

100644202

CN/RP/RP

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

**A LOURES BAROUSSE (65370), 4 avenue de Luchon, en l'étude,
Maître Christophe NOGUES, Notaire associé de la Société d'Exercice
Libéral à Responsabilité Limitée « Roland BEGOLE - Camille BEGOLE -
Christophe NOGUES » titulaire d'un office notarial situé à LOURES BAROUSSE
(Hautes-Pyrénées), 4, Avenue de Luchon, soussigné,**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête
de :**

PROMETTANT

La Société dénommée **SCI DES ESCAMPS**, Société civile immobilière au capital de 38000 €, dont le siège est à IZAOURT (65370), 14 Route de Loures, identifiée au SIREN sous le numéro 499415784 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES.

Vendeur de l'immeuble article un

Monsieur Christophe Laurent **ESCOUBAS**, arboriculteur, époux de Madame Marie-Dominique Patricia Colette **CAMPS**, demeurant à IZAOURT (65370) 14 route de Loures.

Né à SAINT-GAUDENS (31800) le 21 septembre 1966.

Marié à la mairie de CLARAC (31210) le 12 août 2000 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Roland BEGOLE, notaire à LOURES BAROUSSE, le 5 août 2000.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Vendeur de l'immeuble article deux

BENEFICIAIRE

Monsieur Benjamin **ROEHRIG**, technicien SAV, demeurant à CIER-DE-RIVIERE (31510) 136 rue Langlade.

Né à MONTAUBAN (82000) le 8 janvier 1990.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Marion **POLESEL**, assistante de vie, demeurant à CIER-DE-RIVIERE (31510) 136 rue Langlade.

Née à SAINT-GAUDENS (31800) le 6 juillet 1984.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Benjamin ROEHRIG acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de la moitié.

Madame Marion POLESEL acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de la moitié.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

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

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Le **PROMETTANT** déclare :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Et n'être concernés :

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

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant la société SCI DES ESCAMPS

- Extrait K bis.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SCI DES ESCAMPS est représentée à l'acte par Monsieur Christophe ESCOUBAS et Madame Marie-Dominique ESCOUBAS née CAMPS, gérants et seuls associés de ladite société.

- Monsieur Christophe ESCOUBAS est présent à l'acte.

- Monsieur Benjamin ROEHRIG est présent à l'acte.

- Madame Marion POLESEL est présente à l'acte.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION DES BIENS
DELAI - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE

OBJET DU CONTRAT
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente promesse de vente, "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'immeuble dans lequel se trouvent les "**BIENS**".

- Les "**MEUBLES**" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un - vendu par La société dénommée SCI DES ESCAMPS

DESIGNATION

A IZAOURT (HAUTES-PYRÉNÉES) 65370 7 Chemin de la Dévezère,

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : un séjour, une cuisine, un wc,

- au premier étage : un palier, trois chambres, un dressing, une salle de bains

et un wc.

Un garage attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	581	7 CHE DE LA DEVEZERE	00 ha 03 a 63 ca	SOL

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ACCES

Le **PROMETTANT** déclare que l'accès au bien se fait par le chemin communal dit « de la devezère » en empruntant un pont communal pour franchir le canal.

Immeuble article deux - vendu par M. Christophe ESCOUBAS**DESIGNATION****A IZAOURT (HAUTES-PYRÉNÉES) 65370.**

Des parcelles d'agrément et un garage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	328	VIGNES ET POUTGES	00 ha 11 a 80 ca	TAILLIS SOL
A	869	VIGNES ET POUTGES	00 ha 01 a 54 ca	VERGER
A	871	BOURGIEOUA	00 ha 01 a 20 ca	VERGER

Total surface : 00 ha 14 a 54 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

DIVISION CADASTRALE

1°) La parcelle originellement cadastrée section A numéro 330 lieudit VIGNES ET POUTGES pour une contenance de dix-huit ares dix centiares (00ha 18a 10ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 869.
- Le **PROMETTANT** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section A numéro 868 lieudit VIGNES ET POUTGES pour une contenance de seize ares cinquante-six centiares (00ha 16a 56ca).

2°) La parcelle originellement cadastrée section A numéro 583 lieudit BOURGIEOUA pour une contenance de soixante-quatre ares trois centiares (00ha 64a 03ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 871.
- Le **PROMETTANT** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section A numéro 870 lieudit BOURGIEOUA pour une contenance de soixante-deux ares quatre-vingt-trois centiares (00ha 62a 83ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Pascal VAILLES géomètre expert à SAINT-GAUDENS, le 24 août 2022 sous le numéro 267 J.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire rédacteur de l'acte authentique requerra la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément à la vente.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

USAGE DU BIEN

- En ce qui concerne l'immeuble article un -

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
Le **BENEFICIAIRE** entend conserver cet usage.

- En ce qui concerne l'immeuble article deux -

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.
Le **BENEFICIAIRE** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

- En ce qui concerne l'immeuble article un -

Apport en société suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLE notaire à LOURES BAROUSSE le 4 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de TARBES 2 le 30 août 2007, volume 2007P, numéro 4210.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de TARBES 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de TARBES 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

- En ce qui concerne l'immeuble article deux -

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Henri BAROUSSE notaire à LABROQUERE le 11 août 2000, publié au service de la publicité foncière de TARBES 2 le 28 septembre 2000, volume 2000P, numéro 4100.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de TARBES 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de TARBES 1 auprès duquel l'acte sera déposé.

CARACTERISTIQUES

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

INFORMATION PREALABLE

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

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

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

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le **10 mai 2023**, à seize heures.

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

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le **BENEFICIAIRE**. Cette levée d'option sera effectuée par le **BENEFICIAIRE** auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au montant de l'apport personnel déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire.

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

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

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Christophe NOGUES, notaire à LOURES BAROUSSE (65370), 4 avenue de Luchon.

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

CARENCE

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

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le **BENEFICIAIRE** n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT**, qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du **BENEFICIAIRE** de l'acquérir.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le **BENEFICIAIRE** a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, accompagné du paiement du prix et des frais, mais que l'acte de vente n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la partie la plus diligente mettra l'autre partie en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des parties refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du **PROMETTANT** ou du **BENEFICIAIRE**. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des parties a son propre notaire, par le notaire du **PROMETTANT** en cas de défaut du **BENEFICIAIRE** et par le notaire du **BENEFICIAIRE** en cas de défaut du **PROMETTANT**.

En cas de défaut du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **PROMETTANT** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **BENEFICIAIRE** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du **BENEFICIAIRE** qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le **PROMETTANT** pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le **BENEFICIAIRE** dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le **PROMETTANT** reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de l'indemnité d'immobilisation au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

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

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes. Le **PROMETTANT** ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une

autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN**. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du **PROMETTANT**. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au **BENEFICIAIRE**.

- Par le présent contrat de promesse, les parties conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du **BENEFICIAIRE**, indépendamment du comportement du **PROMETTANT**.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le **PROMETTANT** se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil si le **BENEFICIAIRE** venait à la demander. Le tout sauf si ce mode d'exécution est soit devenu impossible soit d'une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Le rédacteur des présentes précise, à toutes fins utiles, que la date ci-dessus mentionnée au paragraphe "Délai" ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il appartiendra aux parties de préalablement se rapprocher de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

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

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES**PRIX**

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

VENTILATION DU PRIX ENTRE LES IMMEUBLES

Le prix est conventionnellement ventilé entre les immeubles comme suit :

- à concurrence de cent cinquante mille euros (150.000,00 eur) pour l'immeuble article un,
- à concurrence de dix mille euros (10.000,00 eur) pour l'immeuble article deux.

FRAIS

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

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.


COÛT DE L'OPERATION

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

Prix	160.000,00 EUR
Frais de la vente	12.700,00 EUR
Frais de négociation	néant
Ensemble CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE SEPT CENTS EUROS	<u>172.700,00 EUR</u>

INDEMNITE D'IMMOBILISATION**1. Constatation d'un versement par le BENEFICIAIRE**

Le **BENEFICIAIRE** déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard le 30 janvier 2023, à la comptabilité du notaire rédacteur des présentes sur un compte dont les références bancaires sont :

Relevé d'identité Bancaire										
	DDFIP HAUTES-PYRENEES 4 CHEMIN DE L'ORMEAU BP 1346 65013 TARBES CEDEX			Domiciliation :						
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB			
		40031	00001	0000145535P	32					
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)						
				FR51	4003	1000	0100	0014	5535	P32
BEGOLE R-BEGOLE C-NOGUES C SELARL BBN 4 AVENUE DE LUCHON 65370 LOURES BAROUSSE				Identifiant International de la Banque (BIC)						
				CDCG FR PPXXX						

La somme de HUIT MILLE EUROS (8.000,00 EUR).

Il est ici précisé que, dans l'hypothèse où le virement ne serait pas effectif à la date ci-dessus fixée, la présente promesse de vente sera considérée comme caduque, et le **BENEFICIAIRE** sera déchu du droit de demander la réalisation des présentes.

2. Nature de ce versement

La somme ci-dessus versée ne constitue pas des arrhes. En conséquence, les dispositions de l'article 1590 du Code civil ne lui sont pas applicables.

3. Sort de ce versement

La somme ci-dessus versée ne portera pas intérêts.

Elle sera versée au **PROMETTANT** ou au **BENEFICIAIRE** selon les hypothèses suivantes :

a) en cas de réalisation de la vente promise, elle s'imputera sur le prix et reviendra en conséquence intégralement au **PROMETTANT** devenu VENDEUR ;

b) en cas de non réalisation de la vente promise selon les modalités et délais prévus au présent acte, la somme ci-dessus versée restera acquise au **PROMETTANT** à titre d'indemnité forfaitaire pour l'immobilisation entre ses mains de l'immeuble formant l'objet de la présente promesse de vente pendant la durée de celle-ci;

L'intégralité de cette somme restera acquise au **PROMETTANT** même si le **BENEFICIAIRE** faisait connaître sa décision de ne pas acquérir avant la date d'expiration du délai d'option. En aucun cas cette somme ne fera l'objet d'une répartition prorata temporis dans la mesure où son montant n'a pas été fixé en considération de la durée de l'immobilisation. Son caractère indemnitaire fait qu'elle est imposable, elle doit être intégrée dans la déclaration de revenus ou de résultats.

c) toutefois, dans cette même hypothèse de non réalisation de la vente promise, la somme ci-dessus versée sera intégralement restituée au **BENEFICIAIRE** s'il se prévalait de l'un des cas suivants :

- si l'une au moins des conditions suspensives stipulées aux présentes venait à défaillir selon les modalités et délais prévus au présent acte ;
- si les biens promis se révélaient faire l'objet de servitudes (quelle qu'en soit leur origine) ou mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ou à les rendre impropres à leur usage ;
- si les biens promis se révélaient être grevés de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies déclarés ou non aux présentes et dont la mainlevée ne pourra être amiablement obtenue lors de la signature de l'acte de vente au moyen des fonds provenant du prix ;
- si les biens vendus venaient à faire l'objet d'une location ou occupation non déclarée aux présentes ;
- si le **PROMETTANT** n'avait pas communiqué son titre de propriété et ne justifiait pas d'une origine de propriété trentenaire et régulière ;
- en cas d'infraction du **PROMETTANT** ou des précédents propriétaires à une obligation administrative ou légale relative aux biens promis ;
- si le **PROMETTANT** ou le **BENEFICIAIRE** venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à la vente amiable ;
- et enfin si la non réalisation de la vente promise était imputable au seul **PROMETTANT**.

S'il entend se prévaloir de l'un quelconque des motifs visés ci-dessus pour se voir restituer la somme versée au titre de l'indemnité d'immobilisation, le **BENEFICIAIRE** devra le notifier au notaire soussigné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard dans les sept (7) jours de la date d'expiration de la promesse de vente.

A défaut pour le **BENEFICIAIRE** d'avoir adressé cette lettre dans le délai convenu, le **PROMETTANT** sera alors en droit de sommer le **BENEFICIAIRE** de faire connaître sa décision dans un délai de sept (7) jours. Cette sommation se fera par lettre recommandée avec accusé de réception.

Faute pour le **BENEFICIAIRE** de répondre à cette réquisition dans le délai ci-dessus, ou de retirer ledit courrier, il sera déchu du droit d'invoquer ces motifs et l'indemnité restera alors acquise au **PROMETTANT**.

4. Tiers convenu - Constitution d'un mandataire commun en qualité de tiers convenu

De convention entre les **PARTIES**, la somme sera affectée en nantissement par le **PROMETTANT** à la sûreté de sa restitution éventuelle au **BENEFICIAIRE**.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée dès sa réception à Maître Christophe NOGUES, notaire à LOURES BAROUSSE (65370), 4 avenue de Luchon, qui en est constitué tiers convenu dans les termes du droit commun de l'article 1956 et des suivants du Code civil.

5. Mission du tiers convenu

Le tiers convenu, mandataire commun des **PARTIES**, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra (**PROMETTANT** ou **BENEFICIAIRE**) selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le tiers convenu ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des **PARTIES** ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date, la somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

6. Difficultés entre les parties

En cas de difficulté entre les **PARTIES** sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le tiers convenu.

La partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le tiers convenu est dès à présent autorisé par les **PARTIES** à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

7. Acceptation

La remise de la somme vaudra acceptation de sa mission par le tiers convenu.

8. Décharge

Le tiers convenu sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

SEQUESTRE

1. Constitution d'un mandataire commun en qualité de séquestre

De convention entre les parties, la somme sera affectée en nantissement par le **PROMETTANT** à la sûreté de sa restitution éventuelle au **BENEFICIAIRE**.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée dès sa réception à Maître Christophe NOGUES, notaire à LOURES BAROUSSE (65370), 4 avenue de Luchon.

Qui en est constitué séquestre dans les termes du droit commun de l'article 1956 et des suivants du Code civil.

2. Mission du séquestre

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - **PROMETTANT** ou **BENEFICIAIRE** - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

3. Difficultés entre les parties

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

La partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les parties à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

4. Acceptation

La remise de la somme vaudra acceptation de sa mission par le séquestre.

5. Décharge

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

STIPULATION DE PENALITE COMPENSATOIRE

Dans le cas où toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies et dans l'hypothèse où l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique, ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devrait verser à l'autre partie la somme de SEIZE MILLE EUROS (16.000,00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

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

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

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

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

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

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

RESERVES

Réserve du droit de préemption

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

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

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

CONDITIONS SUSPENSIVES

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

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

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

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli.

Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, électronique ou non, adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

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

Conditions suspensives de droit commun

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

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

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

Conditions suspensives particulières

Obtention d'une attestation de non-contestation à la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux

Une attestation de non-contestation de la conformité des travaux suite à la déclaration en date du 14 octobre 2009, en application de l'article R 462-10 du Code de l'urbanisme, devra être délivrée au plus tard le 10 mars 2023.

Condition suspensive d'obtention de prêt

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

- Organisme prêteur : tout organisme bancaire.
- Montant maximal de la somme empruntée : CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 EUR).
- Durée maximale de remboursement : 25 ans.
- Taux nominal d'intérêt maximal : 2,80 % l'an (hors assurances).

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

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention par le **BENEFICIAIRE** d'une ou plusieurs offres écrites de prêt aux conditions sus-indiquées au plus tard le **31 mars 2023**.

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

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.
- Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place d'une assurance décès-invalidité.

- Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1304-3 du Code civil qui dispose que :

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

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

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

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

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

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

Refus de prêt – justification

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

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **PROMETTANT** déclare :
Concernant l'immeuble article un :

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

Concernant l'immeuble article deux :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE**Concernant l'ensemble des immeubles**

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'a pas fait l'objet d'un congé pour vendre ni d'un congé pour reprise, et était loué moyennant un loyer de SIX CENT CINQUANTE EUROS (650,00 EUR) à Monsieur Steven BIGAUD qui a signifié son départ par lettre recommandée avec accusé de réception et a quitté les lieux le 31 janvier 2022 le tout ainsi qu'il résulte des copies du bail et du préavis de départ demeurées annexées..

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

SERVITUDES

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

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

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

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

En cas de présence de déchets, le propriétaire du BIEN devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Concernant l'immeuble article un :

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

Concernant l'immeuble article deux :

Le **PROMETTANT** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

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

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

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **BENEFICIAIRE** règlera au **PROMETTANT** par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

Aide personnalisée au logement

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

Agence nationale de l'habitat

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

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

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

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

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

Concernant l'ensemble des immeubles

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Concernant l'ensemble des immeubles

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

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DE PLUS DE DIX ANS

Un permis de construire pour la rénovation de la maison avec modification de façades a été délivré le 8 février 2008 par la mairie d'IZAOURT sous le numéro PC 065 230 07 J0002.

Une copie de ce permis est annexée.

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) a été déposée le 14 octobre 2009.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation, formés d'un seul ou de plusieurs logements (hors copropriété) relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment)	5 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une	Immeuble bâti	6 mois

	zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation		
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

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

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le cabinet AGENDA sis à MONTREJEAU (31210) - 16 rue du Barry, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Concernant l'immeuble article un

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

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

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

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

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

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

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

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

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le cabinet AGENDA sis à MONTREJEAU (31210) - 16 rue du Barry le 12 mai 2022 ***n'a pas révélé de risque d'exposition au plomb***. Ce constat est annexé.

Concernant l'immeuble article deux

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

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

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

Concernant l'immeuble article un

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

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

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

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le cabinet AGENDA sis à MONTREJEAU (31210) - 16 rue du Barry le 12 mai 2022, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R
N°	DÉSIGNATION			
Planchers et plafonds				
9	Plafond Plaques fibres ciment	Rez de chaussée Garage extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP
Éléments extérieurs				
2	Toiture garage extérieur Plaques fibres ciment	Rez de chaussée Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP »

Le **BENEFICIAIRE** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Concernant l'immeuble article deux

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

Termites

Concernant l'immeuble article un

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

Un état relatif à la présence de termites délivré par le cabinet AGENDA sis à MONTREJEAU (31210) - 16 rue du Barry le 6 janvier 2023 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.

Constatations diverses :

- Autres constatations

Indice de présence d'insectes à larves xylophages : Rez de chaussée Garage extérieur Plafond Charpente bois. »

Concernant l'immeuble article deux

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

Mérules

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

Concernant l'immeuble article un

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

Le **PROMETTANT** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Concernant l'immeuble article deux

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

Contrôle de l'installation de gaz

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

Concernant l'immeuble article un

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de moins de quinze ans.

Aucun diagnostic n'est en conséquence à produire.

Concernant l'immeuble article deux

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

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

Concernant l'immeuble article un

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure électrique en totalité de moins de quinze ans, ainsi qu'il en a déclaré.

Aucun état de cette installation n'est en conséquence à produire.

Concernant l'immeuble article deux

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

Diagnostic de performance énergétique

Concernant l'immeuble article un

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

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

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

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

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

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

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

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

Un diagnostic établi par le cabinet AGENDA sis à MONTREJEAU (31210) - 16 rue du Barry le 12 mai 2022, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- **Consommation énergétique : 178 kWh/m².an (Classe D)**
- **Émissions de gaz à effet de serre : 43 kg éqCO₂/m².an (Classe D)**

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE sans mention" qu'il a obtenue, annexée, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique sur les seuls biens à usage d'habitation principale.

Concernant l'immeuble article deux

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

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

Concernant l'immeuble article un

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

Concernant l'immeuble article deux

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

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

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

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

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

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

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

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

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.

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

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

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

Concernant l'immeuble article un

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

Concernant l'immeuble article deux

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

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

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

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

Concernant l'immeuble article un

Le **BENEFICIAIRE** a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

Concernant l'immeuble article deux

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

Cheminée/Poêle

Le **PROMETTANT** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une cheminée ou d'un poêle.

Système de chauffage

Concernant l'immeuble article un

Le **PROMETTANT** déclare que le système de chauffage est une chaudière à gaz.

Il s'engage à fournir la facture du dernier entretien au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Concernant l'immeuble article deux

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

Citerne de gaz**Concernant l'immeuble article un**

Le **PROMETTANT** déclare qu'une citerne de gaz se trouve à l'extérieur. Cette citerne appartient au propanier BUTAGAZ auprès duquel un contrat a été signé.

Le **PROMETTANT** s'engage à fournir le contrat au **BENEFICIAIRE** au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente.

Les parties déclarent faire leur affaire personnelle de la quantité de gaz contenue dans celle-ci au jour de la vente, notamment quant aux proratas à régler le cas échéant entre eux.

Concernant l'immeuble article deux

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

Cuve à fuel**Concernant l'immeuble article un**

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

Concernant l'immeuble article deux

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

Panneaux photovoltaïques**Concernant l'immeuble article un**

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

Concernant l'immeuble article deux

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

Dispositif de récupération des eaux de pluie**Concernant l'immeuble article un**

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

Concernant l'immeuble article deux

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

Puits et forages domestiques - Information

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

Est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1.000 m³ d'eau par an.

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

Concernant l'immeuble article un

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

Concernant l'immeuble article deux

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

Forage non domestique - Information

Les parties sont informées du fait qu'elles doivent, conformément à la nomenclature des opérations soumises aux dispositions des articles L 241-1 à L 241-3 du Code de l'environnement, déclarer a minima en préfecture les forages non domestiques à créer, avant le début des travaux. Une autorisation préfectorale est nécessaire si le forage est susceptible de présenter un danger pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation et de porter atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Est assimilé à un usage non domestique de l'eau tout prélèvement supérieur à 1.000 m³ d'eau par an. De même, cette autorisation est nécessaire si le forage se situe dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale déclarée d'utilité publique.

Si le forage a plus de 10 mètres de profondeur, une déclaration préalable doit avoir été effectuée auprès de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL). S'il a plus de 50 mètres, outre une étude d'impact faite par la DREAL, une autorisation au titre du Code de l'environnement et une déclaration au titre du Code minier sont nécessaires.

Sont réputés dispensés de toute formalité, les forages relevant d'une législation antérieure au 4 janvier 1992.

Concernant l'immeuble article un

Le **PROMETTANT** déclare que l'immeuble n'est pas équipé de forage à usage non domestique dont le débit est supérieur à 1.000 M³.

Concernant l'immeuble article deux

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

Information sur la sécurité des piscines**Concernant l'immeuble article un**

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

Concernant l'immeuble article deux

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

Vidéosurveillance

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

Alarme**Concernant l'immeuble article un**

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

Concernant l'immeuble article deux

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Concernant l'immeuble article un

Le **PROMETTANT** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

Le **PROMETTANT** déclare que l'immeuble n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et qu'il utilise un assainissement individuel.

Le propriétaire de l'immeuble doit assurer l'entretien régulier de ses installations d'assainissement et les faire vidanger périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'État dans le département. La commune ou la communauté de communes assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions règlementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement et aux prescriptions éventuelles.

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, le **BENEFICIAIRE** est dûment informé que le raccordement à un réseau collectif est actuellement obligatoire dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service, sauf les cas où une prolongation de délai ou une exonération sont accordées par un arrêté du maire ou du président de la communauté de communes et approuvées par le représentant de l'Etat dans le département (alinéa 2 de l'article susvisé).

Compte tenu de la destination à usage d'habitation du **BIEN**, le **PROMETTANT** est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif.

Ce diagnostic, effectué par S.P.L. Eaux Barousse Comminges Save le 2 juillet 2020, annexé, **constate la conformité de l'installation d'assainissement**.

Concernant l'immeuble article deux

Le **BIEN** dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le **PROMETTANT**.

Etat des risques

Concernant l'immeuble article un et deux

Un état des risques délivré par le cabinet AGENDA sis à MONTREJEAU (31210) - 16 rue du Barry le 6 janvier 2023 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

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

Le **BENEFICIAIRE** déclare que ledit état lui a été remis le 10 janvier 2023, lors de la signature de l'avant-contrat de vente.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

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

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 3 : modérée.

Radon

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

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Concernant l'immeuble article un et deux

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

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

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

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

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa moyen.
Une copie de la cartographie est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Concernant l'immeuble article un et deux

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Concernant l'ensemble des immeubles

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

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

PLUS-VALUES

SCI DES ESCAMPS

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **PROMETTANT** :

Apport en société suivant acte reçu par Maître Roland BEGOLE notaire à LOURES BAROUSSE le 4 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de TARBES 2 le 30 août 2007, volume 2007P, numéro 4210.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement translucide,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : LANNEMEZAN (65300) 545 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU,
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Les associés, avec pour chacun d'eux, les droits sociaux suivants :

- Monsieur Christophe ESCOUBAS, titulaire de 379 parts sociales numérotées de 1 à 379.

- Madame Marie-Dominique ESCOUBAS, titulaire de 1 part sociale numérotée 380.

Tous les associés sont soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

Les parts représentatives du **BIEN** cédé sont détenues en pleine propriété par le **PROMETTANT**.

La vente, si elle se réalise, générera un impôt sur la plus-value qui sera prélevé sur le disponible du prix lors de la publication de celle-ci au service de la publicité foncière, montant porté à la connaissance du **PROMETTANT** qui le reconnaît.

Concernant l'immeuble article deux

Le **VENDEUR** n'est pas propriétaire de cet immeuble.

Monsieur Christophe ESCOUBAS

Concernant l'immeuble article un

Le **VENDEUR** n'est pas propriétaire de cet immeuble.

Concernant l'immeuble article deux

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **PROMETTANT** :

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Henri BAROUSSE notaire à LABROQUERE le 11 août 2000, publié au service de la publicité foncière de TARBES 2 le 28 septembre 2000, volume 2000P, numéro 4100.

La vente devant se réaliser pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **PROMETTANT** bénéficiera de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **PROMETTANT** déclare être domicilié ou avoir son siège à l'adresse susvisée et s'engage à signaler tout changement d'adresse.

SCI DES ESCAMPS

Les associés déclarent :

- Monsieur Christophe ESCOUBAS, demeure à IZAOURT (65370), 14 route de Loures et dépend du centre des finances publiques de LANNEMEZAN (65300), 545 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU.

- Madame Marie-Dominique ESCOUBAS, demeure à IZAOURT (65370), 14 route de Loures et dépend du centre des finances publiques de LANNEMEZAN (65300), 545 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU.

Monsieur Christophe ESCOUBAS dépend actuellement du centre des finances publiques de LANNEMEAN – 545 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU - 63500 LANNEMEAN.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le **BENEFICIAIRE** ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT

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

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Eléments d'équipement

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

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

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

Entretien, réparation

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

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer le **BIEN** dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;

- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du **BIEN** : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir le **BIEN** et ses abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

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

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE

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

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

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

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

CONVENTIONS PARTICULIERES – VISITES – INFORMATION DES PARTIES

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

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

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

Enfin l'attention des parties a été attirée :

- sur le fait que la remise des clés au **BENEFICIAIRE** doit se faire le jour de la vente définitive. Toute remise anticipée de clés au **BENEFICIAIRE** sera faite sous la seule responsabilité du **PROMETTANT**. La remise des clés s'accompagne, s'il en existe, de la remise des cellules pour portail automatique, fermetures automatiques extérieures ou intérieures et alarmes,

applications de connexion à distance (lumière, chauffage, climatisation...), ainsi que de tous codes et numéros s'y rapportant.

- sur le fait qu'aucun travaux ne devra être entrepris dans les lieux acquis avant la vente définitive, peu importe que le prêt ait été obtenu ou le bien assuré : tous les travaux entrepris malgré cette mise en garde le seront sous la seule responsabilité des parties en cas de difficultés survenues.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

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

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

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

CONDITION DE SURVIE DU BENEFICIAIRE

En cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques. Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation, elle ne sera pas due et celle versée devra être restituée, et ce même si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de trois cents euros (300,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'**SELARL Roland BEGOLE - Camille BEGOLE - Christophe NOGUES**, Notaires à LOURES BAROUSSE (Hautes-Pyrénées), 4 Avenue de Luchon. à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes. Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique. Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du **BENEFICIAIRE**, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET LA REDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à Office Notarial, 4 Avenue de Luchon à LOURES BAROUSSE des honoraires, à la charge du **BENEFICIAIRE**, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS (96,00 EUR), qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à Office Notarial, 4 Avenue de Luchon à LOURES BAROUSSE en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

La convention d'honoraires signée et établie préalablement est annexée.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

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

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

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

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

POUVOIRS

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

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

ELECTION DE DOMICILE

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

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

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

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

FACULTE DE RETRACTATION

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

A cet effet, une copie du présent acte avec ses annexes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le **BENEFICIAIRE** pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif.

A cet égard, le **PROMETTANT** constitue pour son mandataire Office Notarial, 4 Avenue de Luchon à LOURES BAROUSSE aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé au **BENEFICIAIRE** que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci serait considérée comme définitive.
- Le délai de dix jours pour l'envoi de ce courrier se compte de la manière suivante :
 - Le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé.
 - Le dernier jour est le dixième jour suivant.
 - Un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
 - Le courrier recommandé de rétraction ou l'acte d'huissier doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.
- En vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.
- En cas de pluralité de bénéficiaires, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

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

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

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

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

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

NOTIFICATION PAR ENVOI ELECTRONIQUE

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

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

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

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

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

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

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

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

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

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

ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

Monsieur Benjamin ROEHRIG : nasty0801@hotmail.fr

Madame Marion POLESEL : marionpolesel@gmail.com

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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


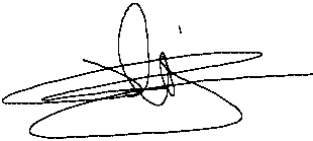
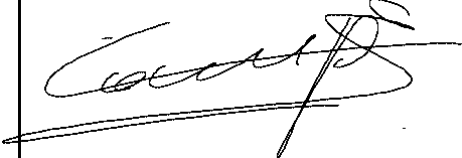
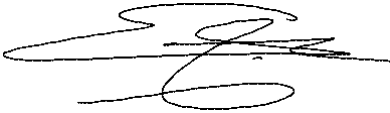
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

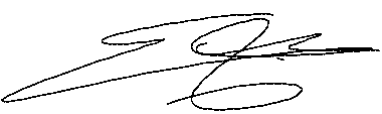
DONT ACTE sans renvoi

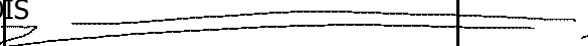
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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

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

<p>Mme POLESEL Marion a signé à LOURES-BAROUSSE le 10 janvier 2023</p>	
<p>M. ROEHRIG Benjamin a signé à LOURES-BAROUSSE le 10 janvier 2023</p>	
<p>Mme ESCOUBAS Marie-Dominique représentant de la société dénommée SCI DES ESCAMPS a signé à LOURES-BAROUSSE le 10 janvier 2023</p>	
<p>M. ESCOUBAS Christophe a signé à LOURES-BAROUSSE le 10 janvier 2023</p>	

<p>M. ESCOUBAS Christophe représentant de la société dénommée SCI DES ESCAMPS a signé</p> <p>à LOURES-BAROUSSE le 10 janvier 2023</p>	
--	--

<p>et le notaire Me NOGUES CHRISTOPHE a signé</p> <p>à LOURES-BAROUSSE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE DIX JANVIER</p>	
--	--



N° de gestion 2007D40045

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 6 décembre 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	499 415 784 R.C.S. Tarbes
<i>Date d'immatriculation</i>	09/08/2007
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SCI DES ESCAMPS
<i>Forme juridique</i>	Société civile immobilière
<i>Capital social</i>	38 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	14 route de Loures 65370 Izaourt
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 08/08/2106
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant - Associé

<i>Nom, prénoms</i>	ESCOUBAS Christophe, Laurent
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 21/09/1966 à ST GAUDENS (31)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	14 route de Loures 65370 Izaourt

Gérant - Associé

<i>Nom, prénoms</i>	CAMPS Marie-Dominique, Patricia, Colette
<i>Nom d'usage</i>	ESCOUBAS
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 11/07/1970 à ST GAUDENS (31)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	14 route de Loures 65370 Izaourt

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	14 route de Loures 65370 Izaourt
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	LA PROPRIÉTÉ ET LA GESTION DE TOUS BIENS ET DROITS IMMOBILIERS
<i>Date de commencement d'activité</i>	04/07/2007
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Département :
HAUTES PYRENEES

Commune :
IZAOURT

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 05/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

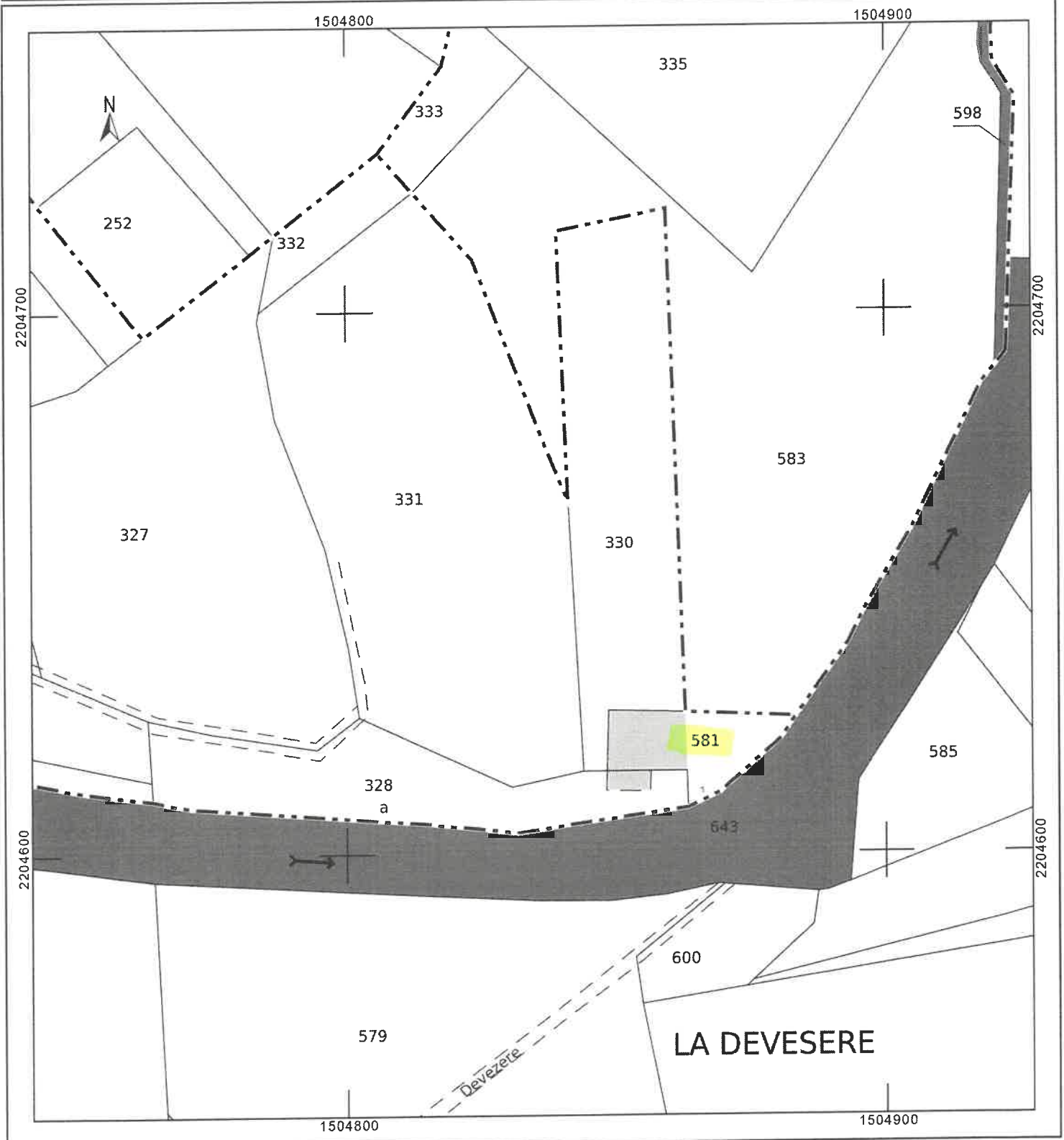
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

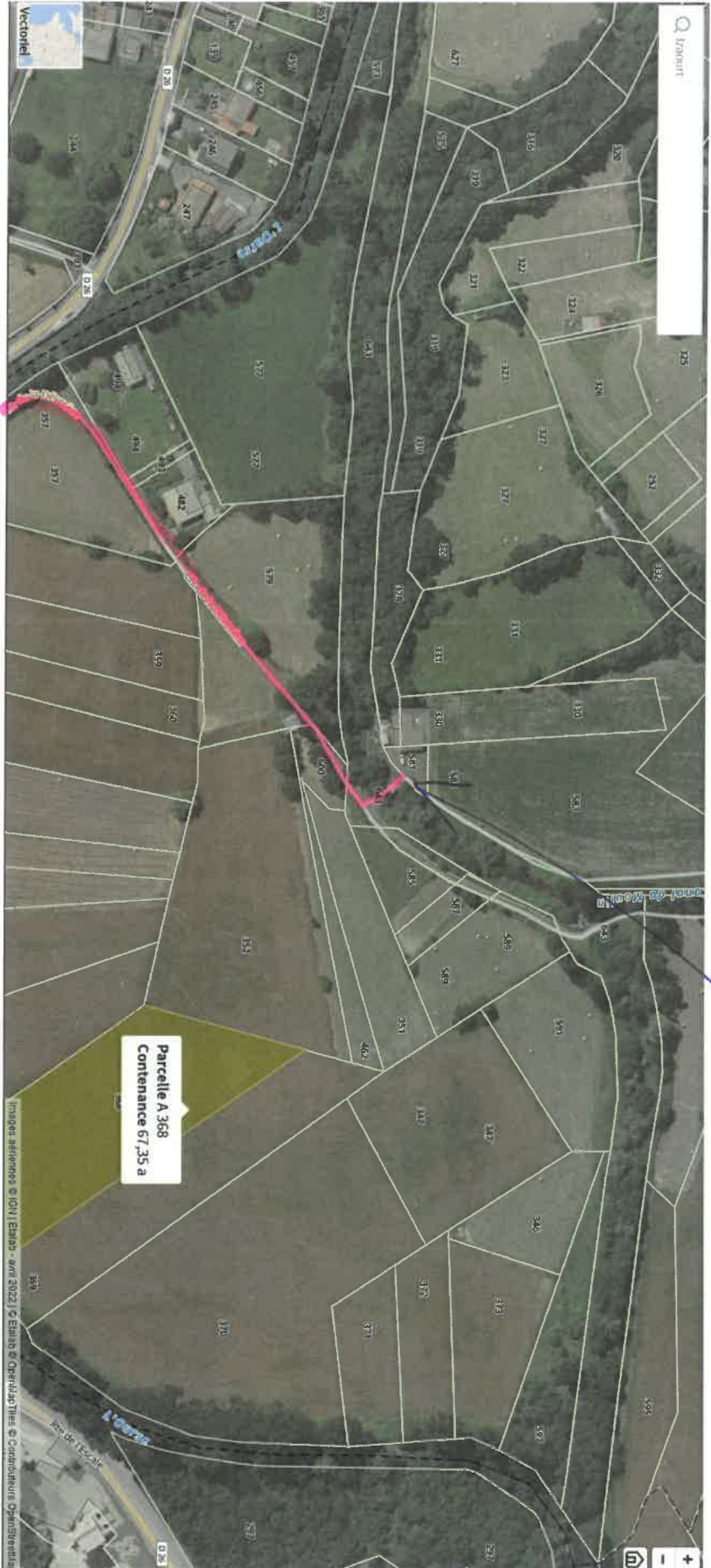
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Aires

Commune :
IZAOURT (230)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : A
Feuille(s) : 000 A 01
Qualité du plan : Plan non régulier

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 267 J
Document vérifié et numéroté le 24/08/2022
ASDIF TARBES
Par BOURREAU L.
GEOMETRE
Signé

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 bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la mise 6463.
A -----, le -----

Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 24/08/2022
Support numérique : -----

TARBES
1, boulevard du Maréchal Juin
BP 693

65000 TARBES
Téléphone : 05-62-44-40-40

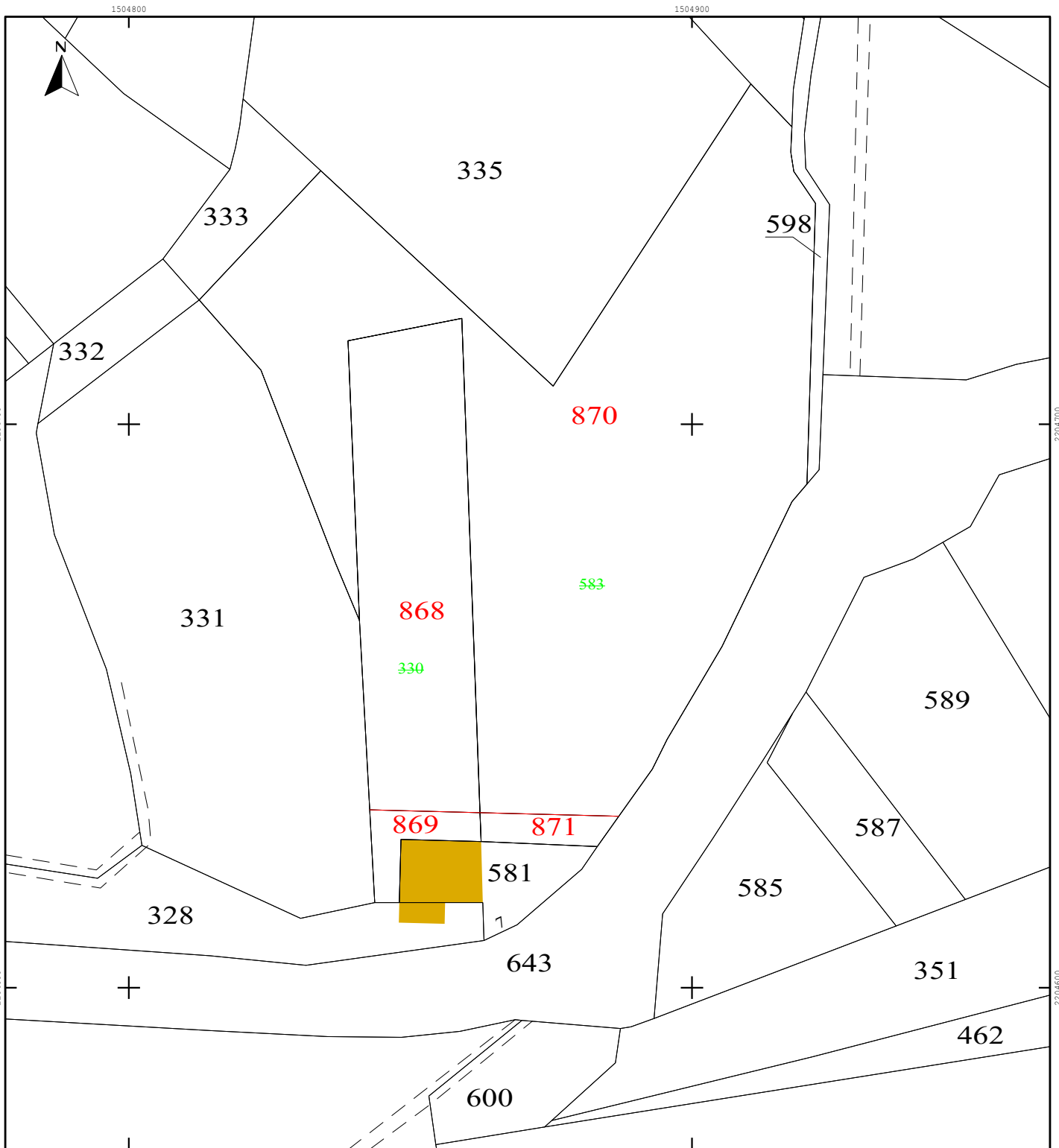
sdif.hautes-pyrenees@dgfip.finances.gouv.fr

D'après le document d'arpentage
dressé
Par M. Pascal VAILLES (2)

Réf. : 43.22
Le 18/08/2022

(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 mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Modification selon les énonciations d'un acte à publier



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier : 43.22

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 01/09/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Cabinet VAILLES-CIVADE

SF2204068320

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 065			Commune : 230				IZAOURT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
A	0330			VIGNES ET POUTGES	0ha18a10ca		230 0000267	A	0868	0ha16a56ca
							230 0000267	A	0869	0ha01a54ca
A	0583			BOURGIEOUA	0ha64a03ca		230 0000267	A	0870	0ha62a83ca
							230 0000267	A	0871	0ha01a20ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



Département de la Hautes Pyrénées

Commune de IZAOURT

Plan de Bornage et de Division Propriété M. Christophe ESCOUBAS

Section A parcelles n° 581 et 868 à 871

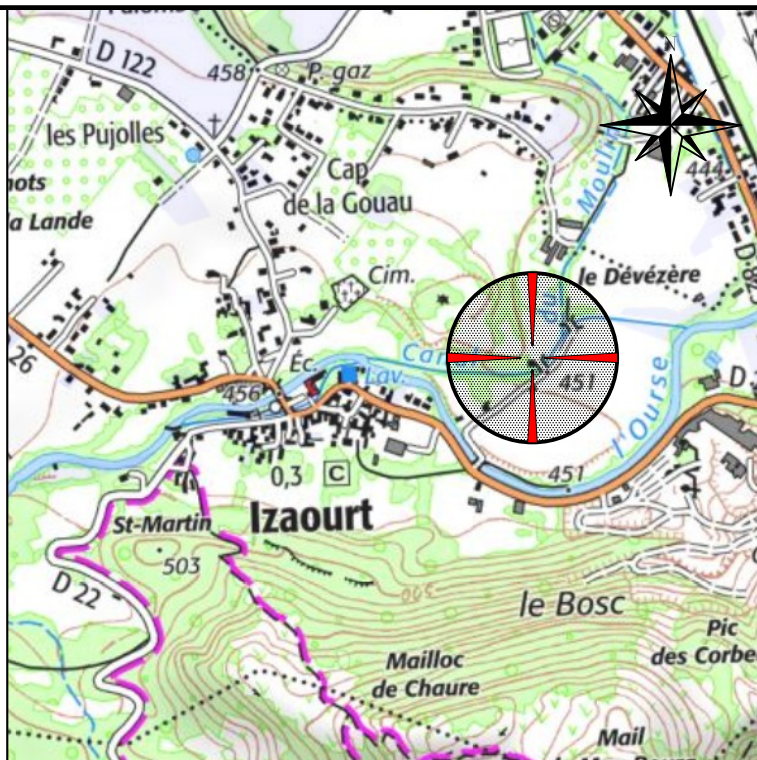
Lieu-dit " Vignes et Poutges " : Sise Chemin de la Devézère

Échelle: 1/500

Nouvelle numérotation cadastrale conforme au Document d'Arpentage n° 267J du 24-08-2022

Important:

- Les coordonnées planimétriques sont fournies dans le système RGF 93, projection CC43 (rattachement G.P.S. au réseau TERIA).
- Plan dressé d'après le bornage réalisé le 18/08/2022 par M. Pascal VAILLES, géomètre expert à Saint-Gaudens. Réf : 4322-2208-B.
- La flèche nord indique la direction du nord géographique au méridien central ou longitude origine de la projection utilisée.



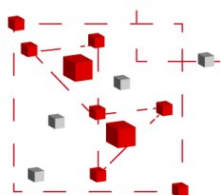
Plan de situation

Réf. : 4322-2208-D
Fichier : 4322-2208.DWG

Relevé terrain effectué le 18/08/2022
(Implantée le : 18/08/2022)
Dressé le 18/08/2022 par la SARL VAILLES-CIVADE
Numéro d'Inscription d'ordre : 1999B200003

2 place Du Capitaine Gesse - 31800 Saint-Gaudens
Tél : 05 61 89 11 47
Courriel : contact@vailles-civade.fr

représentée par M. Pascal VAILLES
Numéro d'Inscription d'ordre : 04891
Géomètre Expert Foncier DPLG



Cabinet
VAILLES - CIVADE
Géomètre - Expert














Plan de Bornage et de Division

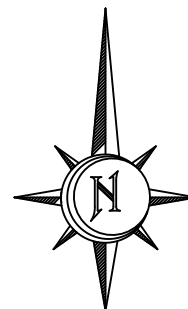
Limite définie dans le présent document

Y=2

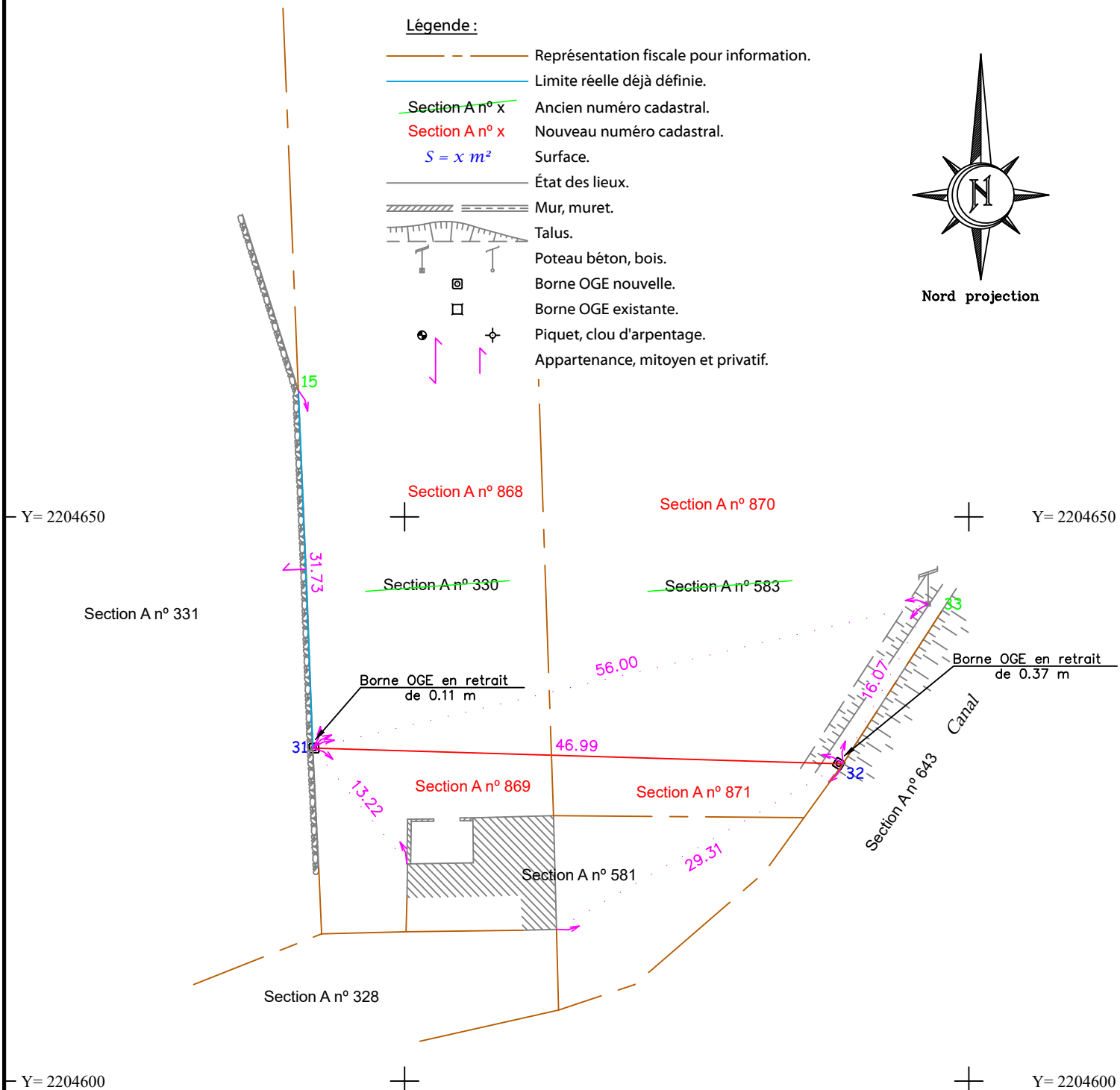
4700

Légende :

-  Représentation fiscale pour information.
-  Limite réelle déjà définie.
-  Section A n° x Ancien numéro cadastral.
-  Section A n° x Nouveau numéro cadastral.
-  $S = x \text{ m}^2$ Surface.
-  État des lieux.
-  Mur, muret.
-  Talus.
-  Poteau béton, bois.
-  Borne OGE nouvelle.
-  Borne OGE existante.
-  Piquet, clou d'arpentage.
-  Appartenance, mitoyen et privatif.



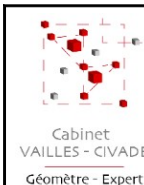
Nord projection



NOTA :
- Géoréférencement : classe 1
- RGF 93 (CC43)
- Précision Locale centimétrique

Échelle : 1/500

Dossier n° 43.22 Dressé le 18/08/2022



Département :
HAUTES PYRENEES

Commune :
IZAOURT

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 05/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

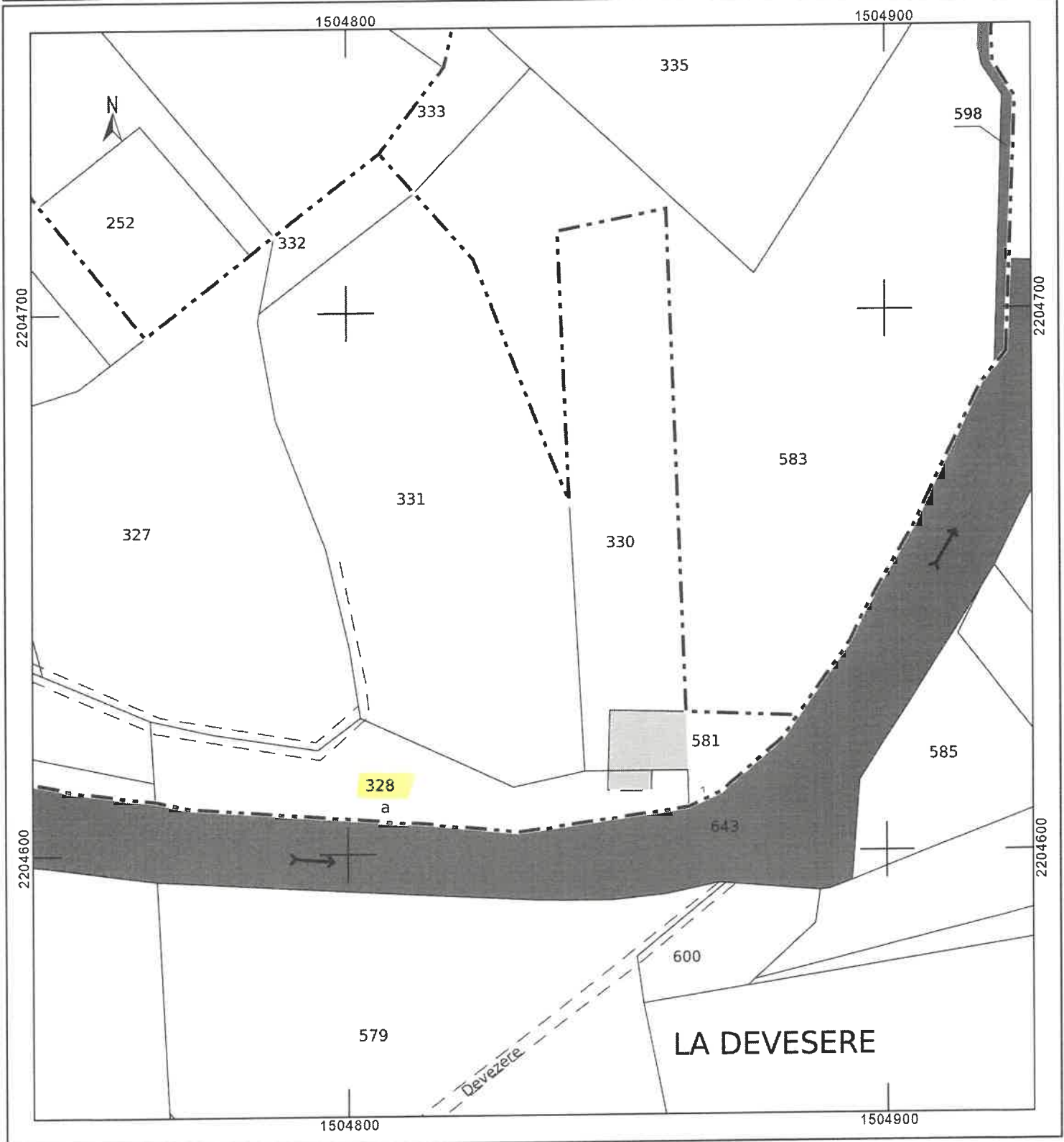
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU

(Soumis au titre 1^{er} de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, conforme au décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats types)

Champ du contrat type : le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du Code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

Modalités d'application du contrat type : le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi du 6 juillet 1989 modifiée. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer. En conséquence :

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

I DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

(Nom, prénom, ou dénomination du bailleur / Domicile ou siège social / Qualité du bailleur (personne physique ou morale⁽¹⁾) / Adresse électronique⁽²⁾)

M ou Sté. SCI des ESCAPPS (nom et prénoms),
domicilié. 14 route de Loures 65370 IZBOURT
Qualité du bailleur Personne physique Personne morale
Adresse électronique. cmde@orange.fr
Désigné(s) ci-après "le propriétaire" ou "le bailleur".

Le cas échéant, représenté par son mandataire
M ou Sté. Christophe ESCOUBAS (nom et prénoms),
Activité
Le cas échéant, carte professionnelle n° Lieu de délivrance
domicilié
Adresse électronique
Nom et adresse du garant⁽³⁾

Et
(Nom, prénom du ou des locataires ou colocataires / Date et lieu de naissance / Domicile / Adresse électronique)
M : Steven BIGAUD

Et
M
Et
M

Désigné(s) au présent sous la dénomination "le(s) locataire(s)" ou "le(s) preneur(s)",

(1) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.
(2) À reproduire si pluralité de bailleur.
(3) Mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

CSPC-UNPI 31 - UNPI 09 - Association loi 1901 - Association loi 1901 - COPYRIGHT - 2018/06 - Toute reproduction même partielle est interdite - Référence I-Ba - Bail de location ou colocation de logement nu

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

2 OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A - CONSISTANCE DU LOGEMENT

- Localisation du logement (n°, rue, bâtiment, étage, porte, etc.)

7 chemin de la Dévezère 65370 IZGODAT

- Type d'habitat : Immeuble collectif Maison individuelle

- Régime juridique de l'immeuble : Mono propriété Copropriété

- Période de construction : Avant 1949 de 1949 à 1974 de 1975 à 1989 de 1989 à 2005 depuis 2005

- Surface habitable : 110 m² Nombre de pièces principales : 5

- Le cas échéant, autres parties du logement (grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin, etc.)

2 garages fermés + jardin et abords

- Le cas échéant, éléments d'équipement du logement (cuisine équipée, détail des installations sanitaires, etc.)

- Modalité de production de chauffage⁽⁴⁾ : Individuel Collectif

- Modalité de production d'eau chaude sanitaire⁽⁵⁾ : Individuelle Collective

B - DESTINATION DES LOCAUX

La présente location est consentie à usage exclusif d'habitation principale

La présente location est consentie à usage mixte habitation et professionnel

C - Le cas échéant, DÉSIGNATION DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE à usage privatif du locataire

Cave Garage Parking Jardin Autres

D - Le cas échéant, ÉNUMÉRATION DES LOCAUX/PARTIES, ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE à usage commun

Garage vélos Ascenseur Aires/Équipements de jeux Laverie Local poubelle
 Gardiennage Autres (prestations et services collectifs)

E - Le cas échéant, ÉQUIPEMENT D'ACCÈS AUX TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION (modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet, etc.)

3 DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A - DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT : Le 01/12/2021

B - DURÉE DU CONTRAT (durée minimale de 3 ou 6 ans selon la qualité du bailleur ou durée réduite et minimale d'un an lorsqu'un événement précis le justifie) :

Bailleur personne physique ou Société civile familiale ou Indivision

Le présent bail a une durée de _____ ans, commençant à courir le _____ pour se terminer le _____

Bailleur personne morale

Le présent bail a une durée de 6 ans, commençant à courir le _____ pour se terminer le _____

(4) Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

(5) En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

3 - *Le cas échéant, EN CAS DE COLOCATION* et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges⁽¹⁰⁾ :

C - *Le cas échéant, CONTRIBUTION POUR LE PARTAGE DES ÉCONOMIES DE CHARGES*⁽¹¹⁾ :

1 - Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : €

2 - Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :
.....
.....

D - *Le cas échéant, EN CAS DE COLOCATION SOUSCRIPTION PAR LE BAILLEUR D'UNE ASSURANCE POUR LE COMPTE DES COLOCATAIRES*⁽¹²⁾ :

Oui Non

1 - Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires⁽¹³⁾ : €

2 - Montant récupérable par douzième : €

E - MODALITÉS DE PAIEMENT :

• Périodicité de paiement⁽¹⁴⁾ Mensuel Autres :

• Paiement : À échoir À terme échu

• Date et période du paiement (de chaque mois au plus tard) : *1er*

• *Le cas échéant*, lieu de paiement : *Virement bancaire sur le compte de la Sei*

• *Le cas échéant*, montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : €

Montants relatifs :
• Au loyer : €
• Aux charges récupérables : €
• À la contribution pour le partage des économies de charges : €
• *En cas de colocation*, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires : €

F - *Le cas échéant, EXCLUSIVEMENT LORS D'UN RENOUVELLEMENT DE CONTRAT, MODALITÉS DE RÉÉVALUATION D'UN LOYER MANIFESTEMENT SOUS-ÉVALUÉ :*

1 - Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : €

2 - Modalités d'application annuelle de la hausse :

Par tiers *ou* Par sixième

selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer.

5 TRAVAUX

A - *Le cas échéant, MONTANT ET NATURE DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION OU DE MISE EN CONFORMITÉ AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DE DÉCENCE EFFECTUÉS DEPUIS LA FIN DU DERNIER CONTRAT DE LOCATION OU DEPUIS LE DERNIER RENOUVELLEMENT*⁽¹⁵⁾ :

Nature des travaux	Montant des travaux

(10) Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

(11) Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

(12) Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

(13) Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'État.

(14) Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.

(15) Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.

En cas d'évènement justifié⁽⁶⁾

Le présent bail a une durée de 1 (la durée minimale étant de 1 an)
commençant à courir le 01/12/2021 pour se terminer le 30/11/2022

C - Le cas échéant, ÉVÈNEMENT ET RAISON JUSTIFIANT LA DURÉE RÉDUITE DU CONTRAT DE LOCATION :

En accord avec le locataire le bail est ramené à une durée de 1 an reconductible suite à la continuité des précédents locataires, ses parents.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

4 CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A - LOYER

1 - FIXATION DU LOYER INITIAL

a) Montant du loyer mensuel⁽⁷⁾ : 650 €

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues⁽⁸⁾ :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation (zone dite tendue) : Oui Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non

- Montant du loyer de référence : €/m²

- Montant du loyer de référence majoré : €/m²

- Le cas échéant, complément de loyer (si un complément de loyer est prévu, indiquer) :

• Le montant du loyer de base (nécessairement égal au loyer de référence majoré) : €

• Le montant du complément de loyer : €

• Les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire :

- Montant appliqué au dernier loyer du précédent locataire (loi Macron du 6 août 2015) : 650 €

- Date de versement et date de la dernière révision du loyer⁽⁹⁾ : 02/11/2021 01/12/2016

2 - Le cas échéant, MODALITÉS DE RÉVISION

a) Date de révision ou date anniversaire le : (de chaque année)

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 3 trimestre de l'année 2016 Valeur : 125,33

B - CHARGES RÉCUPÉRABLES

1 - MODALITÉS DE RÈGLEMENT DES CHARGES RÉCUPÉRABLES

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

En cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait

2 - Le cas échéant, MONTANT DES CHARGES RÉCUPÉRABLES :

Provisions sur charges : les charges seront payables en même temps que le loyer par provision mensuelle de €

En cas de colocation, forfait de charges : le bailleur percevra un forfait de charges fixé à €

(6) Limité aux évènements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales.

(7) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

(8) Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

(9) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

B - Le cas échéant, MAJORATION DU LOYER EN COURS DE BAIL CONSÉCUTIVE À DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ENTREPRIS PAR LE BAILLEUR⁽¹⁶⁾ :

Nature des travaux	Modalités d'exécution	Délai de réalisation	Montant de majoration de loyer

C - Le cas échéant, DIMINUTION DE LOYER EN COURS DE BAIL CONSÉCUTIVE À DES TRAVAUX ENTREPRIS PAR LE LOCATAIRE (durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées) :

6 GARANTIES

Le cas échéant, montant du **dépôt de garantie** de l'exécution des obligations du locataire / garantie autonome (montant inférieur ou égal à un mois de loyer hors charges), soit : **650** €

Le dépôt de garantie ne pourra sous aucun prétexte être affecté, par le locataire, au dernier mois de loyer.

7 CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires (clause prévoyant la solidarité des locataires et l'indivisibilité de leurs obligations en cas de pluralité de locataires) :

La colocation (Art. 8-1 loi du 6 juillet 1989 modifiée) est définie comme la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale (cf. décret d'application).

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus solidairement des obligations prévues au présent contrat.

En cas de congé d'un colocataire, ce dernier reste tenu **solidairement** du paiement des loyers et des charges jusqu'à ce qu'un nouveau colocataire soit agréé par le bailleur ou, à défaut, pendant un **délai de six mois** à compter de la date d'effet du congé.

8 CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Modalités de résiliation de plein droit du contrat (clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée).

Il est expressément convenu par application des articles 7 et 24 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée, qu'à **défaut de paiement** à son échéance de tout ou partie d'un seul terme de loyer, de tout ou partie de la somme correspondant au montant du dépôt de garantie, ou des charges dûment justifiées aux termes convenus, et 2 mois après un commandement de payer délivré par huissier de justice demeuré sans effet, la présente location **sera résiliée de plein droit** et sans aucune formalité judiciaire.

Lorsque les obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de la signification du commandement au locataire. À défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou des intérêts de retard. À peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation aux fins de constat de la résiliation est notifiée à la diligence de l'huissier de justice au représentant de l'État dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins deux mois avant l'audience, afin qu'il saisisse, en tant que de besoin, les organismes dont relèvent les aides au logement, le Fonds de Solidarité pour le Logement ou les services sociaux compétents.

Il est de même expressément convenu qu'à défaut de justification par le preneur, soit d'avoir souscrit à son entrée dans les lieux un **contrat d'assurance** couvrant les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, soit de bénéficier à chaque échéance de la police, d'une couverture identique, et dans chaque cas un mois après un commandement d'avoir à régulariser délivré par huissier de justice demeuré infructueux, la présente location **sera résiliée de plein droit** et sans aucune formalité judiciaire.

En cas de non-respect par le preneur **d'user paisiblement des locaux loués**, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le contrat de location sera dans les mêmes conditions **résilié de plein droit** et sans aucune formalité judiciaire. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux et s'il s'y refuse, le bailleur pourra requérir son expulsion après avoir fait constater la résiliation du bail.

(16) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.

A - DISPOSITIONS APPLICABLES

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : «La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur; à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation».

Plafonds applicables :

- Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : €/m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : €/m² de surface habitable.

B - DÉTAIL ET RÉPARTITION DES HONORAIRES

1 - HONORAIRES À LA CHARGE DU BAILLEUR: Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail

- Détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail :
- Le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) : €
- Autres prestations (détail des prestations et conditions de rémunération):

2 - HONORAIRES À LA CHARGE DU LOCATAIRE : Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail

- Détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail:
- Montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail : €
- Le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée :
Montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la prestation : €

10 AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

A - CLAUSE(S) PARTICULIÈRE(S)

Caution solidaire des deux parents - Entretien de la maison et de ses abords comme les précédents locataires a défaut, ce sera effectué par un prestataire à la charge du locataire. Pas d'impôt des lieux effectués au changement de locataire celui initialement réalisé court toujours

B - Le cas échéant, CAUTION(S)

- 1) M. (nom, prénom) *MADROT John* se porte caution solidaire
- de M. (nom, prénom) *BIGAUD Steven*
- 2) M. (nom, prénom) *BIGAUD Alexandra* se porte caution solidaire
- de M. (nom, prénom) *BIGAUD Steven*

L'acte de caution solidaire est annexé au présent bail

(17) À mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.

C - USAGE DES LIEUX - OBLIGATIONS DIVERSES

10.1 - Le preneur devra déclarer à sa compagnie d'assurance, dans le délai prescrit, tout sinistre survenu dans les lieux loués et en aviser le bailleur ou son mandataire. Si l'absence de déclaration entraînerait pour le bailleur un préjudice direct ou indirect, le preneur en serait tenu pour responsable et devrait l'indemniser. S'il perçoit une indemnité d'assurance, il s'engage à exécuter les travaux dans les règles de l'art.

10.2 - Le preneur devra faire ramoner les conduits de fumée et d'évacuation des gaz pouvant exister dans les lieux loués, **au moins une fois par an** et, en tout cas, suivant les prescriptions administratives, (le ramonage étant le nettoyage par action mécanique directe de la paroi intérieure des conduits) et le justifiera à la demande du bailleur. **Il fera vérifier une fois par an** auprès d'une entreprise spécialisée le parfait fonctionnement de tous les appareils producteurs de chauffage ou d'énergie installés dans le logement (tels poêles, chaudières de chauffage central, chauffe-eau, chauffe-bains, appareils de climatisation, etc.) ainsi que les tuyaux d'évacuation et les prises d'air et, en justifiera à toute réquisition du bailleur.

10.3 - Le preneur ne pourra faire usage dans les locaux loués d'**aucun appareil de chauffage** à combustion lente, ou liquide, ou gazeuse, en particulier d'**aucun appareil utilisant le mazout** ou le chauffage au gaz, les cheminées n'ayant pas été construites pour ce genre de chauffage, sauf autorisation du bailleur. Dans le cas où cette autorisation serait exceptionnellement donnée, le preneur devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, tubage, chemisage, etc.).

D - JOUISSANCE DES LIEUX

10.4 - Le preneur habitera les lieux loués "bourgeoisement" en totalité, et exclusivement à **usage d'habitation** principale ou à usage mixte selon l'option choisie. À aucun moment les lieux loués ne pourront être **sur-occupés** eu égard à leur surface ou au nombre de pièces.

10.5 - Le preneur informera le bailleur et, le cas échéant son mandataire, de l'existence de son conjoint, ou du partenaire auquel il est lié par un PACS.

10.6 - Le preneur ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble, ou envers le voisinage.

En particulier, il ne pourra rien déposer sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffons, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque.

Il devra éviter, tant de jour que de nuit, tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision, et tout appareil de reproduction des sons, de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre. Il ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers ni sur les paliers et d'une manière générale dans aucune des parties communes, sauf celles prévues à cet effet, aucun objet quel qu'il soit, notamment : bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant, poussettes, colis quel que soit leur volume..., et ce même à titre momentané.

10.7 - Le preneur aura la possibilité de détenir dans les lieux loués un animal familial, à l'exclusion de tout autre. Dans ce cas, il sera personnellement responsable des dégradations que pourrait causer cet animal dans les locaux loués et dans les parties communes, ainsi que de la propreté desdits locaux et parties communes. La détention d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du Code rural est interdite sous peine de résiliation du bail.

10.8 - Il devra prévenir l'apparition et assurer la disparition s'il y a lieu, à ses frais, de tous parasites, rongeurs et insectes, hormis toutes espèces se rattachant à la famille des xylophages. Toutefois, dans le cas d'apparition de termites et autres insectes xylophages, il devra procéder par application de l'article 2 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 relative à la prévention et à la lutte contre les termites à une déclaration à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble, de la présence desdits termites, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposer contre décharge en mairie. Cette déclaration devra préciser l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. De la même manière, il devra procéder parallèlement à une déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès de son bailleur. Si l'efficacité d'une intervention en matière d'hygiène est subordonnée à un traitement des parties communes et privatives de l'immeuble, le preneur s'engage à laisser l'accès des lieux loués au personnel chargé de l'opération.

10.9 - En cas d'existence d'une fosse septique, il est interdit de déverser tout produit ou objets susceptibles de nuire à son bon fonctionnement ou susceptibles de l'endommager, toute infraction entraînant la mise à la charge du preneur de tous les frais et coûts des travaux de remise en état.

10.10 - Si le preneur dispose d'un jardin à titre privatif, il l'entretiendra en parfait état conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives. La modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du bailleur.

10.11 - Le preneur devra satisfaire, à ses frais, à toutes les charges, taxes et impôts qui lui incombent (taxe d'habitation et autres taxes assimilées), de telle façon que le bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet. Il devra, avant son départ des lieux, en justifier au bailleur et indiquer à celui-ci sa nouvelle adresse.

10.12 - En cas de suppression d'équipements communs (bac de sable pour jeux d'enfants, pelouses, vide-ordures collectif ...) ou de "services généraux" (notamment concierge ou gardien) pouvant exister actuellement, le preneur ne pourra exercer aucune réclamation, ni diminution de loyer.

10.13 - Le preneur devra assurer la protection de toutes canalisations et équipements divers, situés dans les lieux loués, susceptibles d'être affectés par le gel, et sera tenu pour responsable de tous les dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. Il en sera de même des appareils à compteurs à usage personnel situés dans les parties communes.

10.14 - Aucun fait de tolérance de la part du bailleur, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du preneur, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent à celui-ci en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins de consentement exprès et par écrit du bailleur.

10.15 - Dans le cas où le locataire voudrait installer une antenne individuelle, y compris parabolique, s'il n'en existe pas de collective, il devra obligatoirement demander l'autorisation par écrit au bailleur afin de respecter le règlement de copropriété ou le règlement intérieur de l'immeuble. Le bailleur lui indiquera dans ce cas l'emplacement et les modalités d'installation dont les frais seront à la charge du preneur ainsi que les frais ultérieurs d'entretien.

10.16 - En cas de mise en vente de l'immeuble ou des locaux loués, le preneur devra laisser visiter les lieux loués **pendant deux heures les jours ouvrables** conformément à l'article 4 a) de la loi du 6 juillet 1989 modifiée. Il devra également, les mêmes jours et heures, laisser visiter les locaux loués en cas de congé pendant la période de préavis qui précédera la fin de cette location. À défaut d'accord sur les heures de visites, celles-ci auront lieu **entre 17 h et 19 h ou 18 h et 20 h**.

10.17 - Le preneur devra se conformer au règlement intérieur de l'immeuble et au **règlement de copropriété** s'il en existe un, et satisfaire en conséquence aux observations ou injonctions du bailleur, du gérant, du mandataire ou du syndic.

E - DIAGNOSTICS ET AUTRES INFORMATIONS

10.18 - En application de l'article L 147-5-4° du Code de l'urbanisme qui oblige le propriétaire bailleur à préciser dans le contrat de location si le logement se trouve dans une zone à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L 147-6 du Code de l'urbanisme, le bailleur précise ici que le bien se trouve ou non dans une **zone de bruit**.

Si oui : Zone A Zone B Zone C Zone D

10.19 - Lorsque l'immeuble entre dans le champ d'application des articles R 1334-14 et R 1334-28 du Code de la santé publique, un **dossier technique amiante** est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble et le propriétaire s'engage à communiquer au locataire la fiche récapitulative de ce dossier dès qu'elle sera établie.

10.20 - En application de l'article 3-1 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée, un **dossier de diagnostic technique**, fourni par le bailleur, est annexé au contrat de location.

Ce dossier comprend :

- Le **diagnostic de performance énergétique** (DPE) prévu à l'article L 134-1 du C.C.H.
- Le **constat de risques d'exposition au plomb** (CREP) prévu à l'article L 1335-5 et L 1334-7 du Code de la santé publique.
- L'**état des servitudes** "risques" et d'information sur les sols, applicable dans les zones mentionnées à l'article L 125-5-1 du Code de l'environnement.
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'**amiante** dans les matériaux ou produits de construction (cf. *décret d'application*).
- Un état relatif à l'installation intérieure d'**électricité** et de **gaz**.

10.21 - Pour satisfaire à l'article R129-12 du Code de la construction et de l'habitation, le logement est équipé d'au moins un **détecteur de fumée normalisé**. Son entretien incombe au locataire.

10.22 - Si une caution intervient à la convention des parties, un acte de caution solidaire, conforme à l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée, sera annexé au présent bail.

11 ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A - *Le cas échéant*, un **extrait du règlement** concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B - Un **dossier de diagnostic technique** comprenant :

- Diagnostic de performance énergétique
- Copie d'un état relatif à l'amiante (cf. *décret d'application*)⁽¹⁸⁾
- Constat de risques d'exposition au plomb (*immeubles construits avant 1949*)
- Le cas échéant*, état des servitudes "risques" et d'information sur les sols pour les 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⁽¹⁹⁾.
- État relatif aux installations intérieures d'électricité⁽²⁰⁾
- État relatif aux installations intérieures de gaz⁽²⁰⁾

C - **Notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs**

D - **État des lieux**⁽²¹⁾

E - *Le cas échéant*, une **autorisation préalable de mise en location**⁽²²⁾

F - *Le cas échéant*, les **références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables**⁽²³⁾

Le cas échéant, acte(s) de caution solidaire


À IZAOURT....., le 26 novembre 2021.....

Approuvant : lignes rayées nulles : mots rayés nuls :

Le(s) preneur(s)

Faire précéder la signature de chaque preneur de la mention "Lu et Approuvé".

Lu et approuvé



Le(s) bailleur(s)

Faire précéder la signature de chaque bailleur de la mention "Lu et Approuvé".

Lu et approuvé

S.C.I des ESCAMPS
14, Route de Loures
65370 IZAOURT
Tél. 09 60 122 714
Mail : cmde@orange.fr
Siren : 499 415 784

(18) À compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.

(19) La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.

(20) À compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.

(21) L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.

(22) Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

(23) Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure due au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué.

ETAT DES LIEUX

Établi contradictoirement entre :

Le propriétaire (nom et adresse) :
SCI des ESCAMPS
Christophe ESCOURBAS

Dossier n° :
 Date : **01 / 12 / 2016**
 Heure :

Le locataire entrant (nom) :
M. MADIOT John
M. BIGAUD Alexandra

Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse) :

Entre dans les lieux le :

Adresse de la location :
7 chemin de la Dêrezère
65370 IZAOUAT

D'après les termes ci-après rapportés :

Neuf	N
Bon état	BE
Etat d'usage	EU
Mauvais état	ME

Département : Etage :

<p>CHAUFFAGE <input type="checkbox"/> Collectif <input checked="" type="checkbox"/> Individuel Collectif / Chaudière gaz / Radiateurs gaz Dernier entretien appareil gaz : / / Relevé compteur gaz : 7,5%</p>	
<p>EAU CHAUDE <input type="checkbox"/> Collective <input checked="" type="checkbox"/> Individuelle / Chaudière ou chauffe-eau gaz Relevé eau chaude :</p>	
<p>EAU FROIDE <input type="checkbox"/> Collective <input checked="" type="checkbox"/> Individuelle Relevé eau froide : 657,108m³</p>	<p>ELECTRICITE Relevé compteur HP : Relevé compteur HC :</p>

		CONSTAT	
EXTERIEUR	Boîte à lettres	<input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée	(...) clé(s) BE
	Cave n°	<input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée	Non visitée (...) clé(s)
	Parking n°	<input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré	Non visité (...) clé(s)
	Garage n°	<input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré	Non visité (...) clé(s)
	Garage Souage	<input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré	Non visité (...) clé(s) BE EU (Exclusion)
	Clés immeuble (...) Serrure principale (...) Verrou haut (...) Verrou bas (...)		
Ensemble(s) (...) Autres :		Total clés remises : 9	

		ETAT	CONSTAT
ENTREE	Porte palière / Sonnette / Interphone / Judas	BE	
	Entrebâilleur / Serrure / (...) Verrou(s)		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
(...) placards) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)			

CUISINE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	BE	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtres) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Evier(s) : Inox / Grès		
	Robinetterie : Mélangeur / Mélangeur +		
	Meubles : (...) hauts / (...) bas		
Equipements : Plaques / Four / Hotte /			
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)			

SDB/DOUCHE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	BE	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtres) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Hygiène : Douche / Bidet / (...) lavabo(s)		
	Robinetterie		
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
Divers		Carabo fond Sacolein dessus miroir fendo Défaut spot miroir	

	ETAT	CONSTAT
WC Porte d'accès : Pleine / Vitrée Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC Chauffage : Radiateur / Convecteur Ventilation : VMC / Grilles / Néant Cuvette / Abattant Chasse d'eau / Robinetterie (...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s) Divers :	BE	

SEJOUR Porte d'accès : Pleine / Vitrée Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC Chauffage : Radiateur / Convecteur (...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s) (...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s) Divers :	BE	6 trous entre les 2 fenêtres Tablette peinture défraîchie Prise 12V ne marche pas
--	----	---



CHAMBRE 1 Porte d'accès : Pleine / Vitrée Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC Chauffage : Radiateur / Convecteur (...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s) (...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s) Divers :	BE	
---	----	--

CHAMBRE 2 Porte d'accès : Pleine / Vitree Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC Chauffage : Radiateur / Convecteur (...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s) (...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s) Divers :	BE	
---	----	--

CHAMBRE 3 Porte d'accès : Pleine / Vitrée Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC Chauffage : Radiateur / Convecteur (...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s) (...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s) Divers :	BE	
---	----	--

CHAMBRE 4 WC Bas Porte d'accès : Pleine / Vitrée Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC Chauffage : Radiateur / Convecteur (...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s) (...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s) Divers :	BE	Etat des lieux reconduit à l'identique le 26 novembre 2021 avec le nouveau locataire Stéphane BIGAUD
--	----	---

OBSERVATIONS : 1 applique couleur verre cassé

Nom et signature du propriétaire ou de son représentant : **Ch. ESCOURBAS**

 Nom et signature du locataire ou de son représentant : **BIGAUD MARIOT**


ACTE DE CAUTIONNEMENT.

Monsieur Escobas,

Je soussignée Alexandra Bigaud, née le 13 octobre 1974 à Tours, résident 28 av. A. Delaunay 37150 Bléré, déclare me porter caution simple et solidaire de mon fils Steven Bigaud né le 06 février 1993 à Chambray-les-Tours pour les obligations résultant du bail qui lui a été consenti par le bailleur, Monsieur Escobas Christophe pour la location du logement situé chemin de la Devezière 63370 Izacourt.

J'ai pris connaissance du loyer d'un montant de 650 euros (six cent cinquante euros) par mois. Il sera révisé annuellement selon la date de variation de l'indice de référence des loyers, publié par l'INSEE.


Cet engagement pour une caution simple et solidaire est valable pour une durée d'un an renouvelable en fonction du bail pour le montant des loyers, des indemnités, des charges, des impôts et taxes et tous frais éventuels de procédure dus en

vertu de ce bail.

Je reconnais également avoir pris connaissance de l'avant dernier alinéa 22.1 de la loi du 06 juillet 1989.

Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier ultérieurement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse d'un contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Fait à Izacourt,
le 26 Novembre 2021.


Brigaud Alexandra,

ACTE DE CAUTIONNEMENT

Monsieur Escobas,

Je soussigné, John Madiot, né le 02 juillet 1975 à Tours, résidant 3 rue Descaise 37300 Joué les Tours, déclare me porter caution simple et solidaire de mon fils Steven Briand né le 6 février 1993 à Chambray les Tours pour les obligations résultant du bail qui lui a été consenti par le bailleur Monsieur Escobas Christophe pour la location située 7 chemin de la Déesière 65370 Izacourt.

J'ai pris connaissance du montant du loyer 650 euros, soit six cent cinquante euros par mois. Il sera révisé annuellement selon la date de publication de l'indice de référence des loyers publiés par l'INSEE.

Cet engagement pour une caution simple et solidaire est valable pour une durée d'un an renouvelable en fonction du bail pour le montant des loyers, des indemnités d'occupation, des charges, des impôts, des taxes et tous frais éventuels de procédure dus en vertu de ce bail.

Je reconnais également avoir pris connaissance de l'avis dernier alinéa de l'article 22-1 de la loi du 06/07/1989.

Lorsque la cautionnement d'obligation résultant d'un contrat de location conclut en application du présent

litre ne comporte aucune indication de durée et lorsque la durée du cautionnement est hypothétiquement indéterminée, la caution peut la résilier ultérieurement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé au cours duquel le bailleur reçoit une notification de résiliation.

Fait à Yaoundé,
le 26/11/2021.



MADIOT JOHN .

BIGAUD STEVEN
7 ch de la Devezère -
65370 IZAOURT

IZAOURT,
le 26 décembre 2021.

Objet: résiliation du contrat
de bail.

lettre recommandée avec accusé
de réception.

Monsieur Escoubas,

En tant que locataire du bien situé 7 chemin
de la Devezère à Izaourt (65370), je vous notifie ma
volonté de quitter le logement et résilier le bail à
compter du 31 janvier 2022.

Conformément à la loi du 6 juillet 1989, article 15
je bénéficie d'un délai de préavis d'un mois car je
suis demandeur d'emploi, qui débutera à compter du
31 décembre 2021.

Je ne suis donc plus dans ce logement le
31 janvier 2022.

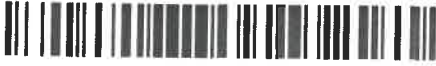
Je me tiens à votre disposition pour convenir
d'une date afin de régler l'état des lieux de sortie.

Veuillez agréer, Mr Escoubas, l'assurance de mes
salutations distinguées.



RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi : **1A 160 564 4983 0**



M^r R. ESCOURBAS christophe
14 Route de Dorrec

65340 ~~INDRE~~ ~~ORT~~
547





LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi :

1A 160 564 4983 0



Feuillet fixe

Ne pas

détacher



LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 160 564 4983 0**



SGR 2 VZ2 MSR 1B 16-1082922 09-18

Présenté / Avisé le : 30 / 12 / 21

Distribué le : / /

37270 MONTLOUIS SUR LOIRE

DEP Date : 15H13 Prix : CRBT :

LE 28/12/21 5,55EUR R1

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000
Siège Social : 9, rue du Colonel Pierre Avia - 75015 - Paris

Cadres réservés à La Poste

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Izaourt

ARRÊTÉ accordant un permis de construire au nom de l'Etat

Le maire de Izaourt,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16 novembre 2007 la S.C.I des Escamps, représentée par M. Christophe ESCOUBAS demeurant à 14 route des Loures, à Izaourt (65370) et enregistrée par la mairie de Izaourt sous le numéro PC 065 230 07 J0002,

VU le code de l'urbanisme,

VU la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février.1995, relative au développement et à la protection de la montagne,

VU le décret 91-451 du 14 mai 1991, classant le Canton de LANNEMEZAN en zone sismique IB,

Vu l'avis favorable du service DDE - Service Environnement Risques – Juridique/ Bureau Risques Environnement en date du 20/12/2007

Vu l'avis favorable du maire en date du 16/11/2007,

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental de l'Equipement,

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie de 1 313,00 m², situé à 7 chemin de la Dévezère, à Izaourt (65370), en la rénovation d'une maison d'habitation avec modification de façades de 156,00m² de surface hors oeuvre nette,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Respect des dispositions ci-annexées de :

- du Service DDE-Service Risques-Juridique-Environnement,

La réalisation du dispositif d'assainissement autonome se fera en accord avec le Ssyndicat des Eaux de Barousse auprès duquel l'attestation de conformité sera demandée.

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront ensevelis dans la parcelle.

Les enduits extérieurs seront traités par référence au bâti ancien.

La couverture sera réalisée en tuiles romanes de teinte rouge uniforme ou rouge vieilli.

Fait à Izaourt 8 Février 2008

Le maire,



NOTA - la réalisation des travaux donnera lieu au versement de contributions :

- au Titre de la Taxe Locale d'Equipement.
- au Titre de la Taxe Départementale sur les Espaces Naturels Sensibles.
- au Titre de la Taxe Départementale pour le Financement du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement.

L'avis d'imposition sera transmis ultérieurement au pétitionnaire par les services du TRESOR.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

DDE 65 - Unité Territoriale
Pays des Nestes
20 DEC. 2007
Arrivée

direction
départementale
de l'Équipement
Hautes-Pyrénées



Service
Environnement,
Risques et Juridique
Bureau Risques,
Environnement

Tarbes, le 19 DEC. 2007

Le directeur départemental de l'Équipement
à
Monsieur le subdivisionnaire de l'Équipement
du Pays des Nestes
88, rue Laurent Tailhade
65300 - LANNEMEZAN

Objet : Avis ADS risques naturels (cf. article R.111-2 du Code de l'urbanisme)
Commune d'Izaourt
PC n° 065 23007J0002 – SCI des Escamps
Référence : MB/CF n° A07/4746
Vos références : Votre lettre du 05/12/2007, affaire suivie par Pierre Dupuy
Affaire suivie par : DDE – Michel Bréard
tél. 05.62.51.40.93 - fax 05.62.51.41.15
courriel. michel.breard@equipement.gouv.fr

Suite à votre courrier visé en référence relatif à la demande de permis de construire citée en objet sur les parcelles cadastrées section A n° 328 et 581, relative à la rénovation d'une maison d'habitation, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants :

- La commune est classée réglementairement en zone 1B de faible sismicité. Ce risque doit être pris en compte dans les constructions ;
- L'étude hydraulique réalisée par ISL en mai 2006 et expertisée par la CACG dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Garonne montre que les parcelles sont situées partiellement, le long du canal, dans une zone inondable soumise à un aléa faible. Le projet est situé hors de la limite des zones inondées par les crues de l'Ourse.

En conséquence, il est donné, par rapport aux risques naturels prévisibles, un **avis favorable** à cette demande de permis de construire à condition que :

- Les clôtures le long du canal n'aient que peu d'influence sur le libre écoulement des eaux.

3, rue Lordat
BP 1347
65013 Tarbes Cédex
téléphone :
05 62 51 41 41
télécopie :
05 62 51 15 07
mél. dde-hautes-pyrenees
@equipement.gouv.fr

PJ : dossier en retour

Pour le directeur départemental de
l'Équipement,
Le chef du SERJ,


Yves Clerc

COURRIER REÇU

LE

14 OCT. 2009

MAIRIE DE IZACURT 65370



N° 13408*01

Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
<ul style="list-style-type: none">• Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement• Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction• Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable	La présente déclaration a été reçue à la mairie le : _____ (cachet de la mairie et signature du receveur)

1- Désignation de l'autorisation
Permis de construire ⇒ N° PC 065 230 07 J0002

2- Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)
Vous êtes une personne morale
Dénomination : ...Raison sociale : SCI des ESCAMPS
N°SIRET: catégorie juridique :
Représentant de la personne morale : Monsieur
NOM et prénom : Christophe ESCOUBAS

3- Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.
Adresse : Numéro : Voie :
Lieu-dit : Localité :
Code postal : _____ BP : _____ CEDEX : _____
Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays : Division territoriale :
J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4- Achèvement des travaux

Chantier achevé depuis le **30 06 2009**

Ensemble des divisions effectué le :

Changement de destination effectué le :

Pour la totalité des travaux

Pour une tranche des travaux

Veillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Surface hors œuvre nette créée (en m²) : **156,91 m²**

Nombre de logements terminés : **1** dont individuels : **1** dont collectifs : **...**

Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro :

Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)¹

A. **Tracout**

Le : **25 septembre 2009**

Signature du (ou des) déclarant(s)



A.

Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre :

- AT1 : l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-15 du code de la construction et de l'habitation ;
- AT2 : dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune
- soit déposée contre décharge à la mairie

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

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

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.



DFS EXPERTISES

Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées

16 rue du Barry

31210 MONTREJEAU

Tél : 06 38 81 99 21

cabinet.agenda.dfs@hotmail.com

S.C.I. DES ESCAMPS

Dossier N° 2022-03-23189

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



TERMITES



DPE



ERP



Adresse de l'immeuble
7 chemin de la Devezere
65370 IZAOURT

Date d'édition du dossier
12/05/2022

Donneur d'ordre
S.C.I. DES ESCAMPS



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RÉSEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITÉ DE SERVICE ?



Accompagnement
avant, pendant, et
après notre mission



Notre combat
pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du
marché : 3 000 000 €/an
et par cabinet



Un **site internet**
reprenant les textes
réglementaires



Tout savoir sur
les diagnostics
en **3 minutes**



Des rapports disponibles
sur l'**extranet**

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
7 chemin de la Deveze
65370 IZAOURT

Date d'édition du dossier
12/05/2022
Donneur d'ordre
S.C.I. DES ESCAMPS

Réf. cadastrale
A / 581
N° lot
Sans objet

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Absence de risque d'exposition au plomb

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 11/05/2023
Location : 11/05/2028



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
11/11/2022



DPE

178 kWh/m²/an



178 kWh/m²/an



43 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
11/05/2032



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 3 (modérée) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
11/11/2022



ÉLECTRICITÉ

Mission non réalisée

Motif : Installation de moins de 15 ans (justification : propriétaire)



GAZ

Mission non réalisée

Motif : Installation de moins de 15 ans (justification : propriétaire)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **7 chemin de la Devezeze
65370 IZAOURT**

Référence cadastrale : **A / 581**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location
 Avant travaux dans les parties communes



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : **S.C.I. DES ESCAMPS représentée par Mr Christophe ESCOUBAS – 7 chemin de la Devezeze 65370 IZAOURT**

Donneur d'ordre : **PROPRIETAIRE**

OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **12/05/2022**

Mission réalisée le : **11/05/2022**

Auteur du constat : **Stéphane FRECAUT**

Contrat d'assurance : **AXA N° : 10755853504**

Validité : **du 01/01/2022 au 31/12/2022**

APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : **PROTEC LPA1**

N° de série : **2007**

Date chargement source : **15/01/2021**

Nature du radionucléide : **Co57**

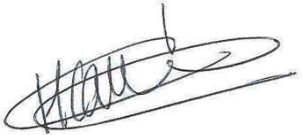
Activité : **444 MBq**

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : Oui Non

Par des enfants mineurs : Oui Non

Dont enfants de moins de 6 ans : Oui Non



CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	134	0	134	0	0	0
Pourcentage	100,00 %	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2022-03-23189 #P
Ordre de mission du :	24/02/2022 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Opérateur de diagnostic :	Stéphane FRECAUT Certification n°C935 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Année de construction du bien :	Antérieur à 1949
Occupant des parties privatives :	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire :
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHÈSE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'absence de risque d'exposition au plomb.**

À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X

SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Constatations diverses

Bien en bon état d'usage.

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

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

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

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;

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

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

Présentation des résultats

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

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

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

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

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

LOCAUX VISITÉS & RÉSULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
256					Mesure test	1,0			

Rez de chaussée Extérieur

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2		Mur	Crépi		> 1 m	0,2		0	
3				< 1 m	0,4				

Nombre d'unités de diagnostic : **1** Nombre de mesures : **2**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Rez de chaussée Garage extérieur

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
4		Mur	Blocs béton		< 1 m	0,1		0	
5				> 1 m	0,2				

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
6	PL	Plafond	Charpente bois		Nord	0,4		0	
7					Sud	0,4			
8	PL	Plafond	Plaques fibres ciment		Nord	0,2		0	
9					Sud	0,3			
10		Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
11					Dormant	0,4			

 Nombre d'unités de diagnostic : **4**

 Nombre de mesures : **8**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

Rez de chaussée Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
12		Escalier	Bois		Droite	0,2		0	
13					Gauche	0,5			
14	A	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,1		0	
15					> 1 m	0,6			
16	B	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,1		0	
17					< 1 m	0,6			
18	C	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,2		0	
19					< 1 m	0,3			
20	D	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,2		0	
21					> 1 m	0,5			
22	PL	Plafond	Placoplâtre		Nord	0,2		0	
23					Sud	0,6			
24		Plinthe(s)	Faïence		Gauche	0,3		0	
25					Droite	0,3			
26	C	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
27					Dormant	0,4			
28	A	Porte	Pvc		Dormant	0,4		0	
29					Ouvrant	0,5			

 Nombre d'unités de diagnostic : **9**

 Nombre de mesures : **18**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

Rez de chaussée WC

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
30	D	Fenêtre - Extérieur	Pvc		Ouvrant	0,2		0	
31					Dormant	0,6			
32	D	Fenêtre - Intérieur	Pvc		Ouvrant	0,3		0	
33					Dormant	0,6			
34	A	Mur	Faïence		> 1 m	0,5		0	
35					< 1 m	0,6			
36	B	Mur	Faïence		< 1 m	0,6		0	
37					> 1 m	0,6			
38	C	Mur	Faïence		< 1 m	0,4		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
39					> 1 m	0,5			
40	D	Mur	Faïence		< 1 m	0,1		0	
41					> 1 m	0,3			
42	A	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,2		0	
43					< 1 m	0,4			
44	B	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,1		0	
45					> 1 m	0,1			
46	C	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,2		0	
47					< 1 m	0,5			
48	D	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,2		0	
49					> 1 m	0,3			
50	PL	Plafond	Placoplâtre		Sud	0,2		0	
51					Nord	0,5			
52	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,1		0	
53					Ouvrant	0,6			

 Nombre d'unités de diagnostic : **12**

 Nombre de mesures : **24**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

Rez de chaussée Séjour

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
54	C	Fenêtre droite - Extérieur	Pvc		Ouvrant	0,2		0	
55					Dormant	0,6			
56	C	Fenêtre droite - Intérieur	Pvc		Ouvrant	0,4		0	
57					Dormant	0,6			
58	C	Fenêtre gauche - Extérieur	Pvc		Ouvrant	0,1		0	
59					Dormant	0,4			
60	C	Fenêtre gauche - Intérieur	Pvc		Ouvrant	0,2		0	
61					Dormant	0,6			
62	A	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,5		0	
63					< 1 m	0,6			
64	B	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,5		0	
65					> 1 m	0,5			
66	C	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,3		0	
67					< 1 m	0,5			
68	D	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,6		0	
69					> 1 m	0,6			
70	PL	Plafond	Placoplâtre		Sud	0,3		0	
71					Nord	0,6			
72		Plinthe(s)	Faïence		Gauche	0,1		0	
73					Droite	0,4			
74	D	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,2		0	
75					Ouvrant	0,4			
76	C	Volet droite - Extérieur	Bois	Peinture		0,2		0	
77	C	Volet droite - Intérieur	Bois	Peinture		0,2		0	
78	C	Volet gauche - Extérieur	Bois	Peinture		0,1		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
79	C	Volet gauche - Intérieur	Bois	Peinture		0,2		0	

Nombre d'unités de diagnostic : **15** Nombre de mesures : **26**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Rez de chaussée Garage

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
80	D	Fenêtre - Extérieur	Pvc		Dormant	0,2		0	
81					Ouvrant	0,5			
82	D	Fenêtre - Intérieur	Pvc		Dormant	0,2		0	
83					Ouvrant	0,3			
84	A	Mur	Enduit		> 1 m	0,5		0	
85					< 1 m	0,6			
86	C	Mur	Enduit		< 1 m	0,2		0	
87					> 1 m	0,6			
88	D	Mur	Pierres		< 1 m	0,4		0	
89					> 1 m	0,5			
90	PL	Plafond	Bois		Sud	0,3		0	
91					Nord	0,6			
92	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
93					Dormant	0,4			
94	B	Porte	Métal	Peinture	Dormant	0,4		0	
95					Ouvrant	0,5			

Nombre d'unités de diagnostic : **8** Nombre de mesures : **16**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

1er étage Palier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
96		Escalier	Bois		Gauche	0,4		0	
97					Droite	0,6			
98	A	Fenêtre - Extérieur	Pvc		Ouvrant	0,1		0	
99					Dormant	0,1			
100	A	Fenêtre - Intérieur	Pvc		Dormant	0,5		0	
101					Ouvrant	0,6			
102		Garde Corps / Rampe / main courante	Bois		Gauche	0,3		0	
103					Droite	0,4			
104	A	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,4		0	
105					> 1 m	0,4			
106	B	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,3		0	
107					> 1 m	0,4			
108	C	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,2		0	
109					> 1 m	0,6			
110	D	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,4		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
111					> 1 m	0,6			
112	PL	Plafond	Placoplâtre		Sud	0,3		0	
113					Nord	0,5			
114		Plinthe(s)	Bois	Verni	Gauche	0,6		0	
115					Droite	0,6			
116	B	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,5		0	
117					Dormant	0,5			
118	D	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,2		0	
119					Dormant	0,4			
120	C	Porte n°1	Bois	Peinture	Dormant	0,4		0	
121					Ouvrant	0,5			
122	C	Porte n°2	Bois	Peinture	Dormant	0,5		0	
123					Ouvrant	0,6			
124	C	Porte n°3	Bois	Peinture	Ouvrant	0,6		0	
125					Dormant	0,6			
126	C	Porte n°4	Bois	Peinture	Ouvrant	0,5		0	
127					Dormant	0,6			

Nombre d'unités de diagnostic : **16**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **32**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

1er étage WC

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
128	A	Mur	Faïence		> 1 m	0,1		0	
129					< 1 m	0,6			
130	B	Mur	Faïence		< 1 m	0,5		0	
131					> 1 m	0,5			
132	C	Mur	Faïence		< 1 m	0,3		0	
133					> 1 m	0,4			
134	D	Mur	Faïence		> 1 m	0,2		0	
135					< 1 m	0,5			
136	A	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,5		0	
137					> 1 m	0,6			
138	B	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,1		0	
139					< 1 m	0,6			
140	C	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,3		0	
141					< 1 m	0,6			
142	D	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,1		0	
143					> 1 m	0,5			
144	PL	Plafond	Placoplâtre		Sud	0,2		0	
145					Nord	0,4			
146	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,3		0	
147					Ouvrant	0,4			

Nombre d'unités de diagnostic : **10**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **20**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

1er étage Chambre 1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
148	B	Fenêtre - Extérieur	Pvc		Ouvrant	0,4		0	
149					Dormant	0,5			
150	C	Fenêtre - Extérieur	Pvc		Ouvrant	0,1		0	
151					Dormant	0,4			
152	B	Fenêtre - Intérieur	Pvc		Ouvrant	0,1		0	
153					Dormant	0,2			
154	C	Fenêtre - Intérieur	Pvc		Ouvrant	0,3		0	
155					Dormant	0,5			
156	A	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,2		0	
157					< 1 m	0,3			
158	B	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,1		0	
159					< 1 m	0,3			
160	C	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,1		0	
161					< 1 m	0,6			
162	D	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,3		0	
163					> 1 m	0,6			
164	PL	Plafond	Placoplâtre		Sud	0,4		0	
165					Nord	0,6			
166		Plinthe(s)	Bois	Verni	Droite	0,3		0	
167					Gauche	0,6			
168	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,1		0	
169					Ouvrant	0,6			
170	B	Volet - Extérieur	Bois	Peinture		0,2		0	
171	C	Volet - Extérieur	Bois	Peinture		0,1		0	
172	B	Volet - Intérieur	Bois	Peinture		0,3		0	
173	C	Volet - Intérieur	Bois	Peinture		0,6		0	

 Nombre d'unités de diagnostic : **15**

 Nombre de mesures : **26**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

1er étage Chambre 2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
174	C	Fenêtre - Extérieur	Pvc		Dormant	0,2		0	
175					Ouvrant	0,4			
176	C	Fenêtre - Intérieur	Pvc		Dormant	0,4		0	
177					Ouvrant	0,5			
178	A	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,2		0	
179					> 1 m	0,4			
180	B	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,3		0	
181					< 1 m	0,6			
182	C	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,2		0	
183					> 1 m	0,5			
184	D	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,1		0	
185					< 1 m	0,3			
186	PL	Plafond	Placoplâtre		Sud	0,4		0	
187					Nord	0,5			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
188		Plinthe(s)	Bois	Verni	Gauche	0,1		0	
189	Droite				0,6				
190	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
191					Dormant	0,5			
192	C	Volet - Extérieur	Bois	Peinture		0,1		0	
193	C	Volet - Intérieur	Bois	Peinture		0,5		0	

Nombre d'unités de diagnostic : **11** Nombre de mesures : **20**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

1er étage Salle de bains

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
194	C	Fenêtre - Extérieur	Pvc		Ouvrant	0,3		0	
195					Dormant	0,3			
196	C	Fenêtre - Intérieur	Pvc		Dormant	0,3		0	
197					Ouvrant	0,4			
198	A	Mur	Faïence		> 1 m	0,3		0	
199					< 1 m	0,4			
200	B	Mur	Faïence		> 1 m	0,1		0	
201					< 1 m	0,2			
202	C	Mur	Faïence		< 1 m	0,3		0	
203					> 1 m	0,3			
204	D	Mur	Faïence		> 1 m	0,2		0	
205					< 1 m	0,3			
206	A	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,4		0	
207					< 1 m	0,5			
208	B	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,2		0	
209					> 1 m	0,2			
210	C	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,1		0	
211					> 1 m	0,4			
212	D	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,1		0	
213					< 1 m	0,4			
214	PL	Plafond	Placoplâtre		Nord	0,3		0	
215					Sud	0,5			
216	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,3		0	
217					Ouvrant	0,4			
218	A	Rangement(s)	Porte(s) et étagère(s) bois		Gauche	0,1		0	
219					Droite	0,6			
220	C	Volet - Extérieur	Bois	Peinture		0,5		0	
221	C	Volet - Intérieur	Bois	Peinture		0,1		0	

Nombre d'unités de diagnostic : **15** Nombre de mesures : **28**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

1er étage Chambre 3

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
222	C	Fenêtre - Extérieur	Pvc		Dormant	0,3		0	
223					Ouvrant	0,5			
224	C	Fenêtre - Intérieur	Pvc		Dormant	0,1		0	
225					Ouvrant	0,6			
226	A	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,2		0	
227					< 1 m	0,5			
228	B	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,4		0	
229					< 1 m	0,6			
230	C	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,2		0	
231					< 1 m	0,6			
232	D	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,4		0	
233					> 1 m	0,5			
234	PL	Plafond	Placoplâtre		Sud	0,4		0	
235					Nord	0,6			
236		Plinthe(s)	Bois	Verni	Droite	0,4		0	
237					Gauche	0,6			
238	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
239					Dormant	0,6			
240	C	Volet - Extérieur	Bois	Peinture		0,3		0	
241	C	Volet - Intérieur	Bois	Peinture		0,1		0	

Nombre d'unités de diagnostic : **11**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **20**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

1er étage Dressing

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
242	A	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,1		0	
243					> 1 m	0,6			
244	B	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,1		0	
245					> 1 m	0,6			
246	C	Mur	Placoplâtre		> 1 m	0,1		0	
247					< 1 m	0,4			
248	D	Mur	Placoplâtre		< 1 m	0,1		0	
249					> 1 m	0,5			
250	PL	Plafond	Placoplâtre		Sud	0,5		0	
251					Nord	0,6			
252		Plinthe(s)	Bois	Verni	Gauche	0,3		0	
253					Droite	0,4			
254	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
255					Dormant	0,3			

Nombre d'unités de diagnostic : **7**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **14**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/2 : Rez de chaussée
- Planche 2/2 : 1er étage






Légende			
	Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulores ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 7 chemin de la Devezeze 65370 IZAOURT	
<i>N° dossier:</i> 2022-03-23189				
<i>N° planche:</i> 1/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

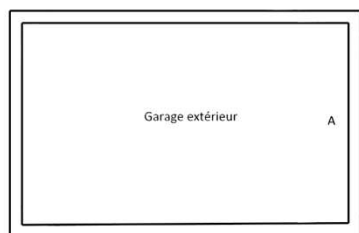
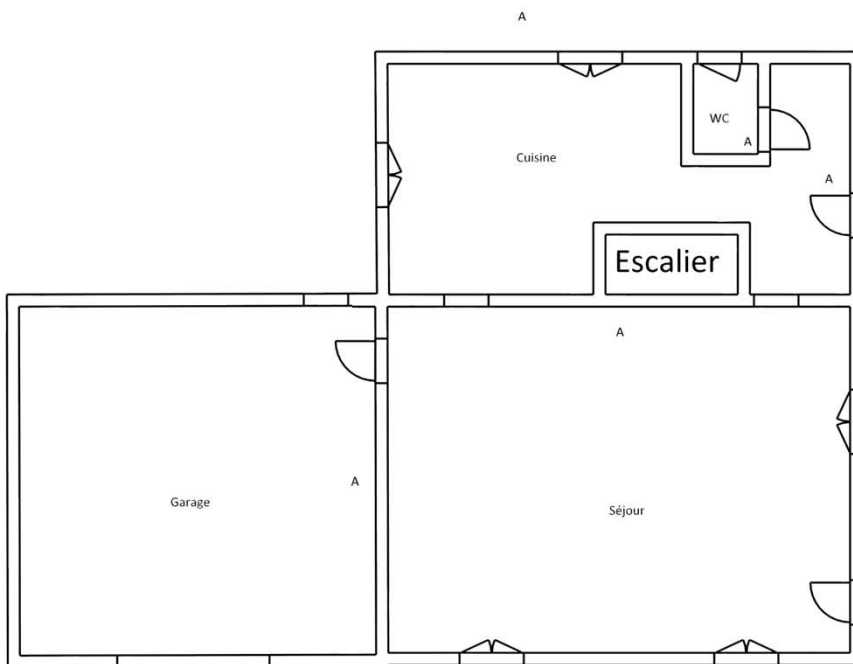
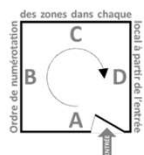
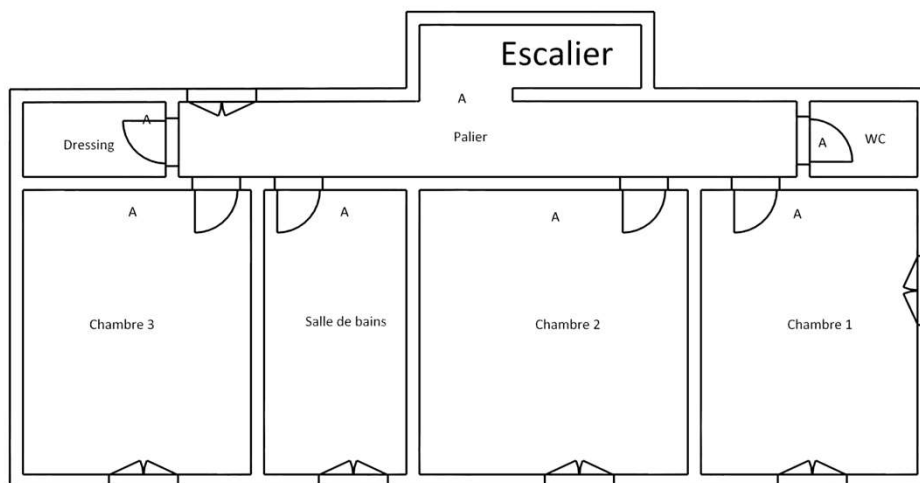
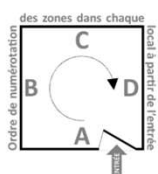


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 7 chemin de la Devezere 65370 IZAOURT	
<i>N° dossier:</i> 2022-03-23189				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

A



Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTÉ

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

LES MESURES DE PRÉVENTION EN PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : **DFS EXPERTISES**
Messieurs Stéphane FRECAUT et Stéphane DUPIN
16 rue du Barry
93120 MONTREUIL

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics révisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVIC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mitréoles
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Métré à l'usage des Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic véhétraal
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG)

Garantie RC Professionnelle : 9 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} avril 2022 au 1^{er} janvier 2023**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 avril 2022, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 080 Euros
Siège social : 311, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 751 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérateur d'assurances autorisées de TVA - art. 361-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

La Certification QUALIXPERT

Certificat N° C0935
Monsieur Stéphane FRECAUT

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
7, allée
MONTREUIL
93120 MONTREUIL
www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 08/10/2018 au 07/10/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 18/11/2023	Arrêté du 03 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 10/12/2017 au 09/12/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 10/12/2017 au 09/12/2022	Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 08/10/2017 au 07/10/2022	Arrêté du 21 novembre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plombs, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le **jeudi 20 septembre 2018**
Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LOC 17, rue Barrot - B1100 CASTRES
Tél. 05 63 21 44 45 - Fax 05 63 21 44 46
www.qualixpert.com
SIRET : 511 200 812 000 10 - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 838 000 10

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Stéphane FRECAUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



DFS EXPERTISES
Tél : 06 38 81 99 21
16 rue du Barry
93120 MONTREUIL
cabinet.agenda.cdfs@hotmail.com
Siret : 910 598 705 000 10

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **7 chemin de la Deveze
65370 IZAOURT**

Référence cadastrale : **A / 581**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Antérieur à 1949**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **S.C.I. DES ESCAMPS représentée par Mr Christophe ESCOUBAS – 7 chemin de la Deveze 65370 IZAOURT**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Stéphane FRECAUT**
Certification n°C0935 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **DFS EXPERTISES**
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées 16 rue du Barry – 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : **910 598 705 00010**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2022 au 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2022-03-23189 #A
Ordre de mission du :	24/02/2022 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).



Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DÉSIGNATION				
Planchers et plafonds					
9	Plafond Plaques fibres ciment	Rez de chaussée Garage extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	
Éléments extérieurs					
2	Toiture garage extérieur Plaques fibres ciment	Rez de chaussée Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	

O/R : Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

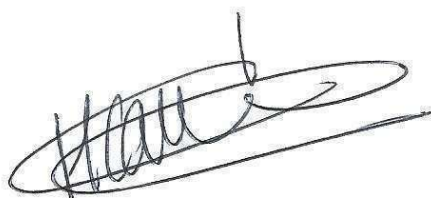
Visite effectuée le **11/05/2022**

Rapport rédigé à **MONTREJEAU**, le **12/05/2022**

Opérateur de repérage : **Stéphane FRECAUT**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



DFS EXPERTISES

Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées

16 rue du Barry

31210 MONTREJEAU

Tél : 06 38 81 99 21

SIRET : 910 598 705 00010 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiant. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiant lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiant, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage, éléments en amiant inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant




RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.










Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire	
	Désignation	Description courante de l'élément de construction	
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')	
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante	
		Présence d'amiante	
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
Paroi	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
État de conservation (EC)	PL	Plafond	
	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièremment dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)		

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Rez de chaussée Extérieur	1	Toiture maison Tuiles canal		
	2	Toiture garage extérieur Plaques fibres ciment		D1  
	3	Mur Crépi		
	4	Conduit(s) de fluide Métal		D4 
	5	Conduit(s) de fluide Maçonné		D3 
Rez de chaussée Garage extérieur	6	Plancher Béton		
	7	Mur Blocs béton		
	8	Plafond Charpente bois		
	9	Plafond Plaques fibres ciment		D2  
Rez de chaussée Cuisine	11	Plancher Carrelage		
	13	Mur Placoplâtre (A)		
	14	Mur Placoplâtre (B)		
	15	Mur Placoplâtre (C)		
	16	Mur Placoplâtre (D)		
	17	Plafond Placoplâtre		
Rez de chaussée WC	21	Plancher Carrelage		
	25	Mur Faïence (A)		
	26	Mur Placoplâtre (A)		
	27	Mur Placoplâtre (B)		
	28	Mur Placoplâtre (C)		
	29	Mur Placoplâtre (D)		
	30	Plafond Placoplâtre		
	33	Conduit(s) de fluide Pvc		D6 
	34	Conduit(s) de fluide Métal		D5 
	35	Mur Faïence (B)		
	36	Mur Faïence (C)		
37	Mur Faïence (D)			
Rez de chaussée Séjour	38	Plancher Carrelage		
	40	Mur Placoplâtre (A)		
	41	Mur Placoplâtre (B)		
	42	Mur Placoplâtre (C)		
	43	Mur Placoplâtre (D)		
	44	Plafond Placoplâtre		
Rez de chaussée Garage	50	Plancher Béton		
	51	Mur Enduit (A)		
	52	Mur Enduit (C)		
	53	Mur Pierres (D)		
	54	Plafond Bois		
	57	Conduit(s) de fluide Pvc		D8 



LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	58	Conduit(s) de fluide Métal		D7 
1er étage Palier	60	Plancher Parquet flottant		
	62	Mur Placoplâtre (A)		
	63	Mur Placoplâtre (B)		
	64	Mur Placoplâtre (C)		
	65	Mur Placoplâtre (D)		
	66	Plafond Placoplâtre		
1er étage WC	76	Plancher Carrelage		
	77	Mur Faïence (A)		
	78	Mur Faïence (B)		
	79	Mur Faïence (C)		
	80	Mur Faïence (D)		
	81	Mur Placoplâtre (A)		
	82	Mur Placoplâtre (B)		
	83	Mur Placoplâtre (C)		
	84	Mur Placoplâtre (D)		
85	Plafond Placoplâtre			
1er étage Chambre 1	87	Plancher Parquet flottant		
	89	Mur Placoplâtre (A)		
	90	Mur Placoplâtre (B)		
	91	Mur Placoplâtre (C)		
	92	Mur Placoplâtre (D)		
93	Plafond Placoplâtre			
1er étage Chambre 2	97	Plancher Parquet flottant		
	99	Mur Placoplâtre (A)		
	100	Mur Placoplâtre (B)		
	101	Mur Placoplâtre (C)		
	102	Mur Placoplâtre (D)		
103	Plafond Placoplâtre			
1er étage Salle de bains	107	Plancher Carrelage		
	108	Mur Faïence (A)		
	109	Mur Faïence (B)		
	110	Mur Faïence (C)		
	111	Mur Faïence (D)		
	112	Mur Placoplâtre (A)		
	113	Mur Placoplâtre (B)		
	114	Mur Placoplâtre (C)		
	115	Mur Placoplâtre (D)		
116	Plafond Placoplâtre			
120	Conduit(s) de fluide Pvc		D9 	
1er étage Chambre 3	122	Plancher Parquet flottant		
	124	Mur Placoplâtre (A)		
	125	Mur Placoplâtre (B)		
	126	Mur Placoplâtre (C)		
	127	Mur Placoplâtre (D)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	128	Plafond Placoplâtre		
1er étage Dressing	134	Plancher Parquet flottant		
	136	Mur Placoplâtre (A)		
	137	Mur Placoplâtre (B)		
	138	Mur Placoplâtre (C)		
	139	Mur Placoplâtre (D)		
	140	Plafond Placoplâtre		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf./ZH			
2	Toitures / Plaques	Rez de chaussée Extérieur			D1/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
9	Plafonds / Panneaux collés ou vissés	Rez de chaussée Garage extérieur	PL		D2/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
4	Conduits de fluides / Conduits	Rez de chaussée Extérieur			D4			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
5	Conduits de fluides / Conduits	Rez de chaussée Extérieur			D3			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
33	Conduits de fluides / Conduits	Rez de chaussée WC			D6			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
34	Conduits de fluides / Conduits	Rez de chaussée WC			D5			

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
57	Conduits de fluides / Conduits	Rez de chaussée Garage			D8			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
58	Conduits de fluides / Conduits	Rez de chaussée Garage			D7			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
120	Conduits de fluides / Conduits	1er étage Salle de bains			D9			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

Notice d'information

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/2 : Rez de chaussée
- Planche 2/2 : 1er étage




Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 7 chemin de la Devezere 65370 IZAOURT	
<i>N° dossier :</i> 2022-03-23189				
<i>N° planche :</i> 1/2	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

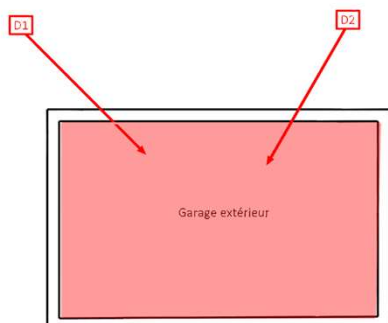
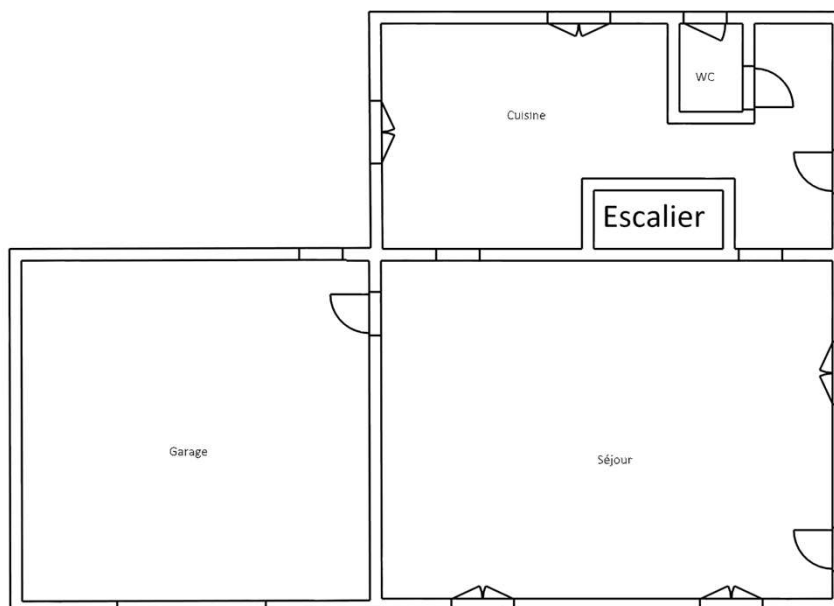
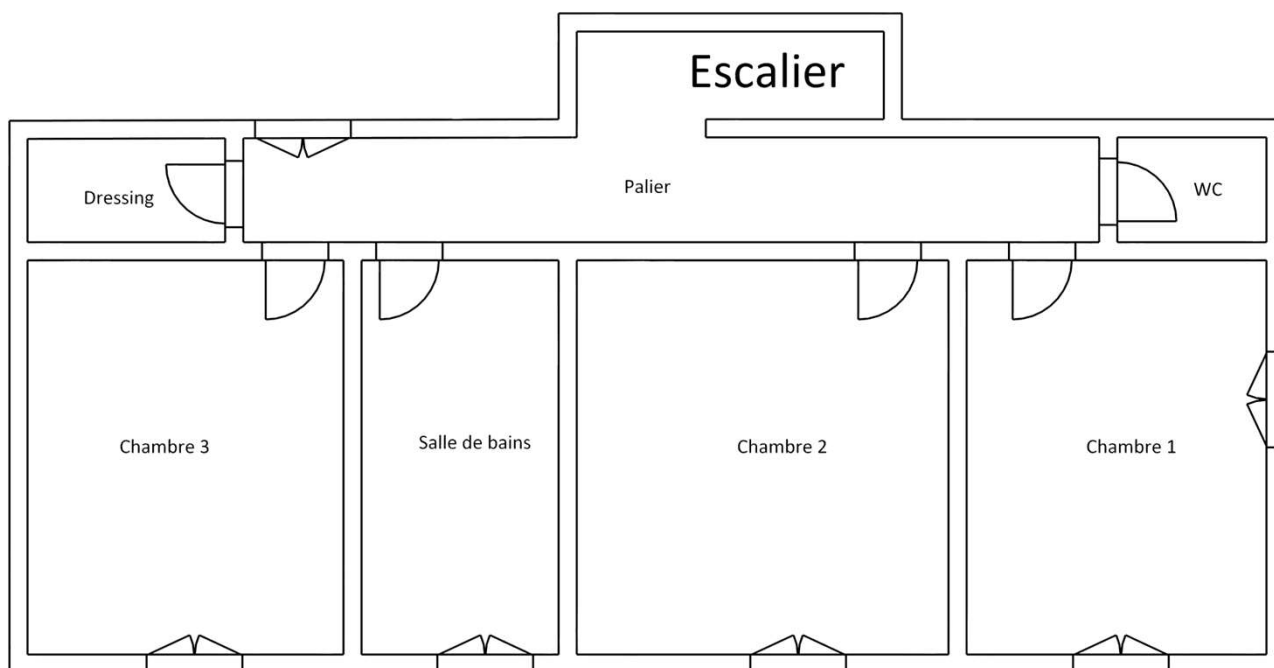


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 7 chemin de la Devezere 65370 IZAOURT	
<i>N° dossier :</i> 2022-03-23189				
<i>N° planche :</i> 2/2	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

ATTESTATION

RESPONSABILITE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que : **DFS EXPERTISES**
Messieurs Stéphane FRECAUT et Stéphane DUPIN
16 rue du Barry
33120 MONTREILÉAU

Bénéficiaire du contrat n° 1075583504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'Arrêté n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
 - Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics révisés :

Réparé listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVIC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Métrites

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERNAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic vibrovaal

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG)

Garantie RC Professionnelle : 9 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques liés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} avril 2022 au 1^{er} janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 avril 2022, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 311, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 751 037 400 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400
Opérateur d'assurances autorisés de TVA - art. 395-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certifications

La Certification QUALIXPERT
des diagnostiqueurs

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
7 - 40100
MONTREILÉAU
www.cofrac.fr

Certificat N° C0935
Monsieur Stéphane FRECAUT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04
consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2006-655 titre III du 8 Juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 08/10/2018 au 07/10/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 18/11/2023	Arrêté du 3 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 10/12/2017 au 09/12/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 10/12/2017 au 09/12/2022	Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 06/10/2017 au 07/10/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plombs, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le **jeudi 20 septembre 2018**
Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LOD 17, rue Barrot - B1100 CASTRES
 Tél/Fax Certifications de compétence personnes 0 44445 32 67 / www.qualixpert.com
 soit un capital de 6000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 632 0018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Stéphane FRECAUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



DFS EXPERTISES
Tél : 06 38 81 99 21
16 rue du Barry
33120 MONTREILÉAU
cabinet.agenda.cds@hotmail.com
Siret : 910 598 705 000 10

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **7 chemin de la Devezere
65370 IZAOURT**

Référence cadastrale : **A / 581**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux : **2**

Année de construction : **Antérieur à 1949**



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **S.C.I. DES ESCAMPS Mr ESCOUBAS Christophe – 7 chemin de la Devezere 65370 IZAOURT**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Stéphane FRECAUT**
Certification n°C935 délivrée le 08/10/2018 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **DFS EXPERTISES**
Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées 16 rue du Barry – 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : **910 598 705 00010**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2023 au 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2022-03-23189 rév 1 #T**

Ordre de mission du : **24/02/2022**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitement antérieur contre les termites :** **Oui** **Non** **Ne sait pas**
Présence de termites dans le bâtiment : **Oui** **Non** **Ne sait pas**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**

Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH : **Oui** **Non**

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). 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.



SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html>

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Rez de chaussée

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur	Mur Crépi	Absence d'indice
Garage extérieur	Mur Blocs béton, Plafond Charpente bois, Plafond Plaques fibres ciment, Plancher Béton, Porte Bois Peinture	Absence d'indice
Cuisine	Escalier Bois, Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Peinture (Mur C), Porte Pvc (Mur A)	Absence d'indice
WC	Fenêtre Pvc (Mur D), Mur Faïence (Murs A+B+C+D), Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Séjour	Fenêtre droite Pvc (Mur C), Fenêtre gauche Pvc (Mur C), Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Peinture (Mur D), Volet droite Bois Peinture (Mur C), Volet gauche Bois Peinture (Mur C)	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Garage	Fenêtre Pvc (Mur D), Mur Enduit (Murs A+C), Mur Pierres (Mur D), Plafond Bois, Plancher Béton, Porte Bois Peinture (Mur A), Porte Métal Peinture (Mur B)	Absence d'indice

1er étage

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Palier	Escalier Bois, Fenêtre Pvc (Mur A), Garde Corps / Rampe / main courante Bois, Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Peinture (Murs B+D), Porte n°1 Bois Peinture (Mur C), Porte n°2 Bois Peinture (Mur C), Porte n°3 Bois Peinture (Mur C), Porte n°4 Bois Peinture (Mur C)	Absence d'indice
WC	Mur Faïence (Murs A+B+C+D), Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre Pvc (Murs B+C), Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Peinture (Mur A), Volet Bois Peinture (Murs B+C)	Absence d'indice
Chambre 2	Fenêtre Pvc (Mur C), Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Peinture (Mur A), Volet Bois Peinture (Mur C)	Absence d'indice
Salle de bains	Fenêtre Pvc (Mur C), Mur Faïence (Murs A+B+C+D), Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A), Rangement(s) Porte(s) et étagère(s) bois (Mur A), Volet Bois Peinture (Mur C)	Absence d'indice
Chambre 3	Fenêtre Pvc (Mur C), Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Peinture (Mur A), Volet Bois Peinture (Mur C)	Absence d'indice
Dressing	Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Plancher Parquet flottant, Plinthe(s) Bois Verni, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

Néant

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

Néant



MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations**
Indice de présence d'insectes à larves xylophages : Rez de chaussée Garage extérieur Plafond Charpente bois

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

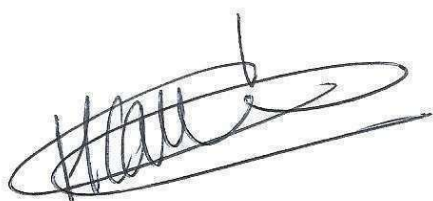
Visite effectuée le **05/01/2023** (*temps passé sur site : 0h30*)

État rédigé à **MONTREJEAU**, le **06/01/2023**

Opérateur de diagnostic : **Stéphane FRECAUT**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 05/07/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



DFS EXPERTISES

Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées

16 rue du Barry

31210 MONTREJEAU

Tél : 06 38 81 99 21

SIRET : 910 598 705 00010 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

ANNEXES



Notice d'information

GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

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

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

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

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

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

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

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicolis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :

Coptotermes : Réunion, Guyane ;

Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On détecte les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granules de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que : **DIFS EXPERTISES**
Messieurs Stéphane FRECAUT et Stéphane DUPIN
16 rue du Barry
31210 MONTREILÉAU

Bénéficiaire du contrat n° 1875583564 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
 - Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réhabiles :
 - Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annexe AVEC mention)
 - Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 - Repérage de plomb avant travaux
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 - Etat de l'installation intérieure de gaz
 - Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
 - Repérage de termites avant travaux
 - Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
 - Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 - Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 - Mesurage loi Carrez
 - Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
 - Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 - Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 - Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
 - Etat des lieux locatif
 - Constat logement décent
 - Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
 - Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 - Installation de détecteurs de fumée
 - Diagnostic télétravail
 - Diagnostic de performance numérique
 - Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 - Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 - Etat des risques et pollutions (ERP)
 - Constat sécurité piscine
 - Millimètres de copropriété, tableaux de charges
 - Diagnostic Technique Global (DTG)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 1^{er} janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

ATTESTATION

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 998 828 Euros
Siège social : 113, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex 721 051 600 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 721 051 600
Options d'assurances autorisées de l'Union Européenne - Autorisation délivrée par l'Assurance Française pour l'activité d'assurance

Certifications

Certificat N° C0935

Monsieur Stéphane FRECAUT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 Juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations	Certificat valable	Annulé
Etat des installations intérieures de gaz	Du 10/12/2022 au 09/12/2029	Annulé du 24 décembre 2021 défrayant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Du 08/10/2018 au 07/10/2023	Annulé du 30 octobre 2008 modifié défrayant 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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Du 20/11/2016 au 19/11/2023	Annulé du 8 juillet 2008 modifié défrayant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Antenne avec mention	Du 01/07/2022 au 30/06/2029	Annulé du 24 décembre 2021 défrayant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Du 08/10/2022 au 07/10/2029	Annulé du 24 décembre 2021 défrayant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Du 10/12/2022 au 09/12/2029	Annulé du 24 décembre 2021 défrayant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 26 octobre 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
siège au capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Stéphane FRECAUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

DIFS EXPERTISES
Tél : 06 38 81 99 21
16 rue du Barry
31210 MONTREILÉAU
cabinet.agenda.cds@hotmail.com
Siret : 910 598 705 000 10

Dossier N° 2022-03-23189 rév 1 #T

S.C.I. DES ESCAMPS

7 / 7

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr



adresse : **7 chemin de la Devezere 65370 IZAOURT**
type de bien : maison individuelle
année de construction : Avant 1948
surface habitable : **100,00 m²** véranda chauffée : **0,00 m²** total : **100,00 m²**
propriétaire : S.C.I. DES ESCAMPS
adresse : 7 chemin de la Devezere 65370 IZAOURT

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 4 323 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 22 397 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). Voir page 3 les détails par poste.



entre **2 110 €** et **2 910 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir page 3

INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

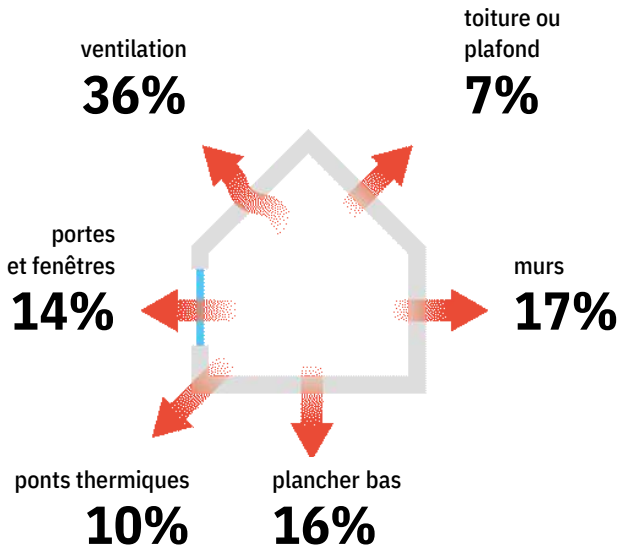
DFS EXPERTISES

Secteur Comminges et Hautes-Pyrénées 16
rue du Barry 31210 MONTREJEAU
diagnostiqueur : Stéphane FRECAUT

tel : 06 38 81 99 21
email : cabinet.agenda.dfs@hotmail.com
n° de certification : C0935
organisme de certification : LCC Qualixpert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

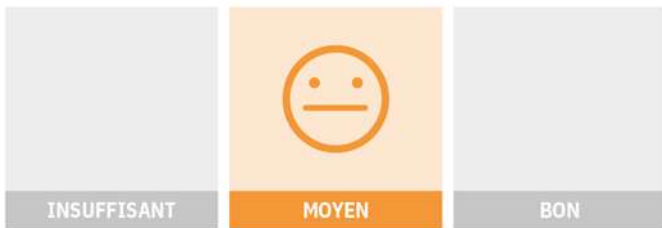


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation) *



Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseaux de chaleur vertueux

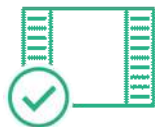


géothermie

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée

















Fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

* Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 GPL	13 732 (13 732 é.f.)	entre 1 660 € et 2 260 €	 76%
 eau chaude sanitaire	 GPL	1 929 (1 929 é.f.)	entre 230 € et 320 €	 11%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0 €	 0%
 éclairage	 électrique	454 (197 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2%
 auxiliaires	 électrique	1 758 (764 é.f.)	entre 180 € et 260 €	 11%
énergie totale pour les usages recensés		17 874 kWh (16 623 kWh é.f.)	entre 2 110 € et 2 910 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 111l par jour.

é.f. → énergie finale

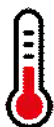
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

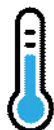


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -431€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 111ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -86€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :






www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur = 20 cm donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur un garage	bonne
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (7 cm)	insuffisante
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	bonne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) autres opaque pleine isolée	moyenne





Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière individuelle GPL/propane/butane à condensation installée entre 2001 et 2015 réglée, avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air
 eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

type d'entretien

 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance






Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack **1** de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack **2** d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux **1** + **2** ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack **1** avant le pack **2**). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



1 Les travaux essentiels

montant estimé : 4 600 à 7 000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

2 Les travaux à envisager

montant estimé : 7 400 à 11 200 €

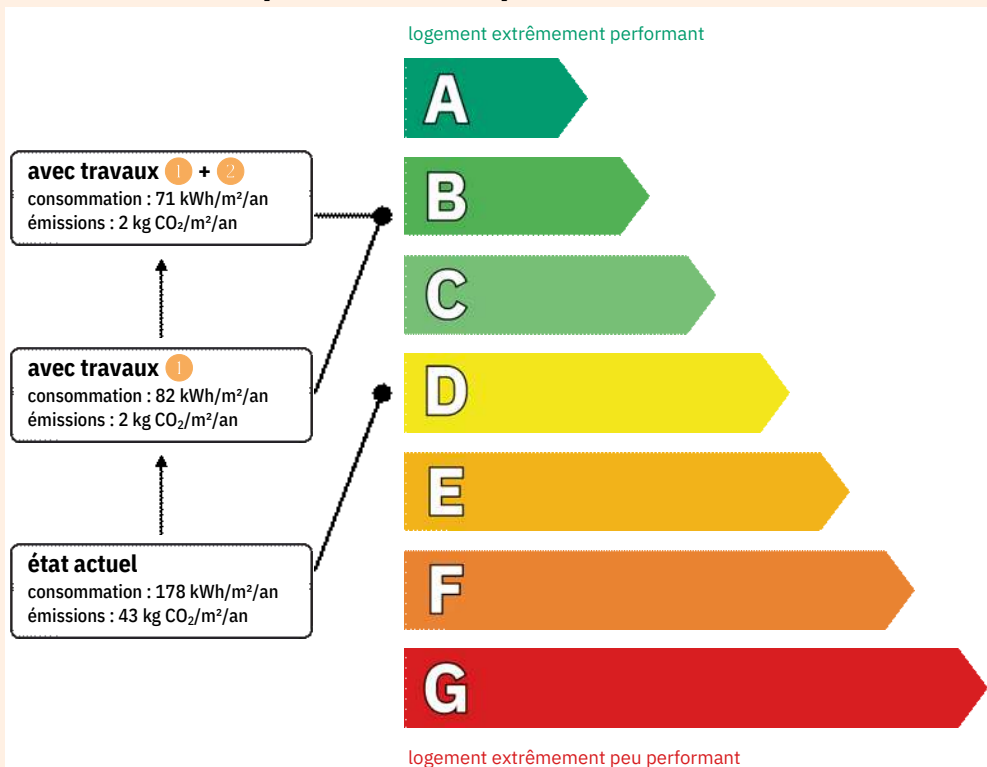
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

Sans objet

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

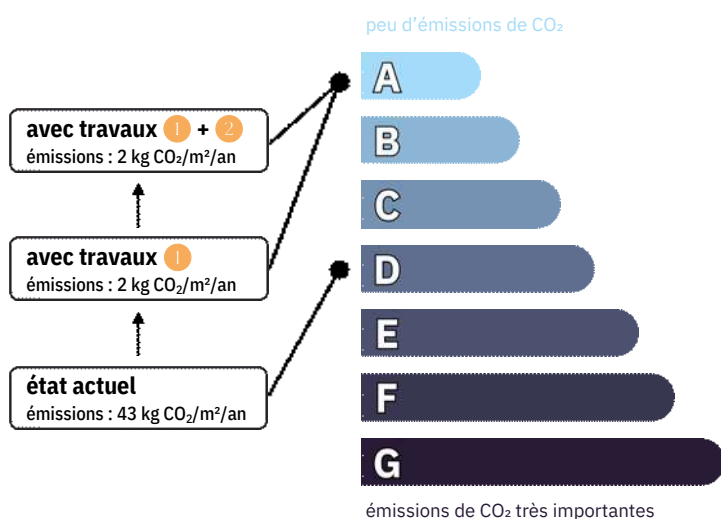
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixé pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **Dossier N° 2022-03-23189 #D** **Photographies des travaux**
 Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021** **Notices techniques des équipements**
 Date de visite du bien : **11/05/2022**
 Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
 Référence de la parcelle cadastrale : **A / 581**



Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les caractéristiques de l'isolation ont été estimées d'après l'année de rénovation. Dans le cas où le descriptif technique de construction serait connu, merci de nous le communiquer afin que nous puissions affiner ce diagnostic.
 Moteur de la VMC bruyant, envisager son remplacement.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	mesurée ou observée	65 Hautes Pyrénées
Altitude	donnée en ligne	449 m
Type de bien	mesurée ou observée	Maison Individuelle
Année de construction	estimée	Avant 1948
Surface habitable du logement	mesurée ou observée	100 m ²
Nombre de niveaux du logement	mesurée ou observée	2
Hauteur moyenne sous plafond	mesurée ou observée	2,7 m

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	mesurée ou observée 97,56 m ²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	mesurée ou observée 50 cm
	Isolation	mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	document fourni Avant 1948
Mur 2 Sud, Ouest	Surface du mur	mesurée ou observée 18 m ²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée l'extérieur
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	mesurée ou observée ≤ 20 cm
	Isolation	mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	document fourni Avant 1948
Mur 3 Ouest	Surface du mur	mesurée ou observée 9,88 m ²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée un garage
	Surface Aiu	mesurée ou observée 38 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	mesurée ou observée isolé

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface Aue	mesurée ou observée 64 m²
	Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée non isolé
	Matériau mur	mesurée ou observée Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	mesurée ou observée 50 cm
	Isolation	mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	document fourni Avant 1948
Plancher 1	Surface de plancher bas	mesurée ou observée 49 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	mesurée ou observée 43 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	mesurée ou observée 73 m²
	Type de pb	mesurée ou observée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ valeur par défaut Avant 1948
Plancher 2	Surface de plancher bas	mesurée ou observée 24 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée un garage
	Surface Aiu	mesurée ou observée 38 m²
	Etat isolation des parois Aiu	mesurée ou observée isolé
	Surface Aue	mesurée ou observée 64 m²
	Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée non isolé
	Type de pb	mesurée ou observée Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	mesurée ou observée oui
	Epaisseur isolant	mesurée ou observée 7 cm
Plafond	Surface de plancher haut	mesurée ou observée 89 m²
	Type de local adjacent	mesurée ou observée l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	mesurée ou observée Combles aménagés sous rampants
	Isolation	mesurée ou observée inconnue
	Année de construction/rénovation	document fourni Avant 1948
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	mesurée ou observée 2,37 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	mesurée ou observée Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée PVC
	Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée oui
	Type de vitrage	mesurée ou observée double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée 16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée Absence de masque proche
Type de masques lointains	mesurée ou observée Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	mesurée ou observée 1,19 m²
	Placement	mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Orientation des baies	 mesurée ou observée	Est	
Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical	
Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	 mesurée ou observée	PVC	
Présence de joints d'étanchéité	 mesurée ou observée	oui	
Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage	
Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm	
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non	
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air	
Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm	
Type volets	 mesurée ou observée	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 mesurée ou observée	1,48 m ²
	Placement	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 mesurée ou observée	Nord
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 mesurée ou observée	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 mesurée ou observée	oui
	Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
	Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
	Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	 mesurée ou observée	0,24 m ²
	Placement	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 mesurée ou observée	Est
	Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 mesurée ou observée	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 mesurée ou observée	oui
	Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
	Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
	Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	 mesurée ou observée	0,98 m ²
	Placement	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Orientation des baies	 mesurée ou observée	Nord
Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres battantes
Type menuiserie	 mesurée ou observée	PVC
Présence de joints d'étanchéité	 mesurée ou observée	oui
Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Type volets	 mesurée ou observée	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Ouest		
Surface de baies	 mesurée ou observée	0,98 m ²
Placement	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	 mesurée ou observée	Ouest
Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres battantes
Type menuiserie	 mesurée ou observée	PVC
Présence de joints d'étanchéité	 mesurée ou observée	oui
Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Type volets	 mesurée ou observée	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 mesurée ou observée	Masque non homogène
Hauteur a (°)	 mesurée ou observée	60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 7 Sud		
Surface de baies	 mesurée ou observée	3 m ²
Placement	 mesurée ou observée	Mur 2 Sud, Ouest
Orientation des baies	 mesurée ou observée	Sud
Inclinaison vitrage	 mesurée ou observée	vertical
Type ouverture	 mesurée ou observée	Fenêtres battantes
Type menuiserie	 mesurée ou observée	PVC
Présence de joints d'étanchéité	 mesurée ou observée	oui
Type de vitrage	 mesurée ou observée	double vitrage
Epaisseur lame air	 mesurée ou observée	16 mm
Présence couche peu émissive	 mesurée ou observée	non
Gaz de remplissage	 mesurée ou observée	Air
Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Type volets	 mesurée ou observée	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	 mesurée ou observée	Absence de masque proche

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 8 Est	Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain
	Surface de baies	mesurée ou observée	1 m ²
	Placement	mesurée ou observée	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies	mesurée ou observée	Est
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée	oui
	Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Sud	Surface de baies	mesurée ou observée	1 m ²
	Placement	mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	mesurée ou observée	Sud
	Inclinaison vitrage	mesurée ou observée	vertical
	Type ouverture	mesurée ou observée	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	mesurée ou observée	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée	oui
	Type de vitrage	mesurée ou observée	double vitrage
	Epaisseur lame air	mesurée ou observée	16 mm
	Présence couche peu émissive	mesurée ou observée	non
	Gaz de remplissage	mesurée ou observée	Air
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Type volets	mesurée ou observée	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	mesurée ou observée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	mesurée ou observée	Absence de masque lointain	
Porte 1	Surface de porte	mesurée ou observée	1,9 m ²
	Placement	mesurée ou observée	Mur 3 Ouest
	Type de local adjacent	mesurée ou observée	un garage
	Surface Aiu	mesurée ou observée	38 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	mesurée ou observée	isolé
	Surface Aue	mesurée ou observée	64 m ²
	Etat isolation des parois Aue	mesurée ou observée	non isolé
	Nature de la menuiserie	mesurée ou observée	Porte simple en bois
	Type de porte	mesurée ou observée	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	mesurée ou observée	non
	Positionnement de la menuiserie	mesurée ou observée	au nu intérieur
Porte 2	Largeur du dormant menuiserie	mesurée ou observée	Lp: 5 cm
	Surface de porte	mesurée ou observée	1,9 m ²
































enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Placement	 mesurée ou observée	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Type de local adjacent	 mesurée ou observée	l'extérieur
Nature de la menuiserie	 mesurée ou observée	Toute menuiserie
Type de porte	 mesurée ou observée	Porte opaque pleine isolée
Présence de joints d'étanchéité	 mesurée ou observée	oui
Positionnement de la menuiserie	 mesurée ou observée	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	 mesurée ou observée	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	 mesurée ou observée 9,24 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 mesurée ou observée en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	 mesurée ou observée 8,36 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 mesurée ou observée en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	 mesurée ou observée 2,06 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 mesurée ou observée en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 9 Sud
	Type isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	 mesurée ou observée 4,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 mesurée ou observée en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 2
	Type isolation	 mesurée ou observée inconnue
	Longueur du PT	 mesurée ou observée 5,01 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 mesurée ou observée Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 mesurée ou observée en tunnel
Pont Thermique 6	Type PT	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation	 mesurée ou observée inconnue / non isolé
	Longueur du PT l	 mesurée ou observée 2,5 m
Pont Thermique 7	Type PT	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	 mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	 mesurée ou observée 21,2 m
Pont Thermique 8	Type PT	 mesurée ou observée Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 2
	Type isolation	 mesurée ou observée inconnue / ITE
	Longueur du PT l	 mesurée ou observée 4 m
Pont Thermique 9	Type PT	 mesurée ou observée Mur 2 Sud, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	 mesurée ou observée inconnue / inconnue
	Longueur du PT l	 mesurée ou observée 3,3 m
Pont Thermique 10	Type PT	 mesurée ou observée Mur 2 Sud, Ouest / Plancher 2
	Type isolation	 mesurée ou observée inconnue / ITE

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Longueur du PT l	 mesurée ou observée	5 m
Type PT	 mesurée ou observée	Mur 3 Ouest / Plancher 1
Pont Thermique 11		
Type isolation	 mesurée ou observée	inconnue / inconnue
Longueur du PT l	 mesurée ou observée	4,6 m

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 mesurée ou observée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 document fourni	2008
	Energie utilisée	 mesurée ou observée	Electrique
	Façades exposées	 mesurée ou observée	plusieurs
	Logement Traversant	 mesurée ou observée	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 mesurée ou observée	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 mesurée ou observée	1
	Type générateur	 mesurée ou observée	GPL - Chaudière GPL/propane/butane à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 mesurée ou observée	2008
	Energie utilisée	 mesurée ou observée	GPL
	Type de combustible GPL	 mesurée ou observée	GPL
	Cper (présence d'une ventouse)	 mesurée ou observée	oui
	Présence d'une veilleuse	 mesurée ou observée	non
	Chaudière murale	 mesurée ou observée	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 mesurée ou observée	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 mesurée ou observée	non
	Type émetteur	 mesurée ou observée	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 mesurée ou observée	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 mesurée ou observée	2008
	Type de chauffage	 mesurée ou observée	central
Equipement intermittence	 mesurée ou observée	Avec intermittence centrale avec minimum de température	
ECSanitaires	Nombre de niveaux desservis	 mesurée ou observée	1
	Type générateur	 mesurée ou observée	GPL - Chaudière GPL/propane/butane à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 mesurée ou observée	2008
	Energie utilisée	 mesurée ou observée	GPL
	Type de combustible GPL	 mesurée ou observée	GPL
	Type production ECS	 mesurée ou observée	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 mesurée ou observée	non
	Chaudière murale	 mesurée ou observée	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 mesurée ou observée	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 mesurée ou observée	non
	Type de distribution	 mesurée ou observée	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 mesurée ou observée	instantanée	

cadre réglementaire

- ▶ Article L126-23 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics divers
- ▶ Articles L126-26 à L126-33, R126-15 à R126-20 et R126-29 du Code de la Construction et de l'Habitation : Diagnostic de performance énergétique
- ▶ Articles R126-21 à R126-25 du Code de la Construction et de l'Habitation : Mention des informations dans les annonces immobilières
- ▶ Articles R126-26 et R126-27 du Code de la Construction et de l'Habitation : Transmission et exploitation des diagnostics de performance énergétique
- ▶ Articles R172-1 à R172-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Construction des bâtiments
- ▶ Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- ▶ Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
- ▶ Arrêté du 31 mars 2021 modifié relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant

Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que : DFS EXPERTISES
Messieurs Stéphane FRECAUT et Stéphane DUPIN
16 rue du Barry
33120 MONTREUIL

Bénéficiaire du contrat n° 1075883504 sousscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
 - Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics révisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVIC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Métrites

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic vibratoire

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG)

Garantie RC Professionnelle : 9 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques liés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} avril 2022 au 31 janvier 2023, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 14 avril 2022, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 311, Terrasse de France - 92122 Nanterre Cedex 751 057 400 R.C.S Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400
Opérateur d'assurances autorisées de TVA - art. 395-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

La Certification QUALIXPERT

Certificat N° C0935

Monsieur Stéphane FRECAUT

cofrac

CERTIFICATION DE PERSONNES
LE COMITÉ FRANÇAIS D'ACCREDITATION
16 rue du Barry
33120 MONTREUIL
www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 08/10/2018 au 07/10/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 18/11/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 10/12/2017 au 09/12/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 10/12/2017 au 09/12/2022	Arrêté du 18 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 08/10/2017 au 07/10/2022	Arrêté du 21 novembre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plombs, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 20 septembre 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LOD 17, rue Barret - B1100 CASTRES
Tél/Fax Certifications de compétence personnes 05 64 615 342 677 - www.qualixpert.com
certif en capital de 5000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 632 00019

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Stéphane FRECAUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



DFS EXPERTISES
Tél : 06 38 81 99 21
16 rue du Barry
33120 MONTREUIL
cabinet-agenda.cds@hotmail.com
Siret : 910 598 705 000 10



S.P.L. Eaux
Barousse Comminges Save

Assainissement Non Collectif
Contrôle de bon fonctionnement
Rapport de visite

Date du contrôle : **02/07/2020**

Contrôle effectué par : **Pascale MARTUCHOU**

Commune : **IZAOURT**

Référence abonné : **09829J**

Adresse de l'immeuble : **7 Chemin de la Dévezère**

Nom et Prénom du propriétaire de l'immeuble : **SCI DES ESCAMPS**

Adresse du propriétaire (si différente de l'adresse de l'immeuble) :

14 Route de Loures 65370 IZAOURT

Nom et Prénom du locataire de l'immeuble : **MADIOT John et BIGAUD Alexandra**

Ce rapport se limite au contrôle des points réglementaires fixés par l'arrêté du 27 Avril 2012 et aux informations fournies par le propriétaire. Le contrôle a pour objet d'évaluer l'existence d'éventuels risques sanitaires ou environnementaux au moment de la visite, ainsi que des anomalies visibles. Ce contrôle ne garantit pas le bon fonctionnement futur de l'installation.

Avis : Acceptable

1. Fiche technique de votre installation

Rappel : Les termes : « installation d'assainissement non collectif » désignent toutes installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées au titre de l'article R.241-5 du code de l'environnement des immeubles ou parties d'immeubles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées (article 1 de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié)

A) Description

Capacité d'accueil de l'habitation : 3 Chambres

Collecte : Collecte séparée des eaux pluviales et des eaux usées sur déclaration du propriétaire

Prétraitement : Fosse toutes eaux (5000 litres)

Traitement : Lit filtrant drainé à flux vertical

Rejet : Rejet dans l'Ourse

B) Fonctionnement

Collecte : Pas de dysfonctionnement constaté

Prétraitement : Fosse pleine à 20% – Date de la dernière vidange inconnue

Traitement : Pas de dysfonctionnement constaté

Rejet : Rejet dans l'Ourse

2. Conclusion du contrôle

<i>DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION</i>	<i>FONCTIONNEMENT</i>
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Filière complète et réglementaire	<input checked="" type="checkbox"/> 6. Pas de problème constaté
<input type="checkbox"/> 2. Filière complète mais non réglementaire	<input type="checkbox"/> 7. Inaccessibilité / Dégradations constatées
<input type="checkbox"/> 3. Filière incomplète	<input type="checkbox"/> 8. Nuisances constatées (odeurs, écoulements...)
<input type="checkbox"/> 4. Filière inexistante	<input type="checkbox"/> 9. Suspicion de pollution
<input type="checkbox"/> 5. Filière inconnue	<input type="checkbox"/> 10. Rejet direct

3. Réserves

NEANT

4. Recommandations

VENTILATION : ANNEXE 1. DE L'ARRETE DU 07 SEPTEMBRE 2009 MODIFIE

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air, située en hauteur de sorte à assurer l'évacuation des odeurs, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres. Cette ventilation a pour but d'éliminer les gaz de fermentation se formant dans la fosse, et donc les odeurs éventuelles.

ENTRETIEN : ARTICLE 15 DE L'ARRETE DU 07 SEPTEMBRE 2009 MODIFIE

Les installations d'assainissement non collectif sont entretenues régulièrement par le propriétaire de l'immeuble et vidangées par des personnes agréées par le Préfet selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé de l'environnement et du logement de manière à assurer :

- Leur bon fonctionnement et leur bon état, notamment celui des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
- Le bon écoulement et la bonne distribution des eaux usées prétraitées jusqu'au dispositif de traitement ;
- L'accumulation normale des boues et des flottants et leur évacuation.

Les installations doivent être vérifiées et entretenues aussi souvent que nécessaire.

La périodicité de vidange de la fosse toutes eaux doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile.

Les installations, les boîtes de branchement et d'inspection doivent être fermées en permanence et accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

5. Redevance

Dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, les règles relatives aux redevances d'eau potable et d'assainissement et aux sommes prévues par les articles L.1331-1 à L.1331-10 du code de la santé publique sont établies par délibération du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante du groupement de collectivités territoriales.

Sur délibération du 24 Novembre 2018, le Comité du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save a décidé d'appliquer une redevance (que perçoit la Société Publique Locale Eaux Barousse Comminges Save, délégataire du SEBCS) de 90 € HT pour le contrôle de bon fonctionnement, qui sera due par le titulaire de l'abonnement d'eau (article R2224-19-5,-8), et une redevance de 173 € HT dans le cadre d'un contrôle lié à une vente immobilière qui sera due par le propriétaire de l'installation. »

Selon l'article L271-4 du code la construction et de l'habitation « en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente ».

Selon l'arrêté du 27 Avril 2012 fixant les modalités du contrôle technique, au maximum tous les dix ans, un technicien effectuera sur votre installation, un contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien afin de s'assurer de l'absence de nuisance.

État des risques et pollutions (ERP)

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : 2022-03-23189
Mode **COMMANDE CADASTRE*****
Réalisé par un expert Preventimmo
Pour le compte de DFS EXPERTISES

Date de réalisation : 6 janvier 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
7 chemin de la Devezeze
65370 Izaourt

Référence(s) cadastrale(s):
0A0581

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
S.C.I. DES ESCAMPS Mr Christophe ESCOUBAS



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	28/06/2011	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	3 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).







(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.





SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8



Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 06/01/2023

2. Adresse

Parcelle(s) :

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [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 liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des 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 liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaisement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible
 zone 5 zone 4 **zone 3** zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
 zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur à le
Acquéreur à le

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

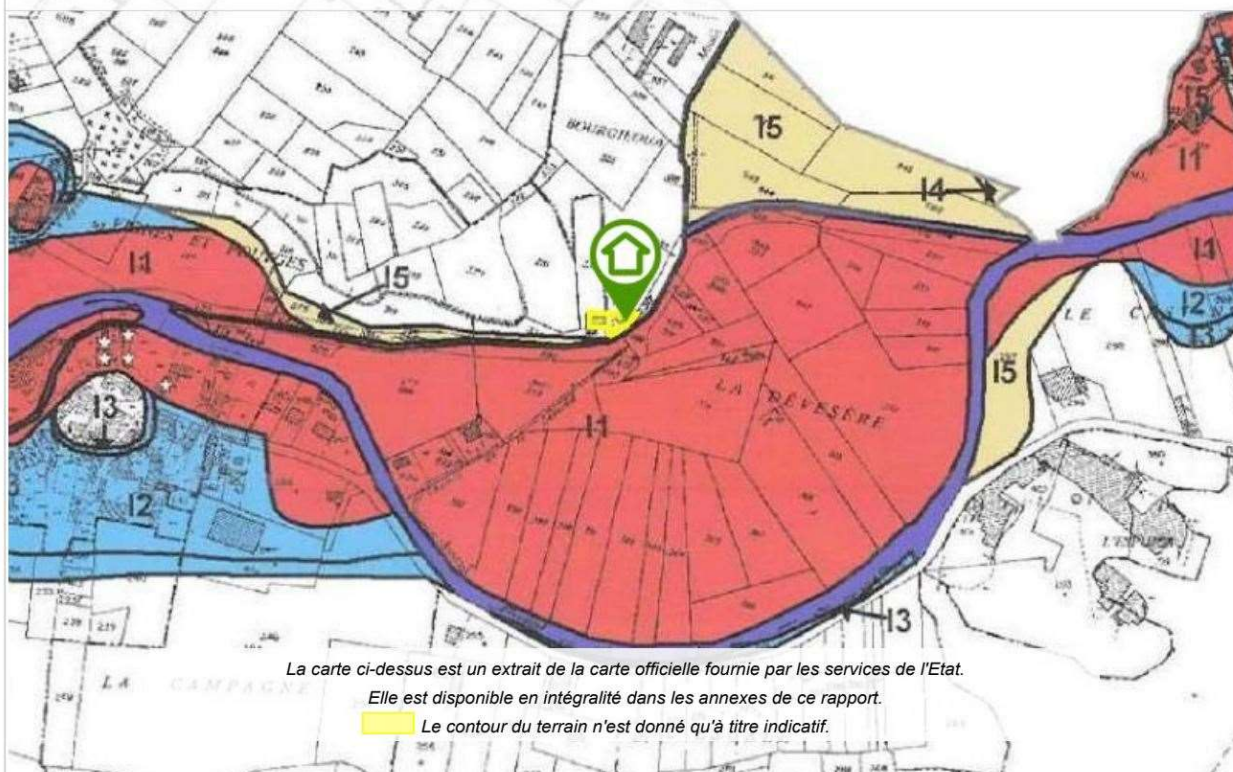


Inondation

PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 28/06/2011

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques





Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/01/2022	12/01/2022	12/02/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/12/2021	12/12/2021	17/12/2021	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2013	20/06/2013	29/06/2013	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	17/06/2013	20/06/2013	29/06/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Tarbes - Hautes-Pyrénées
Commune : Izaourt

Adresse de l'immeuble :

7 chemin de la Devezeze
Parcelle(s) : OA0581
65370 Izaourt
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

S.C.I. DES ESCAMPS Mr Christophe ESCOUBAS

Acquéreur : _____



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence


Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DFS EXPERTISES en date du 06/01/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Minaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bat C
06560 VALBONNE
SIRET : 54 061 736 00035
secretariat@minaxia.fr
Tél : 04 23 32 86 36 - Fax : 04 84 25 27 40

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 28/06/2011
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

ARRETE N° : 65-2017-03-17-006

Service interministériel
de défense et de protection civiles

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

Pôle protection civile

La Préfète des Hautes-Pyrénées,

Vu le code général collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

ARRÊTE

ARTICLE 1 -

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs.

ARTICLE 2 -

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée

Le dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans un PPR approuvé ou prescrit, auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

.../...

Horaires : Délivrance des titres (du lundi au jeudi 8h30-12h/13h30-16h00, le vendredi 8h30-12h) - Autres bureaux (du lundi au vendredi 9h-12h/14h-16h30)
Préfecture - Place Charles de Gaulle - CS 61350 - 65013 TARBES Cedex 9 - Tél : 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 20 10
courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr



- la cartographie des zones exposées ou réglementée,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible à partir du site internet de la préfecture à la rubrique « Information Acquéreurs Locataires » (IAL) :

<http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/>

Article 3 -

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 4 -

Une copie du présent arrêté et les annexes sont adressés aux maires, pour être tenus à la disposition des acquéreurs et des locataires, et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 5 -

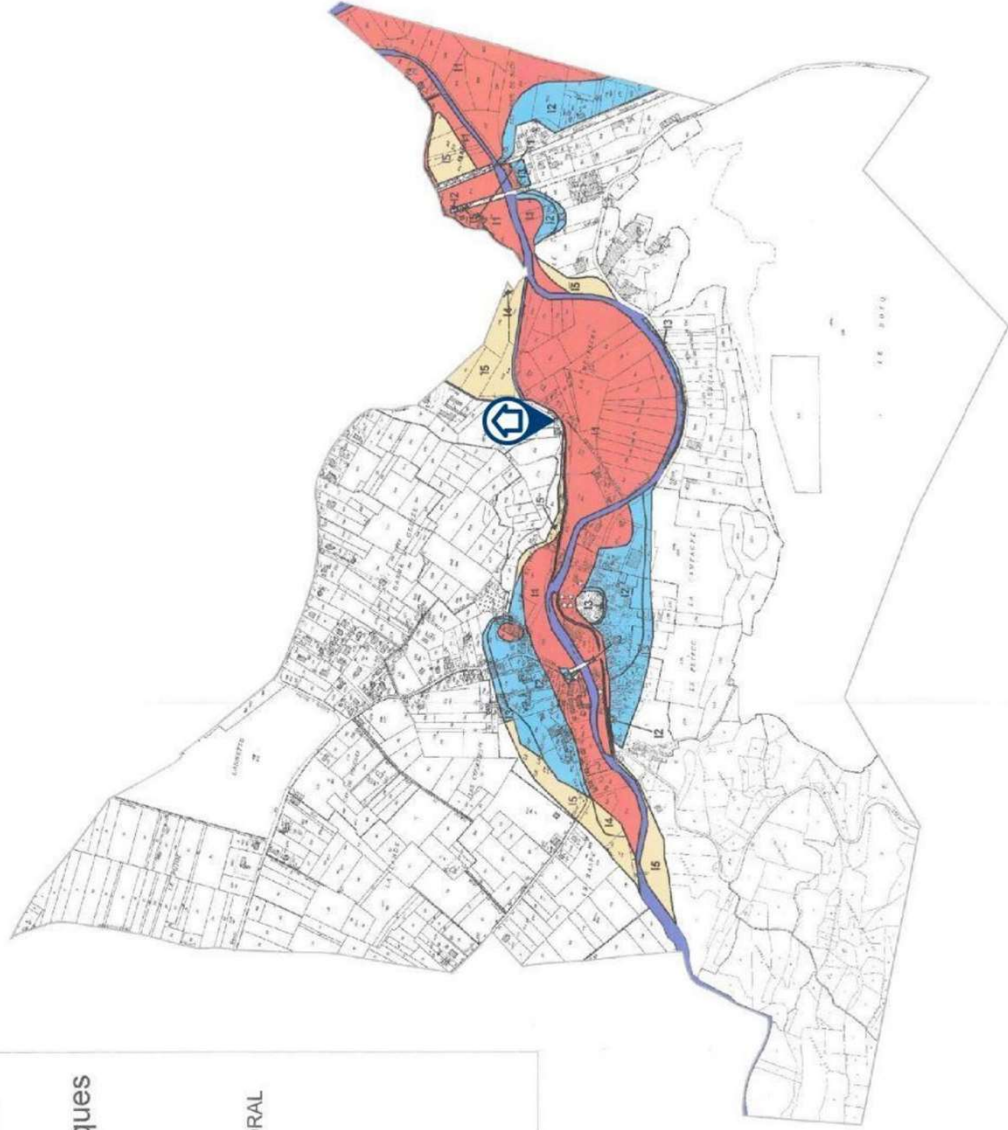
Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le

17 MARS 2017

Béatrice LAGARDE





COMMUNE D'IZAOURT

**Plan de Prévention des Risques
naturels prévisibles
(P.P.R.)**

APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL
DU 28 JUIN 2011

- Rapport de Présentation
- Document Graphique
- Règlement - Annexes



Date : juin 2011

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

- Cours d'eau
- Plan d'eau

ZONES INONDATION

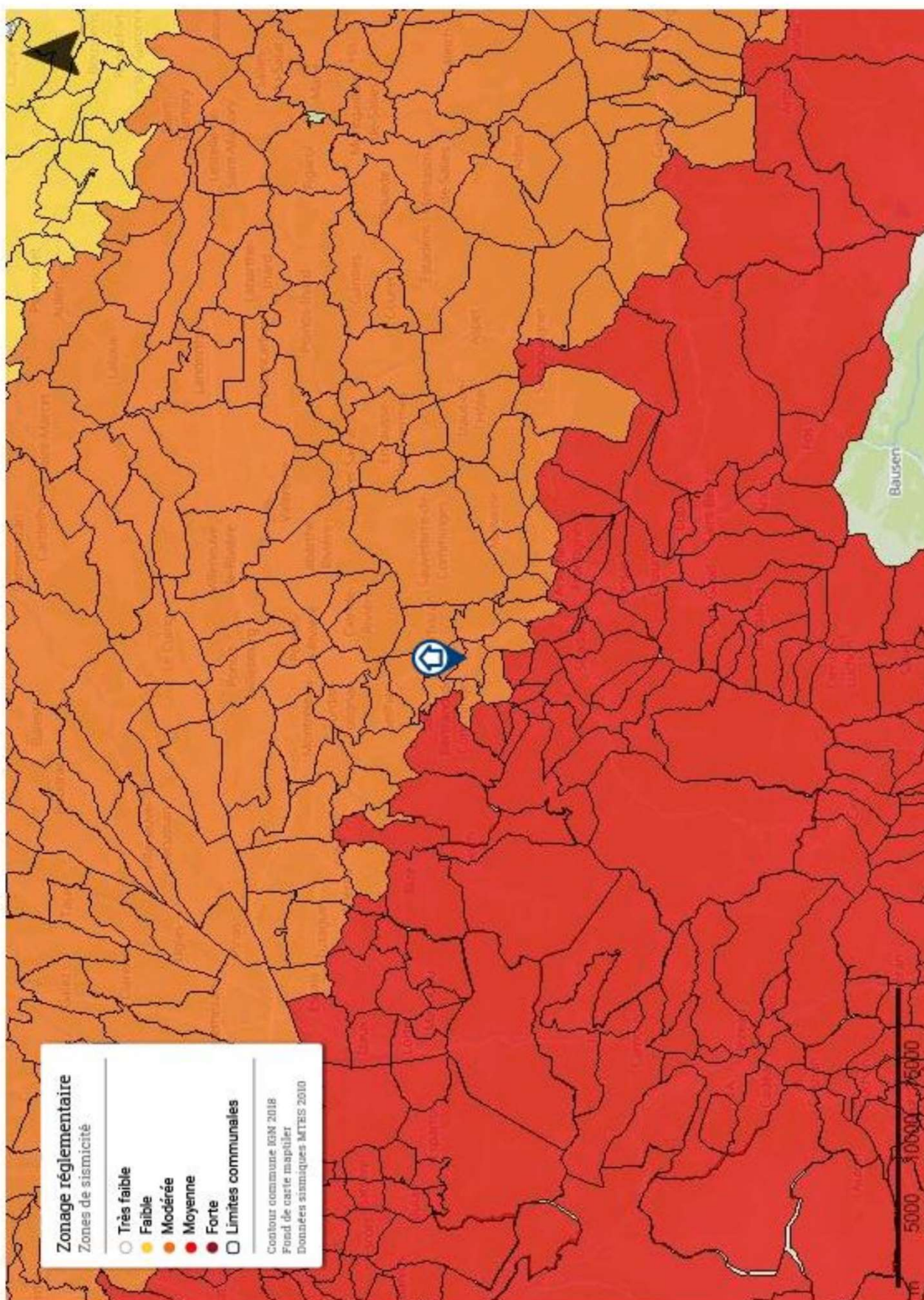
- Contour de zone inondable (sans modèle)
- Inondable (sans lac)
- Champ d'expansion de crues - Inondable (sans modèle)
- Lignes de crues

⊙ : Bâtiments situés l'objet d'un règlement particulier de zone inondable

Echelle 1 / 5 000

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Izaourt (65370) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



Attestation d'assurance

▸ RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : DFS EXPERTISES
Messieurs Stéphane FRECAUT et Stéphane DUPIN
16 rue du Barry
31210 MONTEJEAU

Bénéficie du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérules

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2023 au 1^{er} janvier 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

Willis Towers Wátson France
siège social: 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex
3304 rue de la République - 93000 Paris
Tél: 01 41 43 33 00
311 246 891 RCS Nanterre - N° 818 812 048 007
SIREN: 818 812 048 007

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

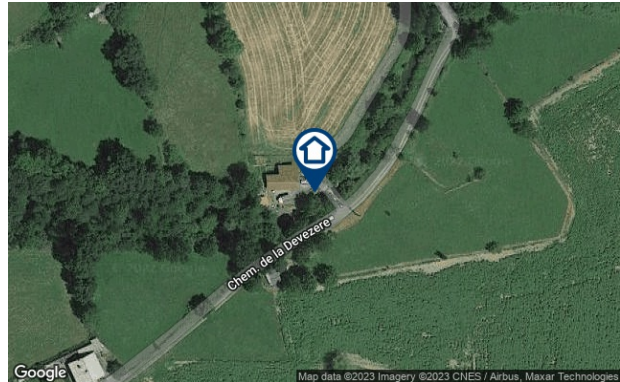
Synthèse Géorisques

Date de réalisation : 5 janvier 2023










RÉFÉRENCES DU BIEN

Adresse du bien :
7 Chemin de la Devezeze
65370 Izaourt

Coordonnées géographiques du point (sur lequel se fonde l'analyse) :
Longitude : 0.605834
Latitude : 43.016479



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Non	-	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.	
 Radon	Non	-	
 Séisme	Oui	Le bien se situe dans une zone de sismicité Modérée.	
 Retrait / gonflement des argiles	Oui	Le bien se situe dans une zone d'aléa Moyen.	

Liste des annexes :

- Annexe 1 : Kbis
- Annexe 2 : Plan article un
- Annexe 2 bis : Plan d'accès
- Annexe 3 : Dossier complet de division article deux
- Annexe 3 bis : Plan article deux
- Annexe 4 : Bail
- Annexe 4 bis : Préavis locataire
- Annexe 5 : Permis de construire
- Annexe 5 bis : DAACT
- Annexe 6 : Synthèse diagnostics
- Annexe 7 : Plomb
- Annexe 8 : Amiante
- Annexe 9 : Termites
- Annexe 10 : DPE
- Annexe 11 : Contrôle assainissement
- Annexe 12 : ERP
- Annexe 13 : Synthèse GEORISQUES