	Peinture	2,7	EU	
51	3	Salon	A	Porte	Droit	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	5,2	EU	
52	3	Salon	C	PorteFenêtre	Ctr	Ouvr/Cadre	3	Bois	Peinture	6,4	ED	
53	3	Salon	C	PorteFenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,1		
54	3	Salon	C	PorteFenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,3		
55	3	Salon	D	Fenêtre	Droit	Ouvr/Cadre	3	Bois	Peinture	5,2	ED	
56	3	Salon	D	Fenêtre	Droit	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,4		
57	3	Salon	D	Fenêtre	Droit	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,3		
58	3	Salon	1	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,5		
59	3	Salon	1	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,3		
60	4	S.de bain	A	Mur	H.gau		0	Platre	P. peint	0,2		
61	4	S.de bain	A	Mur	B.Drt		0	Platre	P. peint	0,6		
62	4	S.de bain	B	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,4		
63	4	S.de bain	B	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,3		
64	4	S.de bain	C	Mur	H.gau		0	Platre	P. peint	0,5		
65	4	S.de bain	C	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,3		
66	4	S.de bain	D	Mur	H.gau		0	Platre	P. peint	0,5		
67	4	S.de bain	D	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,3		
68	4	S.de bain	A	Porte	Ctr	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	6,5	EU	
69	4	S.de bain	C	Fenêtre	Gehe	Ouvr/Cadre	3	Bois	Peinture	6,1	ED	
70	4	S.de bain	1	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,2		
71	4	S.de bain	1	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,6		
72	5	Ch.1	A	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,3		
73	5	Ch.1	A	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,5		
74	5	Ch.1	B	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,3		
75	5	Ch.1	B	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,1		
76	5	Ch.1	C	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,6		
77	5	Ch.1	C	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,4		
78	5	Ch.1	D	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,3		
79	5	Ch.1	D	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,4		
80	5	Ch.1	A B C	Plinthes	B.Ctr		2	Bois	Peinture	2,5	EU	
81	5	Ch.1	A	Porte	Droit	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	6,3	EU	
82	5	Ch.1	C	PorteFenêtre	Droit	Ouvr/Cadre	3	Bois	Peinture	5,1	ED	
83	5	Ch.1	C	PorteFenêtre	Droit	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,6		
84	5	Ch.1	C	PorteFenêtre	Droit	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,4		
85	5	Ch.1	1	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,3		
86	5	Ch.1	1	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,1		
87	6	WC	A	Mur	H.gau		0	Platre	Peinture	0,1		
88	6	WC	A	Mur	H.drt		0	Platre	Peinture	0,2		
89	6	WC	B	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,6		
90	6	WC	B	Mur	H.drt		0	Platre	Peinture	0,4		
91	6	WC	C	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,3		
92	6	WC	C	Mur	H.drt		0	Platre	Peinture	0,5		

Handwritten signatures and initials: HEC, HEG, P, PS, SV

MAISON  
43 RUE HENRI IV  
64510 BOEIL BEZING

Type LPA-1  
N°Série 1839  
Source A9-747  
Activité - Date : 444MBq -?

N°	Pièce	Nom Pièce	Mur	Support	Localisation	Elément	Classe	Substrat	Couleur	Résultat (mg/cm²)	Nature de dégradation	Obs.
93	6	WC	D	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,3		
94	6	WC	D	Mur	H.drt		0	Platre	Peinture	0,2		
95	6	WC	B C D	Plinthes	B.Ctr		2	Bois	Peinture	5,6	EU	
96	6	WC	A	Porte	Ctr	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	6,4	EU	
97	6	WC	D	Fenêtre	Ctr	Ouvr/Cadre	3	Bois	Peinture	6,1	ED	
98	6	WC	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,6		
99	6	WC	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,2		
100	7	Cuisine	A	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,3		
101	7	Cuisine	A	Mur	H.drt		0	Platre	Peinture	0,5		
102	7	Cuisine	B	Mur	H.gau		0	Platre	Peinture	0,3		
103	7	Cuisine	B	Mur	H.drt		0	Platre	Peinture	0,2		
104	7	Cuisine	C	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,5		
105	7	Cuisine	C	Mur	H.drt		0	Platre	Peinture	0,4		
106	7	Cuisine	D	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,7		
107	7	Cuisine	D	Mur	H.drt		0	Platre	Peinture	0,2		
108	7	Cuisine	A	Porte	Gehe	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	6,4	EU	
109	7	Cuisine	C	Porte	Droit	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	7,3	EU	
110	7	Cuisine	A	Placard	Droit	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	6,5	EU	
111	7	Cuisine	B	Placard	Droit	Ouvrant	0	Bois	Peinture	0,3		
112	7	Cuisine	B	Placard	Droit	Cadre	0	Bois	Peinture	0,2		
113	7	Cuisine	D	Fenêtre	Ctr	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	4,6	EU	
114	7	Cuisine	D	Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,4		
115	7	Cuisine	D	Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,1		
116	7	Cuisine	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,4		
117	7	Cuisine	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,3		
118	8	Palier	A	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,5		
119	8	Palier	A	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,3		
120	8	Palier	B	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,5		
121	8	Palier	B	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,3		
122	8	Palier	C	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,5		
123	8	Palier	C	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,1		
124	8	Palier	D	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,2		
125	8	Palier	D	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,6		
126	8	Palier	A B C I	Plinthes	B.Ctr		2	Bois	Peinture	2,3	EU	
127	8	Palier	A	Fenêtre	Ctr	Ouvrant	0	Bois	Lazure	0,5		
128	8	Palier	A	Fenêtre	Ctr	Ouvrant	0	Bois	Lazure	0,3		
129	8	Palier	A	Fenêtre	Ctr	Cadre	3	Bois	Peinture	3,2	ED	
130	8	Palier	A	Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,6		
131	8	Palier	A	Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,4		
132	8	Palier	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,3		
133	8	Palier	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,4		
134	9	Buanderie	A	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,3		
135	9	Buanderie	A	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,5		
136	9	Buanderie	B	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,3		
137	9	Buanderie	B	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,7		
138	9	Buanderie	C	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,2		
139	9	Buanderie	C	Mur	B.Gch		2	Bois	Peinture	6,4	EU	
140	9	Buanderie	A	Porte	Droit	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	4,1	EU	
141	9	Buanderie	D	Fenêtre	Ctr	Ouvr/Cadre	3	Bois	Peinture	7,3	ED	

HC

Handwritten signature

PC

Handwritten initials SW

MAISON  
43 RUE HENRI IV  
64510 BOEIL BEZING

Type  
N° Série  
Source  
Activité - Date

LPA-1  
1839  
A9-747  
444MBq -?

N°	Pièce	Nom Pièce	Mur	Support	Localisation	Elément	Classe	Substrat	Couleur	Résultat (mg/cm²)	Nature de dégradation	Obs.
142	9	Buanderie	I	Plafond	H.Ctr		0	Bois	Peinture	0,2		
143	9	Buanderie	I	Plafond	H.Ctr		0	Bois	Peinture	0,4		
144	10	Dressing	A	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,3		
145	10	Dressing	A	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,5		
146	10	Dressing	B	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,3		
147	10	Dressing	B	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,2		
148	10	Dressing	C	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,6		
149	10	Dressing	C	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,4		
150	10	Dressing	D	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,3		
151	10	Dressing	D	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,5		
152	10	Dressing	A	Porte	Ctr	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	5,3	EU	
153	10	Dressing	B	Fenêtre	Ctr	Ouvr/Cadre	3	Bois	Peinture	4,5	ED	
154	10	Dressing	B	Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,3		
155	10	Dressing	B	Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,5		
156	10	Dressing	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,5		
157	10	Dressing	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,3		
158	11	Ch.2	A	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,3		
159	11	Ch.2	A	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,5		
160	11	Ch.2	B	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,3		
161	11	Ch.2	B	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,2		
162	11	Ch.2	C	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,6		
163	11	Ch.2	C	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,4		
164	11	Ch.2	D	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,3		
165	11	Ch.2	D	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,5		
166	11	Ch.2	A	Porte	Gche	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	5,3	EU	
167	11	Ch.2	B	Fenêtre	Ctr	Ouvr/Cadre	3	Bois	Peinture	4,5	ED	
168	11	Ch.2	B	Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,3		
169	11	Ch.2	B	Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,5		
170	11	Ch.2	A B C I	Plinthes	B.Ctr		2	Bois	Peinture	3,1	EU	
171	11	Ch.2	C	Porte Fenêtre	Ctr	Ouvr/Cadre	3	Bois	Peinture	4,2	ED	
172	11	Ch.2	C	Porte Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Peinture	0,6		
173	11	Ch.2	C	Porte Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Peinture	0,3		
174	11	Ch.2	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,5		
175	11	Ch.2	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,3		
176	12	Ch.3	A	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,1		
177	12	Ch.3	A	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,6		
178	12	Ch.3	B	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,4		
179	12	Ch.3	B	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,3		
180	12	Ch.3	C	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,4		
181	12	Ch.3	C	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,5		
182	12	Ch.3	D	Mur	B.Gch		0	Platre	Brut	0,3		
183	12	Ch.3	D	Mur	H.drt		0	Platre	Brut	0,1		
184	12	Ch.3	A	Porte	Droit	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	4,6	EU	
185	12	Ch.3	A	Porte	Gche	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	3,4	EU	
186	12	Ch.3	C	Porte Fenêtre	Ctr	Ouvr/Cadre	3	Bois	Peinture	5,3	ED	
187	12	Ch.3	C	Porte Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Peinture	0,1		
188	12	Ch.3	C	Porte Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Peinture	0,1		
189	12	Ch.3	D	Fenêtre	Droit	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	5,2	EU	
190	12	Ch.3	D	Fenêtre	Droit	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,6		

AC HES

Pc B SV

SESO

MAISON  
43 RUE HENRI IV  
64510 BOEIL BEZING

Type LPA-1  
N° Série 1839  
Source A9-747  
Activité - Date : 444MBq -?

N°	Pièce	Nom Pièce	Mur	Support	Localisation	Elément	Classe	Substrat	Couleur	Résultat (mg/cm²)	Nature de dégradation	Obs.
191	12	Ch.3	D	Fenêtre	Droit	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,3		
192	12	Ch.3	A B C	Plinthes	B.Ctr		2	Bois	Peinture	2,5	EU	
193	12	Ch.3	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,3		
194	12	Ch.3	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,5		
195	13	S.D'eau	A	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,1		
196	13	S.D'eau	A	Mur	H.drt		0	Platre	Peinture	0,2		
197	13	S.D'eau	B	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,6		
198	13	S.D'eau	B	Mur	H.drt		0	Platre	Peinture	0,3		
199	13	S.D'eau	C	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,5		
200	13	S.D'eau	C	Mur	H.drt		0	Platre	Peinture	0,3		
201	13	S.D'eau	D	Mur	B.Gch		0	Platre	Peinture	0,1		
202	13	S.D'eau	D	Mur	H.drt		0	Platre	Peinture	0,6		
203	13	S.D'eau	A B	Plinthes	B.Ctr		2	Bois	Peinture	3,4	EU	
204	13	S.D'eau	A	Porte	Gche	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	5,3	EU	
205	13	S.D'eau	C	Fenêtre	Gche	Ouvrant	0	Bois	Lazure	0,4		
206	13	S.D'eau	C	Fenêtre	Gche	Ouvrant	0	Bois	Lazure	0,5		
207	13	S.D'eau	C	Fenêtre	Gche	Cadre	2	Bois	Peinture	4,3	EU	
208	13	S.D'eau	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,1		
209	13	S.D'eau	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,6		
210	14	Ch.4	A	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,4		
211	14	Ch.4	A	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,3		
212	14	Ch.4	B	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,1		
213	14	Ch.4	B	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,1		
214	14	Ch.4	C	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,2		
215	14	Ch.4	C	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,6		
216	14	Ch.4	D	Mur	B.Gch		0	Platre	P. peint	0,1		
217	14	Ch.4	D	Mur	H.drt		0	Platre	P. peint	0,6		
218	14	Ch.4	A B C	Plinthes	B.Ctr		2	Bois	Peinture	2,4	EU	
219	14	Ch.4	A	Porte	Droit	Ouvr/Cadre	2	Bois	Peinture	4,3	EU	
220	14	Ch.4	C	Fenêtre	Ctr	Ouvr/Cadre	3	Bois	Peinture	5,4	ED	
221	14	Ch.4	C	Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,5		
222	14	Ch.4	C	Fenêtre	Ctr	Volets ext.	0	Bois	Lazure	0,3		
223	14	Ch.4	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,1		
224	14	Ch.4	I	Plafond	H.Ctr		0	Platre	Peinture	0,3		
225	999	Etalonnage								1,2		
226	999	Etalonnage								1,2		

Abréviation : ED=etat dégradé, NVND=non visible non dégradé, EU=état d'usage -FD3-FD4-FD5 = facteur dégradation page 2

Liste des locaux visités:

Maison comprenant au RdC, entrée,séjour,salon,SdB,WC,1 chambre,cuisine, au 2ème étage, palier,dressing, buanderie,Sd'eau et 3 chambres.

*Handwritten initials: AC, HG*

*Handwritten initials: P, B, SE*

### Annexe 3. 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 SANTE :

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 PREVENTION EN PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB :

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières 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 des fenêtres n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

#### POUR EVITER QUE VOTRE ENFANT NE S'INTOXIQUE :

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

#### EN CAS DE TRAVAUX PORTANT SUR DES REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB : PRENEZ DES PRECAUTIONS :

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

#### SI VOUS ETES ENCEINTE :

- \* Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- \* Eloignez-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 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.

MC  
JG

Pc  
B SV

# CONDITIONS GENERALES

<p style="text-align: center;"><b>ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES</b> suivant la norme XP P03-201</p> <p><b>INTRODUCTION</b></p> <p>Le présent document a pour objet de décrire la réalisation d'états relatifs à la présence de termites dans les bâtiments. La nécessité de formuler des règles de bonne pratique pour la réalisation de ces états est renforcée par des obligations légales et réglementaires, lesquelles confèrent une grande importance à la méthodologie d'élaboration des documents qui en découlent (rapport d'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments).</p> <p>Au sein des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être et délimitées par les préfets, le rapport d'état relatif à la présence de termites est obligatoire, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites, en application de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005.</p> <p>L'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique immobilier et modifiant le code de la construction et de l'habitation (CCH) et le code de la santé publique prévoit l'établissement d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites. Dans ce contexte, les pouvoirs publics et les professionnels concernés ont souhaité que soit mis en oeuvre un document normatif répondant aux nouvelles exigences réglementaires sur lequel pourront s'appuyer les futurs opérateurs de diagnostic.</p> <p>C'est la raison pour laquelle une commission de normalisation a élaboré un nouveau texte limité à la seule recherche de la présence ou non d'infestation de termites dans le bâtiment.</p> <p>En conséquence, le rapport mentionné dans le présent document ne comporte pas d'information relative aux agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.</p> <p><b>TERMES ET DEFINITIONS</b></p> <p>Pour les besoins du présent document, les termes et définitions suivant s'appliquent.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>état relatif à la présence de termites</b> : situation d'un bâtiment vis à vis d'une infestation de termites.</li> <li>- <b>rapport de l'état relatif à la présence de termites</b> : document(s) décrivant la situation d'un (ou de plusieurs) bâtiment(s) vis à vis d'une infestation de termites.</li> <li>- <b>agent de dégradation biologique du bois</b> : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.</li> <li>- <b>altération biologique</b> : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causée par des agents de dégradation biologiques</li> <li>- <b>infestation (termites)</b> : présence ou indice de présence de termites</li> <li>- <b>opérateur</b> : personne certifiée conformément à la réglementation qui réalise l'état relatif à la présence de termites</li> </ul> <p><b>COMPETENCE DE L'OPERATEUR</b></p> <p>Cette compétence doit être reconnue dans le cadre d'une certification délivrée par un organisme habilité conformément à l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005 et à ses textes d'applications, notamment l'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.</p> <p><b>ACCÈS A L'IMMEUBLE</b></p> <p>L'état relatif ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble (caves, greniers, combles, dépendances, garages, placards, appentis, terrains, etc).</p> <p>Il appartient au souscripteur de s'assurer de la mise à disposition de la SARL SESO de tous les moyens d'accès nécessaires (dépense de couvertures, trappes d'accès aux combles, clés des locaux, clés des placards, codes d'accès, etc) et de faire réaliser à ses frais les accès sécurisés et nécessaires par un professionnel.</p>	<p>Aucune responsabilité ne saurait être reconnue à l'encontre de la SARL SESO si les dispositions du précédent alinéa n'ont pas été respectées par le souscripteur. Un courrier recommandé sera envoyé au client ou mandant pour l'informer.</p> <p><b>VISIBILITÉ DES LIEUX</b></p> <p>L'état relatif est établi au moyen d'observations visuelles portant sur l'intégralité des murs, sols, plafonds, planchers constituant l'immeuble. L'observation ne peut être valablement pratiquée que dans des lieux dégagés de tout obstacle (meubles, linges, bois, bouteilles, cartons, encombrements divers).</p> <p>Il appartient au souscripteur de faire enlever ou déplacer à ses frais tous les objets pouvant occulter les parties à examiner dans tous les lieux concernés.</p> <p><b>EXAMEN DES FACES CACHÉES</b></p> <p>Les agents de dégradation biologiques du bois et les termites se dissimulent à l'intérieur du bâti.</p> <p>L'absence d'indices visibles au moment du constat, n'exclut pas la présence des termites en sous-face des éléments de charpentes, contre-cloisons, plinthes, entre plafonds et planchers, etc.</p> <p>Pour acquérir une certitude quant à la présence ou l'absence de termites.</p> <p>Il appartient au propriétaire et/ou à l'acquéreur de décider éventuellement de faire réaliser à leur charge, et avant un éventuel second constat, les travaux de découverte de toiture, de dépense de parquets, plinthes, contre cloisons, boiserie... ou d'autoriser les contrôles des destructifs pour permettre la levée des présentes réserves.</p> <p><b>VALIDITÉ DU CONSTAT</b></p> <p>Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la demande conformément à la norme XP P03-201</p> <p><b>LIMITES DU CONSTAT PARASITAIRE</b></p> <p>Les remarques qui peuvent être formulées dans ce rapport n'obligent ni le vendeur, ni l'acheteur à effectuer les traitements d'éradication ou les travaux, lesquels sont toutefois fortement conseillés (sauf arrêtés municipaux).</p> <p>Le rapport ne peut pas servir de référence pour l'estimation du montant des travaux et/ou traitements à envisager.</p> <p>Le rapport étant limité au rapport visuel sans sondage destructible des lieux sauf sur les éléments dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérées comme sondage destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. Le rapport ne peut engager la responsabilité de l'entreprise pour vice caché.</p> <p>L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.</p> <p>Ce rapport ne concerne que les immeubles visés au recto. Si le bien immobilier mis en vente est régi par la loi n° 65-557 du 10/07/65 (copropriétés) l'état parasitaire porte sur les parties privatives mises en vente.</p> <p>Si l'état parasitaire n'a pas été réalisé sur les parties communes, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés concernant ces parties communes. Sa responsabilité pourra être recherchée, solidairement avec les autres copropriétaires</p> <p><b>DIAGNOSTIC AMIANTE</b></p> <p>suivant décret 96.97 du 7/02/96 et modifications Décrets n°2001.840 du 13/09/01 et n°2002.839 du 03/05/02</p> <p>Loi S R U n°2000.1208 du 13/12/00</p> <p>Arrêté du 2/02/02 (article 10-4 du décret 96.97 du 7/02/96 modifié).</p> <p>1 - Le présent constat de présence ou non de matériaux amiantés est effectué selon la Norme AFNOR NF X 46 020.</p> <p>2-MISSION</p> <p>Soit une transaction immobilière, soit le repérage étendu en vue de la constitution du dossier technique amiante ou le repérage en vue de travaux ultérieurs</p>	<p><b>3 - OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE</b></p> <p>Le donneur d'ordre s'oblige à fournir, pour consultation par la SARL SESO, tous les documents relatifs à la construction et aux travaux de rénovation de l'immeuble objet de la mission, plans, descriptifs... ainsi que tous les constats, rapports d'analyses amiantes antérieurs.</p> <p>Le donneur d'ordre doit permettre aux opérateurs de la SARL SESO une prévisite si nécessaire de l'ensemble des lieux objets de la mission afin de pouvoir établir un devis.</p> <p>Le donneur d'ordre autorise les opérateurs de la SARL SESO à effectuer des prélèvements de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante et de les faire analyser en laboratoire accrédité COFRAC.</p> <p><b>4 - CONSTAT</b></p> <p>Le constat ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble objet de la mission. Il comporte la description, la localisation, les rapports d'analyses concernant l'ensemble des matériaux amiantés que ce soit de l'amiante FRIABLE ou DURE. Il signale aussi les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante n'ayant pu être analysés par manque d'accès.</p> <p>En fonction des résultats d'analyses, les grilles d'évaluation de l'état de conservations des matériaux amiantés seront jointes au rapport.</p> <p><b>5-AUTRES MISSIONS</b></p> <p>En fonction des résultats, la SARL SESO peut faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des contrôles périodiques de l'état de conservation des produits amiantés.</li> <li>- des surveillances périodiques des niveaux d'empoussièrément de l'atmosphère.</li> </ul> <p>Ces missions feront l'objet de devis complémentaires.</p> <p style="text-align: center;"><b>C.R.E.P- DIAGNOSTIC PLOMB</b> (Appareil à Fluorescence X)</p> <p>Loi n°98-657 du 29/07/98, Décrets 99-483 et 99-484 du 09/06/99, Arrêté du 12/07/99, Décret n°2006-474 du 25 avril 2006, Articles L 1334-1 à 1334-13 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires)</p> <p>1 - MISSION</p> <p>La mission de la SARL SESO est réalisée suivant la loi et décret cité ci-dessus.</p> <p>4 - C.R.E.P</p> <p>Le constat ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble objet de la mission. Il comporte la description, la localisation, les rapports de mission et la note d'information.</p> <p>5-Méthode : Le repère A correspond au mur de l'entrée de la pièce. Pour les repères B-C-D-suivant le sens des aiguilles d'une montre</p> <p style="text-align: center;"><b>DIAGNOSTIC GAZ</b></p> <p>Se référer aux conditions générales de nos ordres de mission</p> <p style="text-align: center;"><b>LOI CARREZ</b> N° 96.1107 du 18/12/96 et Décret N° 97.532 du 23/05/97</p> <p>La SARL SESO effectue les certificats de mesurage avec un mesureur Laser.</p> <p>Afin d'établir ce certificat, le client se doit de fournir l'accès à tous les lieux concernés par la loi Carrez. En cas de manquement du client à cette prescription, la SARL SESO dégage sa responsabilité en émettant des réserves sur les pièces non mesurées par manque d'accès.</p> <p>Les mesures effectuées dans les surfaces annexes sont données à titre informatif et ne peuvent en aucun cas, engager la responsabilité de la SARL SESO.</p> <p style="text-align: center;"><b>VALIDITE DES CONSTATS</b></p> <p>Toutes prestations non acquittées ne pourront engager la responsabilité de la SARL SESO sur d'éventuels sinistres.</p> <p>Nous, soussignés Acheteur _____ Vendeur _____ reconnaissons avoir pris connaissance de l'intégralité des conditions générales de la Sté SESO ci-dessus.</p> <p>date et signature des 2 parties :</p>
---	---	---

AC

P  
SV

**Destinataire**

De l'agence  
Service Santé et Environnement  
Zone du Marché Supérieur  
66800 CAU

- Les avantages du service suivi :**  
 Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.  
 3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
- SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35€ TTC + prix d'un SMS)
  - Le site internet : [www.laposte.fr/csuivi](http://www.laposte.fr/csuivi)
  - Le service vocal interactif : [0 969 397 398](tel:0969397398) (prix d'un appel non surtaxé).

Date : \_\_\_\_\_ Prix : \_\_\_\_\_ CRBT : \_\_\_\_\_

En provenance de :

~~Service Santé et Environnement  
Zone du Marché Supérieur  
66800 CAU~~

Présenté / Avisé le : \_\_\_\_\_  
 Distribué le : 09/108/140  
 Signature du destinataire ou du mandataire (Précisez nom et prénom) : [Signature]



Numéro de l'envoi : 1A 046 022 8225 3

**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Expéditeur  
Jh Coulon / Vincent ICL  
De Jean-Luc CARON  
Nobore  
66800 COURMAYEURS



PREUVE DE DÉPÔT A CONSERVER PAR LE CLIENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.  
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)  
Pensez également à la Lettre Recommandée Electronique, consultez [www.laposte.fr/le](http://www.laposte.fr/le).

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**



Numéro de l'envoi : 1A 046 022 8225 3

Jh Coulon / Vincent ICL  
Renvoyer à l'adresse ci-dessous :

De Jean-Luc CARON  
Nobore  
66800 COURMAYEURS



Notaires assistants

**Fabienne PECASSOU**

DESS Droit Notarial  
Diplômée Supérieur du Notariat

**Sophie BIROU**

DESS Droit Notarial  
Diplômée Supérieur du Notariat

**Cédric LEBAULT**

Diplômé Notaire

Préfecture des Pyrénées-Atlantiques  
Service de Santé et Environnement.  
2 rue du Maréchal Joffre  
64 000 PAU

*Dossier suivi par*  
*M. Cédric LEBAULT*  
*cedric.lebault@notaires.fr*

*VENTE COUTURE / VAUCEL*  
*1001543 /JLC /CL /*

*BOURDETTES, le 29 juillet 2010*

**L.R. avec A.R.**

*Objet : constat de risque d'exposition au plomb*  
*Concentration plomb supérieure au seuil*

*Monsieur le Préfet*

*En ma qualité de notaire chargé de la vente d'une maison à usage d'habitation sise BOEIL-BEZING (64510) 43 rue Henri IV, je vous prie de trouver sous ce pli la copie du constat de risque d'exposition au plomb établi le 25 février 2010.*

*Je vous précise que ce bien :*

*- est acquis par Monsieur et Mme VAUCEL demeurant actuellement au MANS (72000) 133 rue du Pavé.*

*Vous en souhaitant bonne réception,*

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

*Maître Jean-Luc CARRAZE*



Numéro de dossier: EP EG25B40B

**RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE  
DE TERMITES DANS LE BATI**

Selon le modèle de l'arrêté ministériel du 29 mars 2007 - Rapport réalisé selon la norme XP P 03 201

**A - Localisation, désignation du bâtiment et du propriétaire**

Adresse du bien: 43 rue HENRI IV,  
64320 BOEIL BEZING

Propriétaire: Indivision COUTURE  
43 Rue Henri IV  
Boeil Bezing

Nature: Immeuble bâti  Immeuble non bâti

Descriptif: Maison des années début 1900 comprenant au sous-sol 1 cave, au RdC, entrée, séjour, salon, SdB, 1 chambre, wc, cuisine, au 1er étage, palier, buanderie, 3 chambres, dressing, Sd'eau, au 2ème étage des combles perdus plus 1 garage, appentis, grange, poulailler, cabane non attenants à l'habitation.

Localisation: Aucun document ne nous a été remis

**B - Désignation du donneur d'ordre**

Nom et adresse: Indivision COUTURE  
43 Rue Henri IV  
Boeil Bezing

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite:

**C - Désignation de l'opérateur de diagnostic**

SESO sarl - Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez, Gaz, Contrat RCP n°AL223349 Générali

Opérateur chargé de la mission:

Edouard GUILHOT - Certifié FCBA N° 6488/2007

**SYNTHESE DES RESULTATS RELATIFS AUX TERMITES (détails pages suivantes)**

Lors de la visite du 25/02/2010, l'opérateur n'a pas relevé de trace d'activité de termite dans l'immeuble .

He  
✓

pe

h

SV

HC

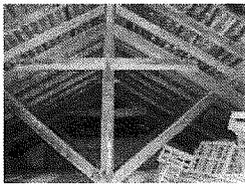
## Méthodologie

Dans l'optique de sa vente envisagée, le déplacement sur les lieux a été effectué afin de voir, visiter et examiner le bâtiment dans le cadre de l'état parasitaire au niveau essentiellement de la présence de termites. A titre informatif, il sera éventuellement fait mention de traces ou présence d'autres larves xylophages ou champignons lignivores.

L'examen portera sur les huisseries de portes et fenêtres, les plinthes, les parquets, les boiseries apparentes, les escaliers, les solives apparentes, les tapis de sol, les charpentes et toutes les parties en bois visibles et accessibles, ainsi que sur les terrains formant sols de bâtiments sur plan et matrice cadastrale. Les lieux devront être dégagés de tous obstacles. Le souscripteur assure la mise à disposition de tous les moyens d'accès nécessaires (ouvertures d'accès aux combles par découverture ou trappe, clés des locaux, des annexes, chaufferie etc...) de faire réaliser à ses frais les accès nécessaires au bon déroulement de l'état parasitaire.

Si les dispositions n'ont pas été respectées par le souscripteur, aucune responsabilité ne saurait être reconnue contre l'expert. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a buchage (enlèvement de matière afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler dans un constat d'état parasitaire l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voir de champignons du bois dans l'immeuble bâti ou non bâti. Cet état parasitaire respecte les modalités générales énoncées par la norme Française NF P 03201

## 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 :

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
<b>Dépendance</b>			
R.D.C.	<b>cabane</b> vide	Murs : bardage bois - Plafond : bois de charpente - Sol : béton -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
<b>Dépendance 1</b>			
R.D.C.	<b>Garage</b> encombré	Murs : crépis - Plafond : Solivage, poutres et S/Face plancher bois - Sol : béton - Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
étage 1	<b>Grenier 1</b> Accès par trappe	Murs : Parpaings - Plafond : bois de charpente - Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			

*Handwritten signature*

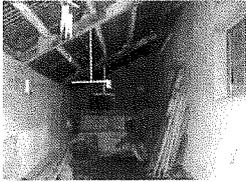
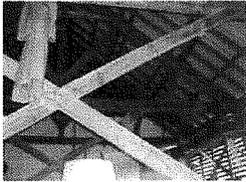
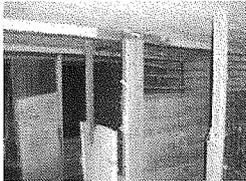
*Handwritten initials 'Pc'*

*Handwritten initials 'G'*

*Handwritten initials 'SN'*

Ce rapport comprend 7 pages et 1 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

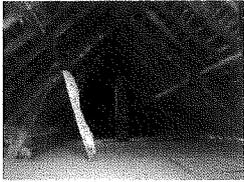
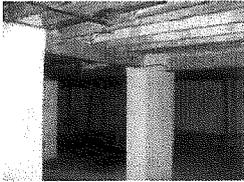
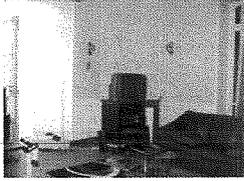
*Handwritten initials 'HLC'*

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
<b>Dépendance 1</b>			
R.D.C.	<b>Appentis</b> vide	Murs : Parpaings - Plafond : bois de charpente - Sol : Terre -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
<b>Dépendance 2</b>			
R.D.C.	<b>Grange</b>	Murs : pierres et plâtre - Plafond : Solivage, poutres et S/Face plancher bois - Sol : pierres et bois au sol - Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
étage 1	<b>Grenier 2</b>	Murs : pierres et plâtre - Plafond : bois de charpente - Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
<b>Dépendance 3</b>			
R.D.C.	<b>Poulailler</b> vide	Murs : crépis - Plafond : béton - Sol : béton - Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
étage 1	<b>souillarde</b> vide	Murs : Peinture - Plâtre Plafond : Solivage et S/Face plancher bois - Sol : béton - Fenêtres : - Bois Portes : - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
étage 1	<b>volière</b> vide	Murs : crépis - Plafond : Solivage et S/Face plancher bois - Sol : béton - Portes : - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			

*HC*

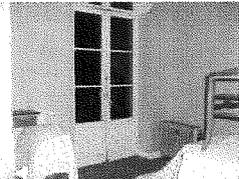
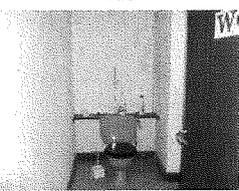
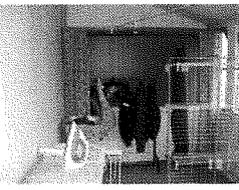
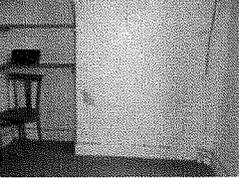
*Pa* *SV*

Ce rapport comprend 7 pages et 1 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

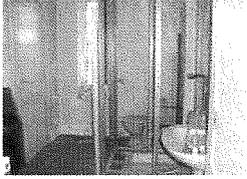
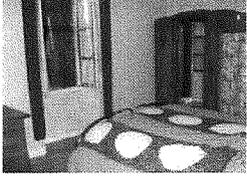
BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
<b>Dépendance 3</b>			
étage 2	<b>Grenier 3</b> Accès par trappe	Murs : briques - Plafond : bois de charpente - Sol : plancher bois - Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
<b>Maison</b>			
Sous-sol	<b>Cave</b> vide	Murs : crépis - Plafond : Solivage, poutres et S/Face plancher bois - Sol : béton - Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
R.D.C.	<b>Entrée</b> meublé	Murs : Peinture - Plâtre Plafond : Peinture - Plâtre Sol : dalles de sol collées sur plancher bois - Plinthes : Bois - Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
R.D.C.	<b>Séjour</b> meublé	Murs : Papier peint - Plâtre Plafond : Peinture - Plâtre Sol : dalles de sol collées sur plancher bois - Plinthes : Bois - Fenêtres : Bois - Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
R.D.C.	<b>Salon</b> meublé	Murs : Papier peint - Plâtre Plafond : Peinture - Plâtre Sol : plancher bois - Plinthes : Bois - Fenêtres : Bois - Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
R.D.C.	<b>Salle de bain</b> vide	Murs : carrelés sur mi-hauteur et papier peint - Plâtre Plafond : Peinture - Plâtre Sol : dalles de sol collées sur plancher bois - Plinthes : Carrelage - Fenêtres : Bois - Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
			

Ce rapport comprend 7 pages et 1 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.



BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
<b>Maison</b>			
R.D.C.	<b>CH 1</b> meublé	Murs : Papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
R.D.C.	<b>WC</b> vide	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : dalles de sol collées sur plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
R.D.C.	<b>Cuisine</b> meublé	Murs : plâtre Peinture	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : carrelage	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Carrelage	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	<b>Buanderie</b> meublé	Murs : Papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : lambris bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : moquette posée sur plancher zinc -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	<b>CH 2</b> meublé	Murs : plâtre brut -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	<b>Dressing</b> meublé	Murs : plâtre brut -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour

Ce rapport comprend 7 pages et 1 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
<b>Maison</b>			
étage 1 <b>CH 3</b> meublé 	Murs : plâtre brut -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
étage 1 <b>Salle d'eau</b> meublé 	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
étage 1 <b>CH 4</b> meublé 	Murs : Papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
étage 2 <b>combles perdus</b> Accès par trappe 	Murs : Pierres -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : bois de charpente -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : solivage bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	

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

Bâtiments et parties de bâtiments non visités	Justification

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

Les parties non accessibles sans dégradations des ouvrages :  
 Les solives car elles sont entre plancher et plafond  
 Les linteaux car ils sont plâtrés  
 Les planchers du séjour, entrée, SdB, wc, car ils sont cachés par des revêtements de sol collés

Ce rapport comprend 7 pages et 1 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

HEC

P<sub>2</sub>

Handwritten initials and marks.

## G - Moyens d'investigation utilisés

Le contrôle a été visuel avec néanmoins, essais d'infiltrations dans les parties boisées d'une tige métallique effilée ou pour les bois plus grossiers, d'un pic métallique, écoute de résonance après martelage des parties boisées et contrôle de résistance par pression de l'ensemble des éléments. Examen visuel sans dégradation.

## H - Constatations diverses

Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.

Il est déconseillé de stocker du bois à même le sol à l'intérieur et à l'extérieur car l'immeuble est situé dans une zone géographiquement sensible aux termites.

Conformément à la norme XP P03-201 le présent rapport n'a porté que sur la présence ou indice de Termites dans le bâtiment.

Il a été constaté la présence de vrillettes et de capricornes sur les poutres, solives, planchers et bois de charpente de l'habitation et des dépendances 1,2,3, sur le bardage bois de la cabane, sur cloison bois et poteaux de la grange, de la présence de vrillettes sur les escaliers, sur fenêtre de la cage d'escalier entre RdC et 1er étage, de la présence de champignons de pourriture sur solives et poutres de la cave côté SUD et Ouest, sur les balcons.

CET ETAT RELATIF COMPORTE UNE ANNEXE ci-après

## SYNTHESE DES RESULTATS RELATIFS AUX TERMITES

Lors de la visite du 25/02/2010, l'opérateur n'a pas relevé de trace d'activité de termite dans l'immeuble.

Le bien a été visité le: 25/02/2010

Durée de l'intervention: 5 heures

La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.

Etabli à PERIGUEUX, le 25/02/2010 14:12:56, pour servir et valoir ce que de droit.

Edouard GUILHOT

Société d'Expertise du Sud Ouest  
SARL SESO

29 bis, rue Carnot - Rés. Brighton

0100000001

TEL: 05 53 46 30 44 - FAX: 05 53 46 38 73 E-mail: sesosarl@wanadoo.fr

RCS



le présent constat est valable au jour même de la visite, selon la loi, il est utilisable durant six mois pour toute transaction immobilière.

**Nota :** - Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

- Dans le cas de 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.

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

- Conformément à l'article L-271-6 de l'Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Ce rapport comprend 7 pages et 1 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

Page 7 sur 7

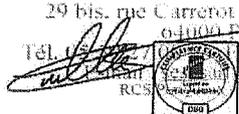
Numéro de dossier: EP EG25B10B IND COUTURE

## Annexe de l'état relatif à la présence de termites

Conformément à notre devoir de conseil et du fait :

Conformément à la norme XP P03-201 le présent rapport n'a porté que sur la présence de termites dans le bâtiment, mais par notre devoir de conseil et du fait de présence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, constatée lors de l'expertise de votre immeuble sur les poutres, solives, planchers et bois de charpente de l'habitation et des dépendances, il serait souhaitable de consulter des professionnels du traitement contre ces insectes à larves xylophages et champignons de pourritures ainsi qu'un homme de l'art examine les résistances mécaniques du bois.

Société d'Expertise du Sud Ouest  
**SARL SESO**  
29 bis, rue Carrerot - Res. Brighton  
64000 PAU  
Tél. 05 59 27 00 96 Fax 05 59 20 02 71  
RCS Périgueux 421 585 761



Page 1 sur 1

SARL SESO - RCS PERIGUEUX 421 585 761 - TVA FR00421 585 761  
19 Ave Sadi Carnot - 40000 MONT DE MARSAN Tel:05 58 05 99 41  
29, rue Carrerot - 64000 PAU - Tel: 05 59 27 00 96

REC

Pc

B

SE



Numéro de dossier: EP EG25B10B-1

**RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE  
DE TERMITES DANS LE BATI**

Selon le modèle de l'arrêté ministériel du 29 mars 2007 - Rapport réalisé selon la norme XP P 03 201

**A - Localisation, désignation du bâtiment et du propriétaire**

Adresse du bien: 43 rue HENRI IV,  
64320 BOEIL BEZING

Propriétaire: Indivision COUTURE  
43 Rue Henri IV  
Boeil Bezing

Nature: Immeuble bâti  Immeuble non bâti

Descriptif: Maison des années début 1900 comprenant au sous-sol 1 cave, au RdC, entrée, séjour, salon, SdB, 1 chambre, wc, cuisine, au 1er étage, palier, buanderie, 3 chambres, dressing, Sd'eau, au 2ème étage des combles perdus plus 1 garage, appentis, grange, poulailler, cabane non attenants à l'habitation.

Localisation: Aucun document ne nous a été remis

**B - Désignation du donneur d'ordre**

Nom et adresse: Indivision COUTURE  
43 Rue Henri IV  
Boeil Bezing

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite:

**C - Désignation de l'opérateur de diagnostic**

SESO sarl - Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez ,Gaz, Contrat RCP n°AL223349 Générali

Opérateur chargé de la mission:

Edouard GUILHOT - Certifié FCBA N° 6488/2007

**SYNTHESE DES RESULTATS RELATIFS AUX TERMITES (détails pages suivantes)**

Lors de la visite du 26/08/2010, l'opérateur n'a pas relevé de trace d'activité de termite dans l'immeuble .

He  
✓

Pc

SV

⚡

Ce rapport comprend 7 pages et 1 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

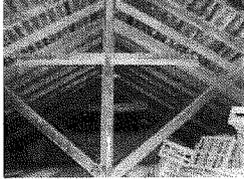
## Méthodologie

Dans l'optique de sa vente envisagée, le déplacement sur les lieux a été effectué afin de voir, visiter et examiner le bâtiment dans le cadre de l'état parasitaire au niveau essentiellement de la présence de termites. A titre informatif, il sera éventuellement fait mention de traces ou présence d'autres larves xylophages ou champignons lignivores.

L'examen portera sur les huisseries de portes et fenêtres, les plinthes, les parquets, les boiseries apparentes, les escaliers, les solives apparentes, les tapis de sol, les charpentes et toutes les parties en bois visibles et accessibles, ainsi que sur les terrains formant sols de bâtiments sur plan et matrice cadastrale. Les lieux devront être dégagés de tous obstacles. Le souscripteur assure la mise à disposition de tous les moyens d'accès nécessaires (ouvertures d'accès aux combles par découverture ou trappe, clés des locaux, des annexes, chaufferie etc...) de faire réaliser à ses frais les accès nécessaires au bon déroulement de l'état parasitaire.

Si les dispositions n'ont pas été respectées par le souscripteur, aucune responsabilité ne saurait être reconnue contre l'expert. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a buchage (enlèvement de matière afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler dans un constat d'état parasitaire l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voir de champignons du bois dans l'immeuble bâti ou non bâti. Cet état parasitaire respecte les modalités générales énoncées par la norme Française NF P 03201

## 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 :

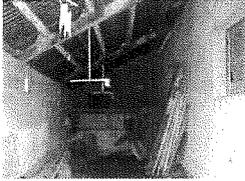
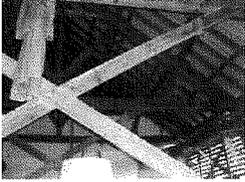
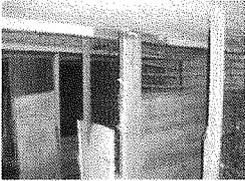
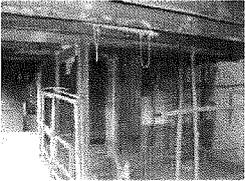
BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
<b>Dépendance</b>			
R.D.C.	<b>cabane</b> vide	Murs : bardage bois - Plafond : bois de charpente - Sol : béton -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
<b>Dépendance 1</b>			
R.D.C.	<b>Garage</b> encombré	Murs : crépis - Plafond : Solivage, poutres et S/Face plancher bois - Sol : béton - Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
étage 1	<b>Grenier 1</b> Accès par trappe	Murs : Parpaings - Plafond : bois de charpente - Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten initials: Pc, SV, and a symbol*

Ce rapport comprend 7 pages et 1 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

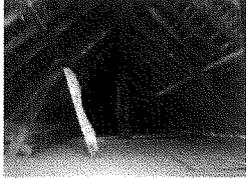
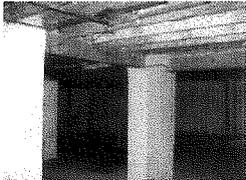
*Handwritten initials: AAC*

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
<b>Dépendance 1</b>			
R.D.C.	<b>Appentis</b> vide 	Murs : Parpaings -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : bois de charpente -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Terre -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
<b>Dépendance 2</b>			
R.D.C.	<b>Grange</b> 	Murs : pierres et plâtre -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Solivage, poutres et S/Face plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : pierres et bois au sol -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	<b>Grenier 2</b> 	Murs : pierres et plâtre -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : bois de charpente -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
<b>Dépendance 3</b>			
R.D.C.	<b>Poulailler</b> vide 	Murs : crépis -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : béton -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : béton -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	<b>souillarde</b> vide 	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Solivage et S/Face plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : béton -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	<b>volière</b> vide 	Murs : crépis -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Solivage et S/Face plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : béton -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour

HE  
J

PC  
SV  
108

Ce rapport comprend 7 pages et 1 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
<b>Dépendance 3</b>			
étage 2 <b>Grenier 3</b> Accès par trappe 	Murs : briques -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : bois de charpente -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
<b>Maison</b>			
Sous-sol <b>Cave</b> vide 	Murs : crépis -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : Solivage, poutres et S/Face plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : béton -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
R.D.C. <b>Entrée</b> meublé 	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : dalles de sol collées sur plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
R.D.C. <b>Séjour</b> meublé 	Murs : Papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : dalles de sol collées sur plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
R.D.C. <b>Salon</b> meublé 	Murs : Papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
R.D.C. <b>Salle de bain</b> vide 	Murs : carrelés sur mi-hauteur et papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : dalles de sol collées sur plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plinthes : Carrelage -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	

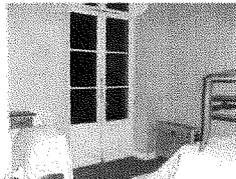
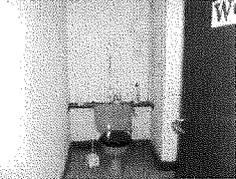
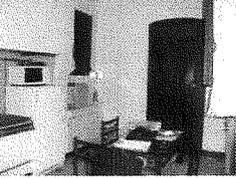
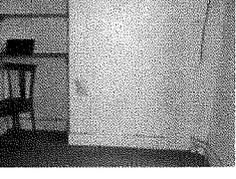
*Handwritten signature*

*Handwritten initials Pe*

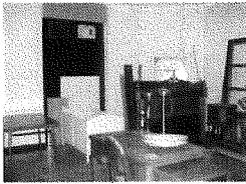
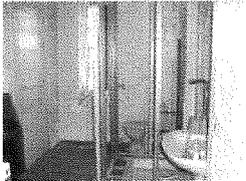
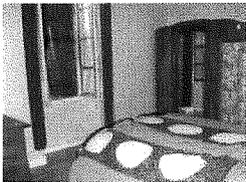
*Handwritten initials SV*

Ce rapport comprend 7 pages et 1 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

*Handwritten initials HCC*

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie	Maison	
R.D.C.	<b>CH 1</b> meublé 	Murs : Papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
R.D.C.	<b>WC</b> vide 	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : dalles de sol collées sur plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
R.D.C.	<b>Cuisine</b> meublé 	Murs : plâtre Peinture	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : carrelage	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Carrelage	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	<b>Buanderie</b> meublé 	Murs : Papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : lambris bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : moquette posée sur plancher zinc -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	<b>CH 2</b> meublé 	Murs : plâtre brut -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	<b>Dressing</b> meublé 	Murs : plâtre brut -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour

Ce rapport comprend 7 pages et 1 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
<b>Maison</b>			
étage 1 <b>CH 3</b> meublé 	Murs : plâtre brut -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
étage 1 <b>Salle d'eau</b> meublé 	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
étage 1 <b>CH 4</b> meublé 	Murs : Papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : plancher bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plinthes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Fenêtres : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Portes : Bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
étage 2 <b>combles perdus</b> Accès par trappe 	Murs : Pierres -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Plafond : bois de charpente -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	
	Sol : solivage bois -	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour	

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

Bâtiments et parties de bâtiments non visités	Justification

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

Les parties non accessibles sans dégradations des ouvrages :  
 Les solives car elles sont entre plancher et plafond  
 Les linteaux car ils sont plâtrés  
 Les planchers du séjour, entrée, SdB, wc, car ils sont cachés par des revêtements de sol collés

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten initials 'PC'*

*Handwritten initials 'SV' and 'B'*

Ce rapport comprend 7 pages et 1 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

## G - Moyens d'investigation utilisés

Le contrôle a été visuel avec néanmoins, essais d'infiltrations dans les parties boisées d'une tige métallique effilée ou pour les bois plus grossiers, d'un pic métallique, écoute de résonance après martelage des parties boisées et contrôle de résistance par pression de l'ensemble des éléments. Examen visuel sans dégradation.

## H - Constatations diverses

Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.

Il est déconseillé de stocker du bois à même le sol à l'intérieur et à l'extérieur car l'immeuble est situé dans une zone géographiquement sensible aux termites.

Conformément à la norme XP P03-201 le présent rapport n'a porté que sur la présence ou indice de Termites dans le bâtiment.

Il a été constaté la présence de vrillettes et de capricornes sur les poutres, solives, planchers et bois de charpente de l'habitation et des dépendances 1,2,3, sur le bardage bois de la cabane, sur cloison bois et poteaux de la grange, de la présence de vrillettes sur les escaliers, sur fenêtre de la cage d'escalier entre RdC et 1er étage, de la présence de champignons de pourriture sur solives et poutres de la cave côté SUD et Ouest, sur les balcons.

CET ETAT RELATIF COMPORTE UNE ANNEXE ci-après

## SYNTHESE DES RESULTATS RELATIFS AUX TERMITES

Lors de la visite du 26/08/2010, l'opérateur n'a pas relevé de trace d'activité de termite dans l'immeuble.

Le bien a été visité le: 26/08/2010

Durée de l'intervention: 5 heures

La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.

Etabli à PERIGUEUX, le 26/08/2010, pour servir et valoir ce que de droit.

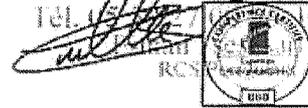
**Edouard GUILHOT**

Société d'Expertise du Sud Ouest  
SARL SESO

29 bis, rue Carnot - Fcs Brighton

63100 BAY

TEL: 05 53 46 30 44 - FAX: 05 53 46 30 42 71



le présent constat est valable au jour même de la visite, selon la loi, il est utilisable durant six mois pour toute transaction immobilière.

**Nota :** - Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

- Dans le cas de 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 la Construction et de l'Habitation.

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

- Conformément à l'article L-271-6 de l'Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Ce rapport comprend 7 pages et 1 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

Page 7 sur 7

**Annexe de l'état relatif à la présence de termites**

Conformément à notre devoir de conseil et du fait :

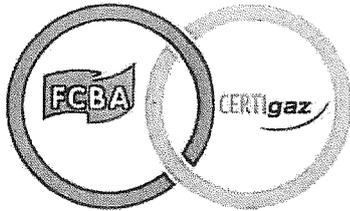
Conformément à la norme XP P03-201 le présent rapport n'a porté que sur la présence de termites dans le bâtiment, mais par notre devoir de conseil et du fait de présence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, constatée lors de l'expertise de votre immeuble sur les poutres, solives, planchers et bois de charpente de l'habitation et des dépendances, il serait souhaitable de consulter des professionnels du traitement contre ces insectes à larves xylophages et champignons de pourritures ainsi qu'un homme de l'art examine les résistances mécaniques du bois.

Société d'Expertise du Sud Ouest  
**SARL SESO**  
29 bis, rue Carrerot - Les Brighton  
64000 PAU  
TÉL. 05 59 20 02 71  
Fax 05 59 20 02 71  
RCS Pau 421 585 761



HC  
He

Pe  
SV



Les certificateurs associés  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

# CERTIFICAT DE COMPÉTENCE

## OPERATEUR EN DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Nom / Société

Edouard GUILHOT - SESO

Adresse

79 rue Victor Hugo - Résidence le Mercurial - 24000 PERIGUEUX

Numéro identification

369

FCBA atteste que la personne ci-dessus dénommée est certifiée pour ses capacités à réaliser des diagnostics pour les secteurs ci-dessous.

Secteurs :	TERMITE METROPOLE
Certificat délivré jusqu'au :	21/06/2012

Cette personne est compétente pour délivrer des diagnostics dans les secteurs concernés conformément à l'article R.271-1 du décret n°2006-1114 du 05 septembre 2006.

Le suivi de sa compétence est réalisé conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

La liste à jour des titulaires de la certification selon les secteurs de compétence est disponible à FCBA et à CERTIGAZ et est accessible sur le site Internet [www.lescertificateursassocies.fr](http://www.lescertificateursassocies.fr)

Les certificats concernant les diagnostics complémentaires du gaz et de la performance énergétique sont délivrés par CERTIGAZ.

cofrac



CERTIFICATION  
D'ENTREPRISES  
& DE PERSONNELS

Accréditation  
n° 4-0029

Pour l'Organisme Certificateur

LE RESPONSABLE CERTIFICATION

Alain HOCQUET

CERTIFICAT N° 6488 / 2007

Fait à Paris le 19 octobre 2007

FCBA Organisme certificateur



Forêt  
Cellulose  
Bois  
Ameublement

10, Avenue de Saint Mandé 75012 Paris  
Tél. 01 40 19 49 19 Fax. 01 43 40 85 65

Handwritten signatures and initials: HEC, Pe, and others.

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Nous, soussignés GENERALI FRANCE ASSURANCES dont le siège social est situé 7 BD HAUSMANN – PARIS 75456, attestons garantir :

Nom de l'assuré : SARL SESO  
Demeurant : 78 RUE VICTOR HUGO  
24000 PERIGUEUX

par contrat N° AL223349

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles : **Diagnosticteur Immobilier**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiées ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

○ Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

**Le Constat de risque d'exposition au Plomb**

**Le repérage d'amiante (avant transaction, avant travaux, dossier technique amiante)**

**La présence de Termîtes et autres insectes xylophages**

**L'Etat de l'installation de Gaz**

**Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)**

**L'Etat de l'installation intérieure d'électricité**

**Etat des risques naturels et technologiques**

**Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif**

○ Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin

○ Les activités complémentaires suivantes

**La présence de champignons lignivores**

**Calcul des Millièmes de Copropriété**

**Etat descriptif de division**

**Etat des lieux locatif**

**L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable**

**Diagnostic Radon**

**Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro**

**Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Borloo & Robien)**

**Contrôle d'Assainissement Collectif**

**Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (loi du 13/12/2000-article 74 – alinéa 111.6.2) et certificat de logement décent**

**Etat du dispositif de sécurité des piscines**

**MONTANT DE LA GARANTIE**

**Tous Dommages Confondus : 600.000 € par sinistre et 1.000.000 € par année d'assurance.**

**ACTIVITES ET DIAGNOSTICS EXCLUS DES GARANTIES**

**I.G.H (Immeuble de Grande Hauteur) lorsque le diagnostic réalisé porte sur l'ensemble de l'immeuble**

**Etude concernant la Pollution des Sols**

**Détection de légionellose**

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2010.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Périgueux, Le 24 décembre 2009

Pour faire valoir ce que de droit  
GENERALI FRANCE ASSURANCES  
PAR DELEGATION

*AC*  
*AC*  
*PC*  
*SV*  
*AS*

**Michel DUMAS**  
ASSURANCES  
78 rue V. Hugo  
24000 PERIGUEUX  
Tél. 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39



SOCIÉTÉ D'EXPERTISE DU SUD-OUEST

État parasitaire - Mesurage (loi Carrez) - Diagnostic Amiante et Plomb

N° Affilié 05 50 20 51 57  
Fax 0 810 12 25 65  
Site Internet : www.seso-expert.com

PAU LE 25/02/2010

LETTRE CONCERNANT LE DPE (Diagnostic Performance Energétique )

DOSSIER EG25B10B IND COUTURE

Madame ,Monsieur,

En référence au Décret n° 2006-1147 du 14 sept 2006, le Diagnostic de Performance Energétique s'applique à tout bâtiment ayant un système de chauffage,  
Le bien sis au 43 RUE H IV 64510 BOEIL BEZING n'en n'étant pas pourvu, ce diagnostic n'est donc pas obligatoire pour ce type de bien

Veillez agréer, Madame, Monsieur , l'expression de nos sentiments distingués.

MR GUILHOT

Société d'Expertise du Sud Ouest

SARL SESO

29 bis, rue Carrerot - Res. Brighton

64000 PAU

Tel. 05 50 20 02 71

Fax 05 50 20 02 71

RCS Pau 05 50 20 02 71



HE

HC

Pc

AS

SV



Les certificateurs associés  
— DIAGNOSTICS IMMOBILIERS —

# CERTIFICAT DE COMPÉTENCE

## OPÉRATEUR EN DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

*Nom / Société* **Eduard GUILHOT - SESO**  
*Adresse* **79 rue Victor Hugo - Résidence le Mercurial - 24000 PERIGUEUX**  
*Numéro identification* **369**

FCBA atteste que la personne ci-dessus dénommée est certifiée pour ses capacités à réaliser des diagnostics pour les secteurs ci-dessous.

<b>Secteurs :</b>	<b>TERMITE METROPOLE</b>
<b>Certificat délivré jusqu'au :</b>	<b>21/06/2012</b>

Cette personne est compétente pour délivrer des diagnostics dans les secteurs concernés conformément à l'article R.271-1 du décret n°2006-1114 du 05 septembre 2006.

Le suivi de sa compétence est réalisé conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

La liste à jour des titulaires de la certification selon les secteurs de compétence est disponible à FCBA et à CERTIGAZ et est accessible sur le site Internet [www.lescertificateursassocies.fr](http://www.lescertificateursassocies.fr)

Les certificats concernant les diagnostics complémentaires du gaz et de la performance énergétique sont délivrés par CERTIGAZ.

**cofrac**



**CERTIFICATION  
D'ENTREPRISES  
& DE PERSONNELS**

Accréditation  
n° 4-0029

Pour l'Organisme Certificateur

LE RESPONSABLE CERTIFICATION

**Alain HOCQUET**

CERTIFICAT N° 6488 / 2007  
Fait à Paris le 19 octobre 2007

FCBA Organisme certificateur



Forêt  
Cellulose  
Bois  
Ameublement

10, Avenue de Saint Mandé 75012 Paris  
Tél. 01 40 19 49 19 Fax. 01 43 40 85 65

*HC*

*He PC*

*6 30*

Edevard GUILHOT

24000 PERIGUEUX

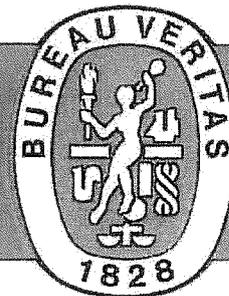
Numéro de Certificat : 1753895

La validité et la portée du certificat  
peuvent être vérifiées en se  
connectant sur :

► [www.certification.bureauveritas.fr](http://www.certification.bureauveritas.fr)



BUREAU VERITAS  
Certification



## Certificat

Attribué à

### Monsieur Edevard GUILHOT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en applications des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

#### DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés
Amiante	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)
Plomb	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)

Date de certification originale : **04 octobre 2007**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées,  
ce certificat est valable jusqu'au : **04 octobre 2012**

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.certification.bureauveritas.fr](http://www.certification.bureauveritas.fr)

Date : 10 octobre 2007  
Numéro de certificat : 1753895

Romain PETIT  
Directeur Général

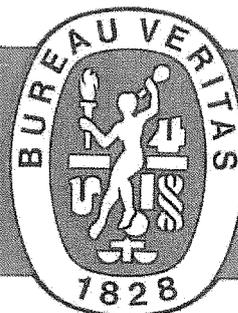
HC  
15

Pc

AS  
SV

HC

BUREAU VERITAS  
Certification



Certificat

Attribué à

**Monsieur Edevard GUILHOT**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en applications des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)

Date de certification originale : **18 octobre 2007**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : **18 octobre 2012**

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.certification.bureauveritas.fr](http://www.certification.bureauveritas.fr)

Date : 24 octobre 2007  
Numéro de certificat : 1753895

Romain PETIT  
Directeur Général

## CERTIFICAT DE COMPÉTENCES

N° CPDI 0550

Version 01

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

**Monsieur Edouard GUILHOT**

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

XX

XX

Date d'effet : XX/XX/XXXX, date d'expiration : XX/XX/XXXX

XX

Date d'effet : XX/XX/XXXX, date d'expiration : XX/XX/XXXX

XX

XX

Date d'effet : XX/XX/XXXX, date d'expiration : XX/XX/XXXX

XX

XX

XX

XX

Date d'effet : XX/XX/XXXX, date d'expiration : XX/XX/XXXX

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

Edité à Rennes  
 le 01/12/2008

XX

Date d'effet : XX/XX/XXXX, date d'expiration : XX/XX/XXXX

XX

Date d'effet : XX/XX/XXXX, date d'expiration : XX/XX/XXXX

**Etat de l'installation intérieure électrique**

Date d'effet : 18/11/2008, date d'expiration : 17/11/2013



HC

Pa P5 Jy

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Nous, soussignés GENERALI FRANCE ASSURANCES dont le siège social est situé 7 BD HAUSMANN – PARIS 75456, attestons garantir :

Nom de l'assuré : SARL SESO  
Demeurant : 78 RUE VICTOR HUGO  
24000 PERIGUEUX

par contrat N° AL223349

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles : **Diagnosticteur Immobilier**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiées ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

○ Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Le Constat de risque d'exposition au Plomb  
Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux, dossier technique amiante)  
La présence de Termites et autres insectes xylophages  
L'Etat de l'installation de Gaz  
Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)  
L'Etat de l'installation intérieure d'électricité  
Etat des risques naturels et technologiques  
Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif

○ Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin

○ Les activités complémentaires suivantes

La présence de champignons lignivores  
Calcul des Millièmes de Copropriété  
Etat descriptif de division  
Etat des lieux locatif  
L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable  
Diagnostic Radon  
Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro  
Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Borloo & Robien)  
Contrôle d'Assainissement Collectif  
Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (loi du 13/12/2000-article 74 – alinéa 111.6.2) et certificat de logement décent  
Etat du dispositif de sécurité des piscines

**MONTANT DE LA GARANTIE**

Tous Dommages Confondus : 600.000 € par sinistre et 1.000.000 € par année d'assurance.

**ACTIVITES ET DIAGNOSTICS EXCLUS DES GARANTIES**

I.G.H (Immeuble de Grande Hauteur) lorsque le diagnostic réalisé porte sur l'ensemble de l'immeuble  
Etude concernant la Pollution des Sols  
Détection de légionellose

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2010.  
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Périgueux, Le 24 décembre 2009  
Pour faire valoir ce que de droit  
GENERALI FRANCE ASSURANCES  
PAR DELEGATION

Michel DUMAS  
ASSURANCES  
78 rue V. Hugo  
24000 PERIGUEUX  
Tél. 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39

KEC

KEC

PC

SU



# Etat des risques naturels et technologiques

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

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

n° 2006-32-1

du 1<sup>er</sup> février 2006

mis à jour le

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

43 Rue Henri IV

64510 BOEIL-BEZING

D 199 et 270

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

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

oui

Non

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

oui

Non

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

oui

Non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche

Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme

Cyclone

Volcan

Feux de forêt

autre crue rapide

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

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

oui

non

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

oui

non

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

Zone 0

## pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Fiches d'informations communales sur les risques majeurs + cartes

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur

Nom prénom

Cts COUTURE

8. Acquéreur

Nom prénom

Mr et Mme VAUCEL Sébastien

9. Date

à BOURDETTES (64800)

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

HCC

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

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

## Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
  1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
  2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
  3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
  4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

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

## Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

## Qui établit l'état des risques ?

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

## Quelles informations doivent figurer ?

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

## Comment remplir l'état des risques ?

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

## Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

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

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

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

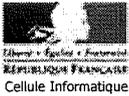
## La conservation de l'état des risques

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

**Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)**







Cellule Informatique Préfecture 64

Pyrénées-Atlantiques  
Fiche d'information communale sur les risques majeurs

[Retour Site](#)
Commune 

Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **2006-32-1** du 01/02/2006

**Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles**

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN

Inondations	Approuvé le	19/12/2001
Inondations	Approuvé le	25/05/2005

**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

en application du décret **91-461** du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismiqueLa commune est située dans une zone de sismicité **Zone II**

Les documents de référence sont :

**Rapports de présentation des PPRI (gave Pau) et (Lagoin) + cartes réglementaires**

**Document1 Document2**

**Cartographie**

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

- **cartes réglementaires des PPRI (gave Pau) et (Lagoin) au 1/5000e** [Carte1](#) [Carte2](#)Consultable en **Mairie Boeil Bezing, Préfecture de Pau**

**Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle depuis 1982**

Inondations	Arrêté du	03/07/2007	Paru au JO le	10/07/2007
Inondations	Arrêté du	11/01/2005	Paru au JO le	15/01/2005
Ruissellements et boues	Arrêté du	29/12/1999	Paru au JO le	30/12/1999
Tempête et Grains	Arrêté du	30/11/1982	Paru au JO le	02/12/1982

AC

P

SV

PS

AC

PREFECTURE DES PYRENEES-ATLANTIQUES

N° INSEE	communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel approuvé par anticipation	PPR naturel approuvé	AP zones de protection autour ICPE	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zonage Sismique	Cantons (séismes)
64110	Béost			ICt Mvt A Cb S				II	Laruns
64111	Bentayou-Sérée							Ia	Montaner
64114	Bernadets							Ia	Morlaàs
64115	Berrogain-Laruns							Ia	Mauléon Lichairre
64116	Bescat							II	Arudy
64117	Besingrand				X			0	
64119	Beuste			iCr				II	Nay-Est
64121	Beyrie en Béarn							Ia	Lescar
64124	Bidarray							Ia	Saint Etienne de Baigorry
64125	Bidart			iCr				0	
64126	Bidos							Ib	Oloron-Est
64127	Bielle	ICt Mvt A Cb						II	Laruns
64128	Bilhères en Ossau							II	Laruns
64129	Billère	iCr Ru						Ib	Billère
64132	Bizanos			iCr				Ib	Pau-Sud
64133	Boeil-Bezing			iCr				II	Nay-Est
64136	Borce			ICt Mvt A Cb				Ib	Accous
64137	Bordères			iCr				II	Nay-Est
64138	Bordes			iCr				II	Nay-Est
64139	Bosdarros							Ib	Jurançon
64142	Bougarber							Ia	Lescar
64145	Bourdettes			iCr				II	Nay-Ouest
64148	Bruges-Capbis-Mifaget							II	Nay-Ouest
64149	Bugnein							Ia	Navarrenx
64150	Bunus							Ia	Iholdy
64152	Buros							Ia	Morlaàs
64154	Bussunarits-Sarrasquette							Ia	Saint Jean Pied de Port
64155	Bustince-Iriberry							Ia	Saint Jean Pied de Port
64156	Buziet							Ib	Oloron-Est
64157	Buzy							II	Arudy
64162	Camou-Chigüe							Ib	Tardets-Sorholus
64165	Cardesse							Ib	Oloron-Est
64166	Caro							Ia	Saint Jean Pied de Port
64173	Casteide-Doat							Ia	Montaner
64174	Castéra-Loubix							Ia	Montaner

ofc

SD

SV

HC