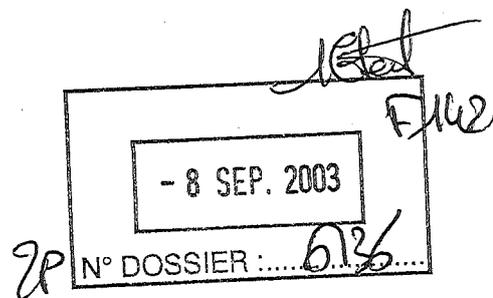


Le 5 août 2003

COPY



VENTE

Monsieur GRIALOU André

A

Monsieur et Madame BEESTON Edgar

MONTBAZENS



ÉTUDE DE  
M<sup>e</sup> Dominique CAVAIGNAC  
*Notaire*

12220 MONTBAZENS (Aveyron)

Tél. 05 65 80 60 04

Fax 05 65 80 44 44

**DROIT DE TIMBRE**  
Payé sur état :  
Autorisation du 15/12/84

2003 D N° 3019                      Volume : 2003 P N° 2366  
Publié et enregistré le 08/09/2003 à la conservation des hypothèques de  
**VILLEFRANCHE DE ROUERGUE**

Droits : 2.641,00 EUR  
Salaires : 54,00 EUR  
TOTAL : 2.695,00 EUR                      Reçu : Deux mille six cent quatre-vingt-quinze Euros  
Le Conservateur des Hypothèques,  
M. CASTEL



**V E N T E**

(Monsieur **GRIALOU** André – Monsieur et Madame **BEESTON** Edgar)

L'AN DEUX MILLE TROIS  
Le CINQ AOUT

Rubrique 1 bis :

Maître Dominique **CAVAIGNAC**, Notaire à MONTBAZENS (Aveyron),  
A reçu en la forme authentique, cet acte devant constituer le **DOCUMENT HYPOTHECAIRE**

**NORMALISE**

Et contenant :

**VENTE D'IMMEUBLE EN L'ETAT**

**PARTIES A L'ACTE**

**a) V E N D E U R**

**GRIALOU** André Edouard Frédéric,

Gendarme en retraite,

Né à Lugan le 01 09 1938,

Epoux de Madame **VISIER** Thérèse,

Demeurant à Rodez (12000), 6 rue des moutiers,

Marié sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de Campagnac (12) le 20 octobre 1962,

Lequel régime n'a subi aucun changement ni aucune modification depuis le 1<sup>er</sup> février 1966,

De nationalité française,

Résident en France au sens de la réglementation des changes,

Ci - après dénommé "LE VENDEUR"

**b) A C Q U E R E U R**

**BEESTON** Edgar, Forbes,

Retraité,

Né à Newport Shropshire (Angleterre) le 14 décembre 1937,

Veuf en premières noces de Madame **EDWARDS** Valérie,

Epoux en secondes noces de Madame **HONEYWELL** Joyce,

**HONEYWELL** Joyce, Edna,

Assistante administrative d'un supermarché,

Née à Wellington (Grande Bretagne) le 02 09 1946,

Divorcée en premières noces de Monsieur **WASSEL** Ronald,

Epouse en secondes noces de Monsieur **BEESTON** Edgar,

Demeurant 1 Stonebridge close, Aqueduc, Telford, Shropshire TF4 3TE Angleterre,

Mariés sans contrat à Wellington Salop le 02 09 1995,

Tous deux de nationalité britannique,

Monsieur Titulaire d'un passeport n° 015288492 délivré le 6 juin 1995,

Madame titulaire d'un passeport n° 034221727 délivré le 27 novembre 1998,

S'engageant avec SOLIDARITE

Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR"

**PRESENCE OU REPRESENTATION**

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "VENDEUR" ou "ACQUEREUR" sont présentes.

**INTERVENANT :**

Néant



**Rubrique 4.**  
**EXPOSE PREALABLE**

Par les présentes, les personnes dénommées ci-dessus au paragraphe PARTIES A L'ACTE, ont exposé ce qui suit:

Pour l'application des dispositions de l'article L. 271- 1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date du 21 mai 2003.

L'Acquéreur reconnaît que :

- cet acte sous seing privé lui a été notifié le 21 mai 2003,
- qu'il n'a pas entendu exercer sa faculté de rétractation,
- que le présent acte, par rapport à l'avant contrat ci dessus visé, ne contient aucune stipulation pouvant avoir pour effet de modifier les conditions essentielles de la vente et notamment, la consistance, la nature et la destination du bien vendu ou son prix.

En conséquence, l'acquéreur reconnaît expressément que toutes les dispositions prévues par l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ont bien été respectées.

**Rubrique 5 :**

Les parties à l'acte de vente sont convenues de ce qui suit : Le Vendeur vend, en s'obligeant aux garanties de fait et de droit ordinaires en pareille matière, à l'acquéreur qui accepte, le bien dont la désignation suit :

**DESIGNATION DE L'IMMEUBLE VENDU**

Une maison à usage d'habitation avec terrain attenant sise au Cayrou commune de MONTBAZENS (Aveyron) avec terrain attenant et figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT	CONTENANCE
AI	63	Le Cayrou	48a35ca
AI	64	"	3a10ca
AI	65	"	1a80ca
<b>TOTAL</b>			<b>53a25ca</b>

Ledit bien est vendu tel qu'il existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et appartenances, sans exception ni réserve.

**Rubrique 5 bis :**

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES**

Le bien ci-dessus désigné appartient en pleine propriété au Vendeur, comme il sera dit ci-après.

**Rubrique 6**

**REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE - EFFET RELATIF**

Donation partage reçue par Maître SOLIER, notaire à Montbazens le 16 septembre 1979 publiée à Villefranche de Rouergue le 15 octobre 1979 volume 1045 n° 22.

Le donateur est décédé à Montbazens le 11 juin 2002.

**Rubrique 6 bis:**

Néant

**Rubrique 7 :**

Néant

**Rubrique 8 :**

**CHARGES ET CONDITIONS**

La vente est consentie sous les charges et conditions énumérées ci-après, étant précisé qu'aucune d'entre elles :

- ne nécessite une publication au Fichier Immobilier,
- n'entraîne la perception distincte de taxe ou de salaire.

**Rubrique 9 :**

**PROPRIETE-JOUISSANCE**

Transfert de propriété : L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour et il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance : L'acquéreur aura la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

**OCCUPATION**

Le Vendeur déclare et l'Acquéreur reconnaît que l'immeuble est libre de toute location et occupation.

Le Vendeur ajoute, sous sa responsabilité, que l'immeuble n'était pas occupé précédemment, même en partie, par un locataire à qui il aurait dû délivrer un congé en vue de vendre et que par suite la présente vente n'est pas susceptible d'ouvrir un droit de préemption ou de substitution au profit d'un quelconque locataire ou occupant de bonne foi.

En outre, le vendeur déclare que l'immeuble est libre de tout contrat de location publicitaire.

**Rubrique 10 :**

**PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (54.000 euros).

L'acquéreur a payé le prix de vente comptant, ce jour, à la comptabilité du Notaire soussigné au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, entière et définitive, sans réserve.

**DONT QUITTANCE**

**CAPACITE**

Vendeur et acquéreur déclarent :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure notamment relative aux incapables majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens,

- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

**Rubrique 11 :**

**CLAUSES DIVERSES**

Néant.

**Rubrique 12 :**

**DECLARATIONS FISCALES ET ASSIMILEES**

**Impôt sur la mutation :**

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

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux de 4,89 % frais d'assiette inclus, en vertu des dispositions de l'article 1594 D modifié du Code Général des Impôts.

**Impôt sur la plus value :** En outre, le vendeur déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes,

- qu'il dépend pour ses déclarations d'impôt sur le revenu et d'impôt sur la plus value pour lequel il reconnaît avoir reçu toutes représentations du Notaire soussigné, du service des impôts de : **RODEZ (12), 2, avenue du 8 mai 1945,**

- qu'il est propriétaire du bien vendu ainsi qu'il est dit au paragraphe ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

**DROITS**

54.000 x 3,60 % = 1.944 E

54.000 x 1,20 % = 648 E

1.944 x 2,50 % = 48,60 E

**Total DROITS : 2.641 euros**

**Rubrique 13 :**

Néant

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

**DEUXIEME PARTIE**

**CHARGES ET CONDITIONS**

**CONDITIONS GÉNÉRALES**

**1°) Obligations du VENDEUR**

**Solidarité :** Les vendeurs, s'ils sont plusieurs, seront tenus solidairement entre eux à toutes les obligations incombant au "vendeur" en vertu du présent acte.

**État de l'immeuble - Garantie :** L'immeuble est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

**Garantie d'éviction :** Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

**Vices cachés :** Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, notamment des vices dus à la présence de termites et d'insectes xylophages.

**2°) Obligations de l'ACQUÉREUR**

**Solidarité :** Les acquéreurs, s'ils sont plusieurs, seront tenus solidairement entre eux à toutes les obligations incombant à "l'acquéreur" en vertu du présent acte.

**Impôts et charges :** L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Les parties décident contractuellement que les impôts directs locaux, savoir la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à l'exception de la taxe d'habitation, se rapportant à l'immeuble pour l'année en cours seront remboursés par l'acquéreur au cédant au prorata de la durée de jouissance respective effective d'occupation. A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous prorata.

Dés à présent, l'acquéreur s'engage à rembourser à la première réquisition du vendeur, la fraction lui incombant, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

Nonobstant la répartition ci-dessus stipulée, les parties reconnaissent que le Notaire soussigné les a informées que cette répartition n'étant pas opposable à l'administration fiscale, le vendeur restera seul redevable légal du paiement de la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères concernant l'année en cours.

Il est également précisé :

- que l'acquéreur supportera aussi tous droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires du prix acceptés par lui ou imposés par l'administration ainsi que toutes pénalités,

- Et qu'il en sera de même de tous droits complémentaires, pénalités et intérêts de retard dus par suite de la non exécution par l'acquéreur des engagements pris par lui.

**Abonnements aux services :** L'acquéreur fera son affaire personnelle, à compter de ce jour, de manière que le vendeur ne soit jamais ni recherché ni inquiété, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats et abonnements passés par le vendeur pour l'eau et l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

**Assurance incendie :**

Le Vendeur s'oblige à communiquer à l'acquéreur tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'immeuble vendu.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, de manière à ce que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le vendeur ou les précédents propriétaires.

*Dr*

L'article L 121-10 du Code des Assurances dispose : "En cas (...) d'aliénation de la chose assurée (...) l'assurance continue de plein droit au profit (...) de l'acquéreur, à charge par celui ci d'exécuter toutes les obligations dont l'assuré était tenu vis à vis de l'assureur en vertu du contrat.

Il est loisible toutefois soit à l'assureur, soit à (...) l'acquéreur de résilier le contrat. "

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

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

Connaissance prise de ces dispositions légales, l'acquéreur déclare ne pas vouloir continuer la police d'assurance incendie souscrite par le vendeur et par suite lui donne mandat pour résilier cette police en son nom , ce qui est accepté expressément par le vendeur. En conséquence, le vendeur s'oblige en cette qualité de mandataire de l'acquéreur à procéder sans délais à la résiliation de sa police d'assurance.

Frais : L'acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte.

## URBANISME

Les parties et notamment l'acquéreur reconnaissent avoir eu communication de la note de renseignements d'urbanisme établie par la Mairie de Montbazens le 23 mai 2003 et dispensent le Notaire soussigné de la reproduire ci-après ou de l'annexer.

Les parties reconnaissent avoir reçu cependant la représentation suivante du Notaire :

- le bien est situé en zone NC du Plan d'Occupations des Sols approuvé le 7 11 1983 modifié le 14 04 2000.

## SAFER

La présente vente a été notifiée à la SAFALT qui en a accusé réception en date du 24 mai 2003.

Le délai de deux mois qui lui était imparti s'étant écoulé sans manifestation de volonté de sa part, il peut être passé outre à la réalisation des présentes.

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare qu'à ce jour l'immeuble entre dans le champ d'application des décrets n° 96-97 du 7 février 1996 et subséquents.

Les recherches effectuées, conformément à l'article 2 du décret du 12 Septembre 1997, n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi par la CERTIM le 16 05 2003 demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

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

## LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le BIEN objet des présentes ayant été construit avant le 1er Janvier 1948 et étant destiné, en tout ou partie, par l'acquéreur à un usage d'habitation, et étant situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

L'état des risques délivré par le Cabinet CERTIM délivré le 16 mai 2003 indique que **certain revêtements contenant du plomb sont en mauvais état de conservation.**

Cet état faisant apparaître un risque d'accessibilité au plomb dans l'immeuble objet des présentes, le vendeur devra, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 nouveau du Code précité, en informer le préfet du département. Le vendeur reconnaît être parfaitement informé des obligations pouvant être mises à sa charge du fait de la situation de l'immeuble au regard de ce risque. Il s'engage expressément à assumer seul tous les frais liés à cette situation (diagnostic, travaux), sans aucun recours contre l'acquéreur qui ne devra jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

De son côté l'acquéreur n'acquittera aucun des frais liés au risque d'exposition au plomb. Toutefois il supportera tous les inconvénients, notamment de jouissance, liés à ce risque, sans aucun recours contre le vendeur et sans aucune indemnité. A titre d'exemple et sans que cette liste soit limitative, il supportera et même il facilitera le déroulement des opérations de diagnostic, d'expertise et de travaux, quels qu'en soit le nombre et la durée.

## ENVIRONNEMENT

### TERMITES ET INSECTES XYLOPHAGES

#### Absence d'Attestation sur l'état parasitaire du bien

Le VENDEUR déclare

Qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-47 I du 8 juin 1999,

Un état parasitaire établi depuis moins de trois mois, ne révélant la présence d'aucune termite dans l'immeuble est demeuré annexé aux présentes après mention.

L'acquéreur prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, et tous vices cachés.

### ASSAINISSEMENT

Concernant le mode d'assainissement de l'immeuble objet des présentes, le vendeur précise que ce bien n'est pas raccordé au réseau public d'assainissement (" tout à l'égout ").

## RESTRICTIONS AU DROIT DE TRANSFORMER LES LOCAUX

L'Acquéreur reconnaît que le Notaire lui a donné connaissance des articles L 631-7, R 631-4, L 631-9, R 631-5 et L 651-2 du Code de la Construction et de l'Habitation réglementant le changement d'affectation des locaux à usage d'habitation, professionnel ou administratif.

#### **REGLEMENTATION SUR LE DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE**

Les biens vendus ont été édifiés dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil entreprise par un particulier pour son usage personnel, celui de son conjoint ou des ses ascendants OU descendants conformément aux dispositions de l'article L 235-4 du code du travail, ne donnant pas lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 235-15 du même Code du travail.

Ils n'entrent donc pas dans le champ d'application de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993.

#### **SERVITUDES**

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

#### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Le bien ci-dessus désigné appartient à Monsieur GRIALOU par suite des actes et faits suivants :

INITIALEMENT lesdits biens appartenaient à Mr GRIALOU Edouard et Madame RAOUL Noélie par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Madame FERA Adrienne aux termes d'un acte reçu par Maître SOLIER le 28 avril 1956, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de Villefranche de Rouergue le 23 juin 1956 volume 60 n°43.

Monsieur Edouard Casimir GRIALOU, né à Belcastel (12) le 2 septembre 1902, demeurant au Cayrou commune de Montbazens (12), est décédé à Montbazens le 24 décembre 1968 à la survie de :

- Madame RAOUL Noélie, son épouse, usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession,
- ses deux enfants dont Monsieur Grialou André, héritiers pour moitié chacun, sauf les droits revenant au conjoint survivant.

Aux termes d'un acte contenant donation à titre de partage anticipé par Madame RAOUL Noélie veuve GRIALOU à ses deux enfants de tous les biens lui appartenant à charge pour eux d'y réunir les biens recueillis dans la succession de leur père Monsieur GRIALOU Edouard, lesdits biens ont été attribués à Monsieur André GRIALOU.

La partage entre les co-donataire a eu lieu moyennant une soulte due à Monsieur GRIALOU, payée comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de Villefranche de Rouergue le 15 octobre 1979 volume 1045 n° 22.

#### **POUVOIR POUR ENCAISSER LE PRIX**

Les personnes désignées sous le vocable "Vendeur" se donnent mutuellement pouvoir l'une à l'autre à l'effet d'encaisser toutes sommes dues en vertu des présentes, d'en donner quittance et décharge.

#### **REGLEMENT DES CREANCES**

Le vendeur autorise expressément le Notaire soussigné à procéder en son acquit au règlement de toute créance bénéficiant à un établissement bancaire qui aurait fait inscrire sur le bien vendu une sûreté réelle afin d'obtenir la mainlevée du ou des inscriptions hypothécaires.

Le vendeur fera son affaire personnelle pour contester s'il y a lieu, directement auprès de l'établissement bancaire, le bien fondé du ou des créances.

#### **DÉCLARATIONS**

##### **1° ) Concernant l'état civil et la capacité des parties**

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial ou Pacte Civil de Solidarité (PACS) et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française,
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur,
- Ils ne sont pas en état de tutelle, curatelle, ni placés sous le régime de la sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de leurs biens,
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être selon la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 afférente au surendettement des particuliers, dite LOI NEIERTZ.

##### **2° ) Concernant l'immeuble vendu**

Le vendeur déclare, sous sa responsabilité, :

- Que l'immeuble objet de la présente vente, n'a jamais bénéficié de subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, ni antérieurement à l'institution de cet Organisme, du fonds national d'amélioration de l'habitat,
- Qu'il n'a pas bénéficié de réduction d'impôt au titre des dispositions concernant l'investissement immobilier locatif,
- Qu'il n'a jamais bénéficié d'aides financières pour travaux de réparations, améliorations ou modernisation soit de la part du Comptoir des entrepreneurs, soit de la part d'autres organismes de crédit,
- Qu'il ne fait l'objet actuellement on application de l'article L 28 du Code de la Santé publique. d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux,
- Qu'il ne fait pas l'objet d'une des procédures prévues aux articles L. 331-1 et suivants ou L. 332-1 et suivants du Code de la consommation, relatifs au surendettement des particuliers,

- Qu'il n'est pas actuellement l'objet d'une expropriation,
- Qu'il est libre de toutes inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUÉREUR.

#### ASSURANCE - LOI DU 4 JANVIER 1978

Le vendeur déclare :

- Que le bien vendu a été mis en construction antérieurement au 1er janvier 1979,
- Qu'en conséquence, il n'était pas soumis aux obligations résultant des dispositions de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

#### MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

L'acquéreur requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE IMMOBILIERS DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'informations nécessaires à cette inscription hors de toutes informations sur les personnes.

Au cas où la présente transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'Administration fiscale, le notaire soussigné se tient à la disposition de l'acquéreur pour lui fournir à ses frais, des références de biens immobiliers déjà inscrits au fichier et même nature similaire au bien en cause, pour permettre à cet acquéreur d'assurer personnellement sa défense.

#### FORMALITES

**Formalité unique** : Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte sont consentis à Mme Christiane DELAVERGNE, Clerc de notaire, demeurant à Montbazens.

**Etat des inscriptions** : L'immeuble vendu n'est grevé d'aucune inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale ni d'aucun privilège immobilier spécial.

**Domicile** : Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'Étude de Maître CAVAIGNAC Notaire soussigné.

#### 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 Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contrelettre contenant une augmentation de prix.

### **FIN DE LA DEUXIEME PARTIE**

#### **ATTESTATION :**

Le Notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaire à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

**DONT ACTE sur 6 pages**

**DONT 3 pages relevant de la PARTIE NORMALISEE**

Fait et passé à Montbazens

En l'Étude de Maître CAVAIGNAC Notaire

Les jour, mois et an sus-dits

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par le Notaire soussigné

Et le Notaire soussigné a signé le même jour.

**A LA MINUTE** suivent les signatures des parties et de Maître CAVAIGNAC, Notaire à Montbazens (Aveyron).

Suit la teneur des annexes

#### **POUR EXPEDITION**

Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire soussigné.

**EXPEDITION** sur 6 pages, contenant 0 renvois approuvés,  
0 nombres, 0 chiffres et 0 mots rayés nuls.





Certificateur Immobilier

# NOTE DE SYNTHÈSE

Note de synthèse simplifiée des certifications ci-jointes.  
Les renseignements ci-dessous repris ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet Agenda, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de certifications originaux.

Propriétaire : M GRIALOU André Demeurant :	Ordre de mission du :	16/05/2003
	Date d'intervention :	16/05/2003
	Dossier :	0503-039
	Intervenant :	Lilian GAU
Adresse du lot :  Le Cayrou 12 220 MONTBAZENS	Attestation de compétence	N° OFA 002
	Étage :	
	Section Cadastre :	
	N° de parcelle :	
	Numéro(s) de lot(s) :	

ANNEXE À LA MINUTE D'UN ACTE  
DE VENTE N° CAVAINAC  
NOTAIRE A MONTBAZENS, le 05.08.2003

## Diagnostic Amiante dans le cadre d'une transaction

Décret 96-97 du 7/2/1996, modifié par les décrets 97-855 12/9/1997, 01-840 du 13/9/2001 et 02-839 du 3/05/02, complété par la circulaire n°290 26/4/1996

Le certificateur indépendant AGENDA atteste pour le bien immobilier objet du présent certificat :

**l'absence de produits susceptibles de contenir de l'amiante, conformément à la liste figurant en annexe du décret 02-839 du 3/05/02 et à notre mission telle que ci-dessus définie.**

## Etat des risques d'accessibilité au plomb

Loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998

Le certificateur indépendant AGENDA atteste pour le bien immobilier objet du présent certificat :

**L'accessibilité au Plomb : certains revêtements contenant du Plomb, repris dans le Tableau des mesures positives, sont en mauvais état de conservation.**

Fait à RODEZ le

16-mai-03

Les soussignés reconnaissent avoir eu connaissance du rapport complet d'expertise, paraphé par leurs soins.

Vendeur

Acquéreur

Cachet annexe du notaire

## CABINET D'EXPERTISES CERTIM

La Tour Raynalde, 4, Bd d'Estourmel 12000 RODEZ Tél : 05 65 73 16 57- Fax: 05 65 75 65 81  
Cantal : 94 Av. Léon Blum 15000 AURILLAC - Tél : 04 71 64 68 39 - Fax : 05 66 75 65 81  
E-mail : Agenda Rodez@aol.com

Numéro d'identification TVA intracommunautaire FR 64432415024

Pour connaître votre certificateur Agenda le plus proche :  
N° Vert : 0 800 EXPERT (0 800 397 378)

*avec  
de Rodez  
de Rodez  
Vo E. Est...*

*12 9*



**Certifier, c'est notre métier® :**  
 États des lieux Locataires / propriétaires  
 Certifications de surfaces loi "Carrez"  
 Diagnostics Amiante  
 Diagnostics des états parasitaires  
 États des risques d'accessibilité au Plomb  
 Diagnostics Techniques Immobiliers  
 Conformités aux normes de surfaces et d'habitabilité

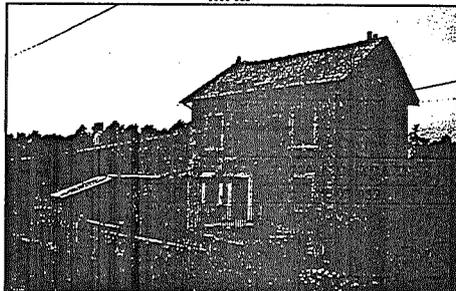
**DIAGNOSTIC AMIANTE**

Décret 96-87 7/2/1996, modifié par Les décrets 97-855 du 12/9/1997, 01-840 du 13/9/2001 et 02-839 du 3/05/02, complété par le décret n°290 du 26/4/1996

**ÉTAT des RISQUES D'ACCESSIBILITÉ au PLOMB**

Loi N° 96-657 du 29 juillet 1996 (article 123)  
 Décrets 99-483 et 99-484 du 9 juin 1999 et Arrêté du 12 juillet 1999.  
 Arrêté préfectoral du 16 juillet 2001

Dossier  
 0503-039



Adresse de l'immeuble

Le Cayrou  
 12 220 MONTBAZENS

Établi pour le compte de  
**M GRIALOU André**

**CABINET D'EXPERTISES CERTIM**  
 La Tour Raynalde, 4, Bd d'Estourmel 12000 RODEZ - Tél : 05 65 73 16 57- Fax: 05 65 75 65 81  
 Cental : 94 Av. Léon Blum 15000 AURILLAC - Tél : 04 71 54 58 39 - Fax : 05 65 75 65 81  
 E-mail : Agenda Rodez@aol.com  
 Numéro d'identification TVA intracommunautaire FR 64432415024

Pour connaître votre certifieur Agenda le plus proche :  
 N° Vert : 0 800 EXPERT (0 800 397 378)

NOTAIRE A MONTBAZENS  
 IDENTIFICATION DU BIEN ET DES RISQUES

Dossier : 0503-039

**A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Le Cayrou  
 12 220 MONTBAZENS

Étage :  
 Section Cadastre :  
 N° de parcelle :  
 N° de lot :

Nature de l'immeuble :  Immeuble Bâti  Immeuble non Bâti

**DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

Maison individuelle de 3 niveaux.

**B - DESIGNATION DU PROPRIETAIRE :**

**M GRIALOU André**

Qualité du demandeur :  Propriétaire  Autre : Préciser le cas échéant.  
 Sur déclaration de l'intéressé.

Le présent diagnostic a été réalisé en présence de :

**C - DESIGNATION DE L'EXPERT :**

**Lilian GAU**  
**CABINET D'EXPERTISES CERTIM**  
 La Tour Raynalde, 4, Bd d'Estourmel 12000 RODEZ - Tél : 05 65 73 16 57- Fax: 05 65 75 65 81  
 E-mail : Agenda Rodez@aol.com



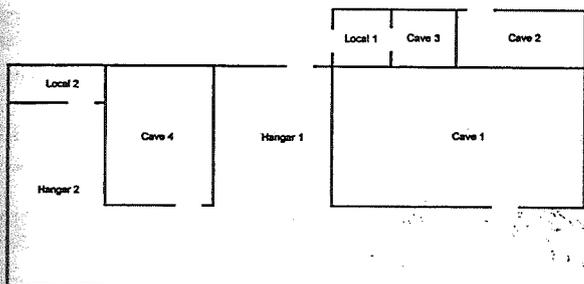
Numéro d'identification TVA intracommunautaire FR 64432415024

0503-039 rapport GRIALOU.xls  
 Date d'édition : 19/05/2003

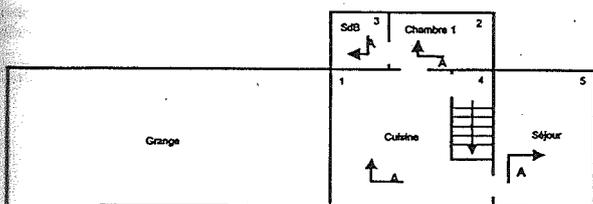
<b>Croquis</b>	Propriétaire	M GRIALOU André
	Adresse :	Le Cayrou
		12 220 MONTBAZENS
	DOSSIER :	0503-039

<b>Croquis</b>	Propriétaire	M GRIALOU André
	Adresse :	Le Cayrou
		12 220 MONTBAZENS
	DOSSIER :	0503-039

Rez de chaussée



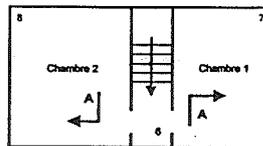
1er étage



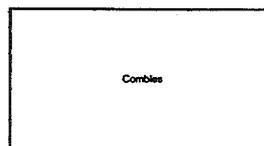
*GA 315 JB*

Produit contenant de l'amiante  
 Produit ne contenant pas de l'amiante  
**Croquis de repérage des produits susceptibles de contenir de l'Amiante**  
 Document sans échelle de repérage remis à titre indicatif

2ème étage



3ème étage



Produit contenant de l'amiante  
 Produit ne contenant pas de l'amiante  
**Croquis de repérage des produits susceptibles de contenir de l'Amiante**  
 Document sans échelle de repérage remis à titre indicatif

**JUSTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES**

Parties bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrage, et éléments à examiner	Résultat du diagnostic AMIANTE
<b>Rez de chaussée</b>		
Cave 1	Sol en terre Murs en pierres Plafond plancher bois	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
Cave 2	Sol en terre Murs avec enduit crépis Plafond avec couverture tuiles	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
Cave 3	Sol en terre Murs en béton Plafond avec voûte avec pavés Conduite d'évacuation en PVC	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
Local	Sol en terre Murs en pierres ou parpaings Plafond avec plancher béton Conduites d'évacuation en PVC	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
Hangar 1	Sol en terre Murs en pierres Plafond plancher bois	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
Cave 4	Sol en béton Murs en pierres Plafond plancher bois	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
Hangar 2	Sol en terre Murs en pierres Plafond plancher bois	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
Local 2	Sol en terre Murs en pierres Plafond plancher bois	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
<b>1er étage</b>		
Grange	Sol avec plancher bois Murs en pierres Plafond avec couverture tuiles	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
<b>3ème étage</b>		
Combles	Sol avec plancher bois Murs en pierres Plafond avec couverture tuiles Une fenêtre bois	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante

**JUSTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE N' AYANT PU ÊTRE VISITÉES**

**JUSTIFICATION**

Les parties ont été visitées.

**METHODS D' INVESTIGATION UTILISEES**

Le sondage non destructif des bois, ainsi que des murs et des sols.

**IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS**

**LES PARTIES N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉES ET JUSTIFICATION**

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément amianté, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

Le propriétaire a mis à disposition du certificateur les moyens d'accès nécessaires pour la réalisation de la mission et de nous en informer.

**REMARKS DIVERSES**

GA 516 JB

Cuisine	Sol avec plancher bois Murs peints Plafond avec plancher bois peint Une fenêtre bois Evacuation des eaux usées en PVC	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
Chambre 1	Sol avec linoléum Murs avec tapisserie Plafond peint Plinthes bois Une fenêtre bois	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
Salle de bains	Sol avec carrelage Murs avec carrelage + peinture Plafond peint Plinthes carrelage Une fenêtre bois Evacuation des eaux usées en PVC Evacuation des eaux vannes en PVC	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
Séjour	Sol avec linoléum Murs avec tapisserie Plafond peint Plinthes bois Une fenêtre bois	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante

**2ème étage**

Pallier	Sol avec plancher bois Murs peints Plafond peint Plinthes bois	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
Chambre 1	Sol avec plancher bois Murs avec tapisserie Plafond peint Plinthes bois Une fenêtre bois	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante
Chambre 2	Sol avec plancher bois Murs avec tapisserie Plafond peint Plinthes bois Une fenêtre bois	Absence de matériaux susceptibles de contenir de l'Amiante



Certificateur Immobilier

**DIAGNOSTIC AMIANTE**

Décret 96-97 du 7 février 1996 - Modifié par les décrets N° 97-855 du 12 septembre 1997, N° 01-840 du 13 septembre 2001, N° 02-839 du 3 mai 2002

DOSSIER : 0503-039

Notre mission consiste en une recherche systématique, visuelle et non destructive de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, figurant sur la liste définie en annexe du décret 2002 - 839 du 3 mai 2002. Notre recherche porte sur la structure intérieure du bâtiment et de ses sous-ensembles (muîs, poteaux, cloisons, gaines, coffres verticaux, plafonds, faux plafonds, poutres et charpente, planchers, conduits de fluide, volets coupe-feu, porte coupe-feu, vide-ordure, trémie d'ascenseur) et ne concerne que les matériaux utilisés dans la construction et les aménagements du bâtiment, à l'exclusion des équipements et matériels (chaudières par exemple).

Les prélèvements nécessaires à notre investigation et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Enfin, 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.

**CONCLUSION**

Le certificateur indépendant AGENDA, atteste pour les éléments et pièces inspectés du bien immobilier objet du présent certificat,

l'absence de produits susceptibles de contenir de l'amiante, conformément à la liste figurant en annexe du décret 02-839 du 3/05/02 et à notre mission telle que ci-dessus définie.

Il appartient au propriétaire de se conformer aux obligations légales, dont les principales sont reprises dans les notes "Préconisations" et "Consignes de sécurité" en attente de publication.

Notre diagnostic a été réalisé dans le cadre du décret 96 - 97 du 7/02/97 modifié par les Décrets 01-840 du 13/09/2001, 02-839 du 3/05/02 et de son annexe.

DC



Établissement d'un tableau séquentiel des mesures réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X, annexé au présent rapport.

En cas de mesures positives, une note d'information générale sur les risques liés à la présence de revêtements contenant du Plomb sera jointe en annexe du présent document. Cette note devra obligatoirement être portée à la connaissance des occupants du logement concerné ainsi qu'à celle des personnes éventuellement amenées à faire des travaux sur ces revêtements.

Notre certificateur a examiné tous les éléments unitaires des pièces du logement auxquelles il a pu accéder dans des conditions normales de sécurité, à savoir les portes, les fenêtres, les plinthes, les parois murales ainsi que les plinthes.

Le diagnostic ne peut se substituer à un diagnostic étendu, obligatoire préalablement à l'exécution de travaux.

**CONCLUSION**

Lilian GAU, Certificateur Agenda, atteste avoir réalisé l'état des risques d'accessibilité au plomb du bien immobilier objet du présent rapport.

**Il certifie à ce jour sur les éléments inspectés,**

**L'accessibilité au Plomb : certains revêtements contenant du Plomb, repris dans le Tableau des mesures positives, sont en mauvais état de conservation.**

Notre intervention a été réalisée conformément à notre ordre de mission du 16 mai 2003

Date de l'intervention : 16-mai-03  
 Nom de l'intervenant : Lilian GAU

Fait à Rodez, le 16-mai-03 en deux (2) exemplaires originaux.



CABINET D'EXPERTISES CERTIM  
 La Tour Raynalde, 4, Bd d'Estourmel 12000 RODEZ - Tél : 05 65 73 16 57 - Fax : 05 65 75 65 81  
 Cental : 94 Av. Léon Blum 15000 AURILLAC - Tél : 04 71 64 68 39 - Fax : 05 66 75 65 81  
 E-mail : Agenda.Rodez@aol.com

Numéro d'identification TVA Intracommunautaire FR 64432415024

La responsabilité de nos certifications et notre responsabilité ne saurait être engagée qu'après règlement de la facture s'y rapportant.

Pour connaître votre certificateur Agenda le plus proche :  
 N° Vert : 0 800 EXPERT (0 800 397 378)

0503-039 rapport GRIALOU.xls  
 Date d'édition : 19/05/2003

**TABLEAU SÉQUENTIEL DES MESURES**

Date de l'intervention : 16 mai 2003  
 Date d'édition : 16 mai 2003  
 Taux de référence : 1.0 mg/cm2  
 Numéro du rapport : 051603-1745  
 Nbre de mesure(s) Positives : 110  
 Nbre de mesure(s) Avec ACCESSIBILITE : 7

Propriétaire : M GRIALOU André  
 Dossier N° : 0503-039  
 Opérateur : Lilian GAU  
 Contrôleur : Lilian GAU  
 Machine : LPA1-N° 0

Etage	N° Pièce	Nom Pièce	Mur	Element	Localisation	Revêtement	Etat	Résultat (mg/cm2)	Résultat
5	Séjour	A	Cadre porte	Gauche	Lasure	B E	0,1	NEG	
		A	Porte			B E	0,1	NEG	
		A	Mur	Centre	Papier	B E	0,1	NEG	
		A	Lisse		Lasure	B E	0	NEG	
		A	Plinthe			B E	0,1	NEG	
		B	Mur		Papier	B E	0,2	NEG	
		B	Lisse		Lasure	B E	0	NEG	
		B	Plinthe			B E	0	NEG	
		C	Mur	Gauche	Papier	B E	0,1	NEG	
		C	Lisse		Lasure	B E	0,1	NEG	
		C	Plinthe			B E	0,1	NEG	
		C	Manteau cheminée	Centre		B E	0,1	NEG	
		D	Embrasure	Gauche	Papier	B E	0	NEG	
		D	Cadre fenêtre		Lasure	B E	0,2	NEG	
		D	Fenêtre			B E	0	NEG	
		D	Volet		Peinture	B E	10,2	NEG	
		D	Allège		Papier	B E	0,2	NEG	
		D	Plinthe		Lasure	B E	0,2	NEG	
		D	Mur	Centre	Papier	B E	0	NEG	
		D	Lisse		Lasure	B E	0	NEG	
		D	Plinthe			B E	0	NEG	
		D	Plinthe			B E	0,1	NEG	
		B	Mur		Peinture	B E	0,1	NEG	
		B	Plinthe		Bois	B E	0,1	NEG	
		B	Cadre porte	Droite	Peinture	B E	0,1	NEG	
		B	Porte			B E	0,2	NEG	
		C	Mur	Centre		B E	0,1	NEG	
		C	Plinthe		Bois	B E	0,2	NEG	
		D	Cadre porte	Gauche	Peinture	B E	0	NEG	
		D	Porte			B E	0	NEG	
		D	Mur	Centre		B E	0,2	NEG	
		D	Plinthe			B E	0,2	NEG	
		D	Plinthe		Bois	B E	0,1	NEG	
7	Chambre	A	Cadre porte	Gauche	Peinture	B E	0,1	NEG	
		A	Porte			DEG	1	POS	
		A	Mur	Centre	Papier	B E	0,1	NEG	
		A	Plinthe		Peinture	B E	0,1	NEG	
		B	Mur			B E	0	NEG	
		B	Plinthe		Peinture	B E	0,1	NEG	
		C	Mur		Papier	B E	0	NEG	
		C	Plinthe		Peinture	B E	0,3	NEG	
		C	Manteau cheminée	Droite		B E	0,1	NEG	
		D	Embrasure	Gauche	Papier	B E	0,1	NEG	
		D	Cadre fenêtre		Peinture	DEG	1	POS	
		D	Fenêtre			DEG	1	POS	
		D	Volet			B E	0	NEG	
		D	Allège		Papier	B E	0,3	NEG	
		D	Plinthe		Peinture	B E	0	NEG	

0503-039 rapport GRIALOU.xls  
 Date d'édition : 19/05/2003

**TABLEAU SÉQUENTIEL DES MESURES**

Date de l'intervention : 16 mai 2003  
 Date d'édition : 16 mai 2003  
 Taux de référence : 1.0 mg/cm2  
 Numéro du rapport : 051603-1745  
 Nbre de mesure(s) Positives : 7  
 Nbre de mesure(s) Avec ACCESSIBILITE : 7

Propriétaire : M GRIALOU André  
 Dossier N° : 0503-039  
 Opérateur : Lilian GAU  
 Contrôleur : Lilian GAU  
 Machine : LPA1-N° 0

No de Mesure	Etage	N° Pièce	Nom Pièce	Mur	Element	Localisation	Revêtement	Etat	Résultat (mg/cm2)	Résultat
1	1 <sup>er</sup> étage	1	Cuisine	A	Embrasure	Gauche	Peinture	B E	0,2	NEG
2				A	Porte			B E	0,1	NEG
3				A	Mur	Centre		B E	0	NEG
4				A	Embrasure	Droite		B E	0	NEG
5				A	Cadre fenêtre			B E	0,2	NEG
6				A	Fenêtre			DEG	0,2	NEG
7				A	Volet			DEG	0,2	NEG
8				A	Porte			DEG	0,2	NEG
9				B	Cadre porte	Gauche		DEG	0,4	NEG
10				B	Porte			DEG	0,1	NEG
11				B	Mur	Centre		DEG	0,4	NEG
12				C				DEG	0,1	NEG
13				C	Cadre porte	Droite		B E	0,1	NEG
14				C	Porte			B E	0,2	NEG
15				D	Cadre porte	Gauche		B E	0,2	NEG
16				D	Porte			B E	0,1	NEG
17				D	Mur	Centre		B E	0,1	NEG
18				D	Cadre porte	Droite		B E	0,1	NEG
19				D	Porte			B E	0,3	NEG
20		2	Chambre	A	Mur	Centre	Papier	DEG	0,6	NEG
21				A	Plinthe		Peinture	DEG	0	NEG
22				A	Cadre porte	Droite		B E	0,1	NEG
23				A	Porte			B E	0	NEG
24				B	Cadre porte	Centre		B E	0,1	NEG
25				B	Porte			B E	0,1	NEG
26				B	Mur	Droite	Papier	B E	0	NEG
27				B	Plinthe		Peinture	B E	0,4	NEG
28				C	Embrasure	Centre		B E	0	NEG
29				C	Cadre fenêtre		Papier	DEG	0,3	NEG
30				C	Fenêtre		Peinture	DEG	0,2	NEG
31				C	Volet			DEG	0,2	NEG
32				C	Allège			B E	0,1	NEG
33				C	Mur	Droite	Papier	DEG	0,1	NEG
34				C	Plinthe			B E	0,1	NEG
35				D	Mur	Centre	Peinture	B E	0,2	NEG
36				D	Plinthe		Papier	B E	0,1	NEG
37		3	Salle de bains	A	Embrasure		Peinture	B E	0	NEG
38				A	Porte			B E	0,2	NEG
39				A	Mur	Droite		B E	0,1	NEG
40				B	Mur	Droite		B E	0,2	NEG
41				C		Centre		B E	0,1	NEG
42				D	Fenêtre			B E	0,1	NEG
43				D	Mur		Lasure	B E	0,2	NEG
44		4	Escalier	A	Porte		Peinture	B E	0	NEG
45				B	Mur			B E	0,1	NEG
46				C				B E	0,1	NEG

0503-039 rapport GRIALOU.xls  
 Date d'édition : 19/05/2003

**TABLEAU SÉQUENTIEL DES MESURES**

Date de l'intervention : 16 mai 2003  
 Date d'édition : 16 mai 2003  
 Taux de référence : 1.0 mg/cm2  
 Numéro du rapport : 051603-1745  
 Nbre de mesure(s) Positives : 7  
 Nbre de mesure(s) Avec ACCESSIBILITE : 7

Propriétaire : M GRIALOU André  
 Dossier N° : 0503-039  
 Opérateur : Lilian GAU  
 Contrôleur : Lilian GAU  
 Machine : LPA1-N° 0

No de Mesure	Etage	N° Pièce	Nom Pièce	Mur	Element	Localisation	Revêtement	Etat	Résultat (mg/cm2)	Résultat
93				D	Mur	Centre	Papier	B E	0,2	NEG
94				D				B E	0	NEG
95		8		A				B E	0	NEG
96				A	Cadre porte	Droite	Peinture	B E	0,1	NEG
97				A	Cadre porte	Droite		B E	0,1	NEG
98				A	Porte			DEG	2,1	POS
99				B	Mur	Gauche	Papier	DEG	1,3	POS
100				B	Plinthe		Peinture	B E	0,1	NEG
101				B	Embrasure	Droite		B E	0,2	NEG
102				B	Cadre fenêtre			B E	0	NEG
103				B	Fenêtre			DEG	1,7	POS
104				B	Volet			DEG	1	POS
105				B	Allège			B E	0,2	NEG
106				B	Plinthe			B E	0	NEG
107				C	Mur	Centre	Papier	B E	0,1	NEG
108				C	Plinthe		Peinture	B E	0,1	NEG
109				D	Mur		Papier	B E	0,2	NEG
110				D	Plinthe		Peinture	B E	0,1	NEG

*GA*  
*ETB*  
*JP*

*DC*

*M*

0503-039 rapport GRIALOU.xls  
 Date d'édition : 19/05/2003

**NOTE D' INFORMATION RELATIVE A L' ETAT DES RISQUES D' ACCESSIBILITE AU PLOMB**

Cette note d'information générale est annexée à tout état des risques d'accessibilité au plomb, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtements contenant du plomb.

Cet état des risques (incluant la présente note d'information) doit être communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble.

Nom et coordonnées de l'organisme ayant procédé à l'état des risques d'accessibilité au plomb :

CABINET D' EXPERTISES CERTIM

Désignation du bien ayant fait l'objet de l'état des risques d'accessibilité au plomb

appartenant à  
M GRIALOU André

Dossier :  
0503-039

Résumé de l'état des risques d'accessibilité au plomb :  
Voir résultats positifs (POS) en annexe

En conclusion, l'état des risques a révélé :

Accessibilité au Plomb : certains revêtements contenant du Plomb, repris dans le Tableau des mesures positives, sont en mauvais état de conservation.

Au-delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux...). L'intoxication des jeunes enfants est provoquée essentiellement par l'ingestion de poussières ou écailles de peintures provenant de la détérioration des revêtements de murs, de portes ou de montant de fenêtres. L'intoxication peut également survenir chez les ouvriers du bâtiment et les occupants lors de travaux entrepris dans les logements anciens libérant des poussières de plomb en grande quantité.

*On*  
*P. Grialou*  
*Et*  
*Vu*  
*J. B...*

C'est pourquoi :

Une vigilance particulière devra en effet être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication. L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre à la portée des enfants les écailles de peintures. Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque les travaux (percement, ponçage...) seront exécutés (y compris dans le cadre d'une activité de bricolage).

Si des revêtements contenant du plomb sont dégradés et que l'immeuble est occupé, en particulier par des enfants, des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer les risques d'intoxication (travaux de recouvrement ou d'enlèvement de revêtements contenant du plomb. Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque les travaux seront exécutés. En attendant la réalisation de travaux, un nettoyage humide fréquent des sols sera réalisé afin de limiter la présence de poussières ou écailles de peintures dans les zones fréquentées par les enfants.

En l'absence de mesures visant à supprimer ce risque (par des travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb), le propriétaire est susceptible d'engager sa responsabilité en exposant la santé d'autrui à un risque immédiat.

Le vendeur ou son mandataire informe le préfet en lui transmettant une copie de l'état des risques révélant une accessibilité au plomb conformément au décret N°99-484 du 09 Juin 1999.

NOTA : Conformément à l'article R.32-12 du code de la santé publique, cet état des risques d'accessibilité doit également être tenu à disposition des agents ou services, mentionnés aux articles L.772 et L.795-1 ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

Date et signature de l'organisme ayant réalisé l'état des risques :

Date d'intervention

16 mai 2003

CABINET D'EXPERTISES CERTIM

La Tour Raynalde, 4, Bd d'Estourmel 12000 RODEZ Tél : 05 65 73 16 57- Fax: 05 65 75 65 81

Cantal : 94 Av. Léon Blum 15000 AURILLAC - Tél : 04 71 64 68 39 - Fax : 05 66 75 65 81

E-mail : Agenda.Rodez@aol.com

Numéro d'identification TVA intracommunautaire FR 64432415024

Pour connaître votre certificateur Agenda le plus proche :

N° Vert : 0 800 EXPERT (0 800 397 378)

DC

JC