

DU 7 JUIN 2010

VENTE

SHIELD TOUGH/GUICHARD-VERGNOLLE

PRÊT CAISSE D'EPARGNE/GUICHARD-VERGNOLLE

Du 7 juin 2010

11271901
PM/GJ/CT

VENTE SHIELD TOUGH/GUICHARD-VERGNOLLE
PRET CAISSE D'EPARGNE/GUICHARD-VERGNOLLE

L'AN DEUX MILLE DIX,
LE SEPT JUIN,

A MEYRALS (Dordogne), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Philippe MAGIS, Notaire soussigné, associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée « Philippe MAGIS et Jérôme COURTY, Notaires »,
titulaire d'un Office Notarial à MEYRALS (Dordogne),

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Rosemary **SHIELD**, retraitée, demeurant à SAINT CYPRIEN
(24220) La Gravette,
Née à COLWYN BAY (ROYAUME-UNI) le 18 septembre 1940,
Divorcée de Monsieur Stanley **TOUGH**
De nationalité britannique.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Non soumise à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

ACQUEREUR

Monsieur Jonathan Jean-Paul **GUICHARD**, collaborateur d'agence
assurances, demeurant à SAINT-AVIT-SENIEUR (24440) La Bouygue,
Né à BERGERAC (24100) le 6 octobre 1984,
Célibataire.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

VE IG   

Mademoiselle Elodie **VERGNOLLE**, vendeuse de grande distribution, demeurant à SAINT-AVIT-SENIEUR (24440) La Bouygue, Née à BERGERAC (24100) le 11 février 1984, Célibataire.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Non soumise à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Jonathan **GUICHARD** acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de moitié.

Mademoiselle Elodie **VERGNOLLE** acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de moitié.

PRETEUR

La Société dénommée **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES**, société anonyme à directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, banque Coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, au capital de 468.281.880,00 €, dont le siège est à BORDEAUX CEDEX (33076), 61 Rue du Château d'Eau,

Identifiée au SIREN sous le numéro 353821028 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

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

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

- Qu'elles ne sont concernées :

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION


- Madame Rosemary **SHIELD** est présente à l'acte.

- Monsieur Jonathan **GUICHARD** est présent à l'acte.

- Mademoiselle Elodie **VERGNOLLE** est présente à l'acte.

- La Société dénommée **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES**

VE JG RLZ



Représentée par :

Mademoiselle Gisèle JOINEL, clerc de notaire,
Demeurant à SAINT CYPRIEN (Dordogne)

EN VERTU DES POUVOIRS QUI LUI ONT ETE CONFERES aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à PAU du 27 mai 2010, demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Par :

Madame Martine AUGE, Responsable Unité Production Nouvelles Crédits,
Ladite dame AUGE, ayant elle même agi dans ladite procuration au nom de :
Monsieur Jean François **PAILLISSE**, Président du Directoire de ladite Caisse,
Suivant délégation en date à BORDEAUX du 3 août 2009.

Monsieur Jean François **PAILLISSE** ayant lui même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Orientation et de Surveillance en date du 23 juin 2009.

TERMINOLOGIE

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

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

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

- Le mot "**PRÊTEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

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

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

VENTE

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

DESIGNATION

A SAINT-CYPRIEN (DORDOGNE) 24220 La Gravette,

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION mitoyenne des deux côtés, bâtie sur trois niveaux, comprenant : au rez-de-chaussée entrée avec chaufferie, séjour avec coin cuisine, dégagement avec placard, salle de bains avec water-closet, chambre avec dressing ; au premier étage séjour avec partie cuisine, dégagement vers salle d'eau avec water-closet et deux chambres ; au deuxième étage grand palier avec dégagement vers trois chambres et salle de bains avec water-closet.

Cour avec remise et jardin en terrasse.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AC	20	LA GRAVETTE	00 ha 03 a 78 ca	S

VE IG RB

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné. Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe MAGIS, Notaire à MEYRALS (DORDOGNE) le 6 mars 2001 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA (DORDOGNE), le 27 mars 2001 volume 2001P, numéro 1172.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

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

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

Frais

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

Impôts et contributions

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT SOIXANTE HUIT MILLE DEUX CENT VINGT CINQ EUROS (168.225,00 EUR)**,

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

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt habitat Primo Report, d'un montant en principal de **CENT QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE CENT TRENTE HUIT EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTIMES (194.138,65 EUR)**, résultant d'une offre prévue par les articles L 312-7 et suivants du Code de la consommation en date du 20 avril 2010, reçue le 22 avril 2010, acceptée le 4 mai 2010 dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital.

Vé SG



→

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige expressément à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : prêt habitat Primo Report

Montant du prêt en principal : **CENT QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE CENT TRENTE HUIT EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTIMES (194.138,65 EUR)**

Durée : 300 mois, précédée d'une période de préfinancement de 36 mois,

Remboursement pendant la période d'amortissement au moyen de 300 échéances mensuelles d'un montant de 1.014,05 € chacune,

Echéances pendant la période d'amortissement :

- première échéance prévisionnelle le : 5 mai 2013,

- dernière échéance au plus tard le : 5 avril 2038,

Date d'effet de péremption de l'inscription : CINQ AVRIL DEUX MIL TRENTE NEUF.

Taux, hors assurance, de 3,90 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 3,98 % l'an.

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : **CENT SOIXANTE HUIT MILLE DEUX CENT VINGT CINQ EUROS (168.225,00 EUR)**

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : **VINGT CINQ MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTIMES (25.913,65 EUR)**

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de **CENT SOIXANTE HUIT MILLE DEUX CENT VINGT CINQ EUROS (168.225,00 EUR)** représentant le montant emprunté destiné au paiement à due concurrence du prix, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de celle-ci, ce que le Notaire soussigné constate.

PAIEMENT DU PRIX

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

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

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS


L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement en totalité au moyen d'une partie des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur le **BIEN** acquis du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par le **PRETEUR** en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

VE JG B



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

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de **VINGT CINQ MILLE NEUF CENT TREIZE EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTIMES (25.913,65 EUR)** non garantie par le privilège de prêteur de deniers, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant, es-qualités, le **BIEN** objet de la présente vente, tel qu'il existe avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

DUREE DES INSCRIPTIONS

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES** jusqu'au 5 avril 2039, en ce qui concerne le prêt d'un montant de **CENT QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE CENT TRENTRE HUIT EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTIMES (194.138,65 EUR)**.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame André **DEOUX**, suivant acte reçu par Maître Philippe MAGIS, Notaire à MEYRALS le 6 mars 2001, moyennant le prix de 48.783,00 €.

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de SARLAT-LA-CANEDA 24200 26 avenue de Selves et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES

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, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit **CENT SOIXANTE HUIT MILLE DEUX CENT VINGT CINQ EUROS (168.225,00 EUR)**,

VE 56

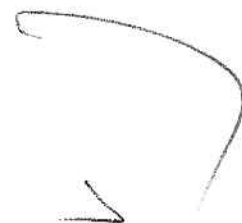
RL

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
168.225,00	x 3,60 %	=	6.056,00
168.225,00	x 1,20 %	=	2.019,00
168.225,00	x 0,20 %	=	336,00
6.056,00	x 2,50 %	=	151,00
TOTAL			8.562,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

VE 56 B5



PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SAINT CYPRIEN du 30 janvier 2010, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

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

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 2 février 2010.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti.

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

L'accusé de réception émanant de Monsieur **GUICHARD** est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Celui émanant de Mademoiselle **VERGNOLLE** n'a pas été retrouvé par l'envoyeur mais Mademoiselle **VERGNOLLE** confirme ici avoir effectivement reçu les documents prévus par les textes et mise en mesure d'exercer sans restriction son droit de rétractation.

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

ETANT ICI PRÉCISÉ que dans le corps du contrat de prêt :

- La **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES**, sera dénommée : le **PRETEUR**,
- Monsieur Jonathan **GUICHARD** et Mademoiselle Elodie **VERGNOLLE** ci-dessus identifiés, seront dénommés ensemble : l'**EMPRUNTEUR**,
- En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci seront réputés agir solidairement entre eux.

Le **PRETEUR** et l'**EMPRUNTEUR** sont convenus du prêt sous les conditions générales et particulières tant dudit prêt que de l'assurance figurant à la fois aux présentes et dans les documents demeurés ci-joints et annexés après mention et auxquels les parties déclarent vouloir se référer et qui ne forment qu'un tout avec le présent acte, et dont elles s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter les dispositions qu'ils contiennent.

Un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital est également demeuré ci-joint et annexé après mention.

EXPOSE

APPLICATION DE LA LOI no 79.596 du 13 JUILLET 1979

L'**EMPRUNTEUR** a sollicité de la **CAISSE D'EPARGNE**, un crédit destiné à financer l'opération ci-après indiquée, entrant dans le champ d'application de la loi no 79-596 du 13 juillet 1979, relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

En application de l'article 5 de ladite loi, la **CAISSE D'EPARGNE** a remis une offre de prêt que l'**EMPRUNTEUR** reconnaît avoir reçue le 22 avril 2010,

L'**EMPRUNTEUR** déclare et reconnaît expressément avoir accepté l'offre de prêt à la date du 4 mai 2010, conformément à l'article 7 de la loi, plus de dix jours après sa réception par lui, ainsi qu'il résulte de l'exemplaire demeuré ci-joint et annexé après mention.

Vé 56 RIZ

CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par le **PRÊTEUR** est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : **PRET HABITAT PRIMO REPORT**
 Montant du prêt : **CENT QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE CENT TRENTE HUIT EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTIMES (194.138,65 EUR)**
 Durée : 300 mois, précédée d'une période de préfinancement de 36 mois,
 Remboursement au moyen de :
 Pendant la période de préfinancement :
 . 36 mensualités d'un montant de 0,00 € chacune, hors assurance,
 Pendant la période d'amortissement :
 . 300 mensualités d'un montant de 1.014,05 €, chacune hors assurance,
 Echéances :
 - première échéance prévisionnelle le : 5 mai 2013,
 - dernière échéance au plus tard le : 5 avril 2038.
 Date d'effet de péremption de l'inscription : 5 avril 2039.
 Taux, hors assurance, de 3,90 % l'an,
 Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 3,98 % l'an.
 Taux de période : 0,33 % l'an.

OBJET

Ledit prêt est destiné à l'achat d'une maison à usage de résidence principale des acquéreurs, sise à SAINT CYPRIEN (Dordogne) lieudit "La Gravette".

MODALITES DE REMBOURSEMENT

Prélèvement sur le compte à la Caisse d'Epargne no 13335-00301 04037781816-26.

ASSURANCE

Monsieur Jonathan **GUICHARD** : assurance externe,
 Mademoiselle Elodie **VERGNOLLE** : assurance externe,
 Ainsi qu'il résulte des bulletins d'assurance demeurés ci-joints et annexés après mention.

CONDITIONS GENERALES

Les conditions générales dudit prêt sont reprises dans le cahier des charges de la **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES**, annexé à l'offre de prêt sus énoncée.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

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

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

VE SG BR



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

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

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

En application de l'article 19 de la loi du 13 juillet 1930, les assurances contre les risques d'incendie couvrant les biens vendus continuent de plein droit au profit de l'acquéreur. Ce dernier entendant s'assurer à la compagnie de son choix déclare vouloir résilier ces assurances à la date du huitième jour suivant le présent acte et charge le vendeur, auquel il donne mandat à cet effet, de notifier cette résiliation aux compagnies intéressées. Le vendeur s'oblige à effectuer cette démarche et à supporter, seul, les indemnités qui pourraient être dues du fait de cette résiliation.

VE 56 AL



DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

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

Sur l'état :

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

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

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

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

Sur la situation locative :

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

En ce qui concerne les dispositions d'urbanisme les parties déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucun empêchement aux présentes ni aucune disposition pouvant troubler la propriété ou la jouissance du bien dont s'agit.

Un certificat d'urbanisme informatif relatif à l'immeuble dont il s'agit est demeuré annexé aux présentes après avoir été visé par la partie concernée qui reconnaît en avoir parfaite connaissance et dispense le notaire soussigné d'en relater les termes dans le corps du présent acte.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le

VE 56 

type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

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

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par la société SESO, 78 rue Victor Hugo 24000 PERIGUEUX, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

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

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

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

VE 56 

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement, ainsi constaté par une lettre délivrée le 8 avril 2010 par le service d'assainissement communal, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

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

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

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

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

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

Un état établi par la société SESO, 78 rue Victor Hugo 24000 PERIGUEUX, le 12 janvier 2010, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

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

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la société SESO, 78 rue Victor Hugo 24000 PERIGUEUX le 12 janvier 2010 a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb pour une concentration supérieure au seuil toléré. Ce constat est demeuré annexé.

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

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


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

TERMITES

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

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par la société SESO, 78 rue Victor Hugo 24000 PERIGUEUX en date du 12 janvier 2010 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

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

VE S.G. 

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

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la société SESO, 78 rue Victor Hugo 24000 PERIGUEUX le 12 janvier 2010, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé 3 juin 2009.

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

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

VE SG RB

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

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

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

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'immeuble présentement vendu est grevé d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de SARLAT LA CANEDA le 29 janvier 2002 volume 2002 V no 87, au profit du Crédit Agricole, en vertu d'un acte reçu par Maître Philippe MAGIS Notaire à MEYRALS le 27 décembre 2001, pour sureté d'une somme en principal de 25.160,00 € et de celle de 2.516,00 € pour accessoires évalués au bordereau sauf mémoire.

Avec effet jusqu'au 8 janvier 2014.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient en propre à Madame Rosemary **SHIELD**, venderesse aux présentes, pour l'avoir acquis, de :

Monsieur André **DEOUX**, retraité, et Madame Marie Claude Thérèse **LACHAUX**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à SAINT CYPRIEN (24220), Le Clauzel.

Suivant acte reçu par Maître Philippe MAGIS Notaire à MEYRALS, le 6 mars 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quarante huit mille sept cent quatre-vingt trois euros (48.783,00 eur) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA, le 27 mars 2001, volume 2001P, numéro 1172.

ORIGINE ANTERIEURE

Ledit **BIEN** appartenait à Monsieur et Madame **DEOUX** André, susnommés, pour l'avoir acquis, à concurrence de moitié chacun, de :

Madame **RIGAL** Georgette Cécile, institutrice en retraite, demeurant à BERGERAC (Dordogne) 33 rue Bouguereau, épouse de Monsieur **ANGIBEAU** René Jean,

Et de Madame **RIGAL** Marie Jeanne, institutrice en retraite, demeurant à BERGERAC, 7 rue Anatole France, veuve de Monsieur **CONSTANT** Hubert Jean Léon,

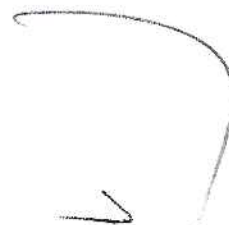
Suivant acte reçu par Maître Louis MAGIS Notaire à MEYRALS, le 17 novembre 1975.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre vingt mille francs payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de SARLAT, le 25 novembre 1975, volume 3169, numéro 40.

ve
36
RZ



DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

RÈGLEMENT DE L'IMPOT FONCIÈR

L'**ACQUEREUR** a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, par la comptabilité de l'Office Notarial et qui en donne quittance, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

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

TITRES

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Philippe MAGIS et Jérôme COURTY, Notaires, associés, à MEYRALS (Dordogne). Téléphone : 05.53.29.22.02 Télécopie : 05.53.29.27.75 Courriel : magis.courty@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.







VE
SG
R12

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

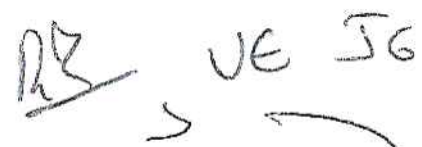
DONT ACTE sur dix-sept pages

Comprenant

- renvoi approuvé : 
- barre tirée dans des blancs : 
- blanc bâtonné : 
- ligne entière rayée : 
- chiffre rayé nul : 
- mot nul : 

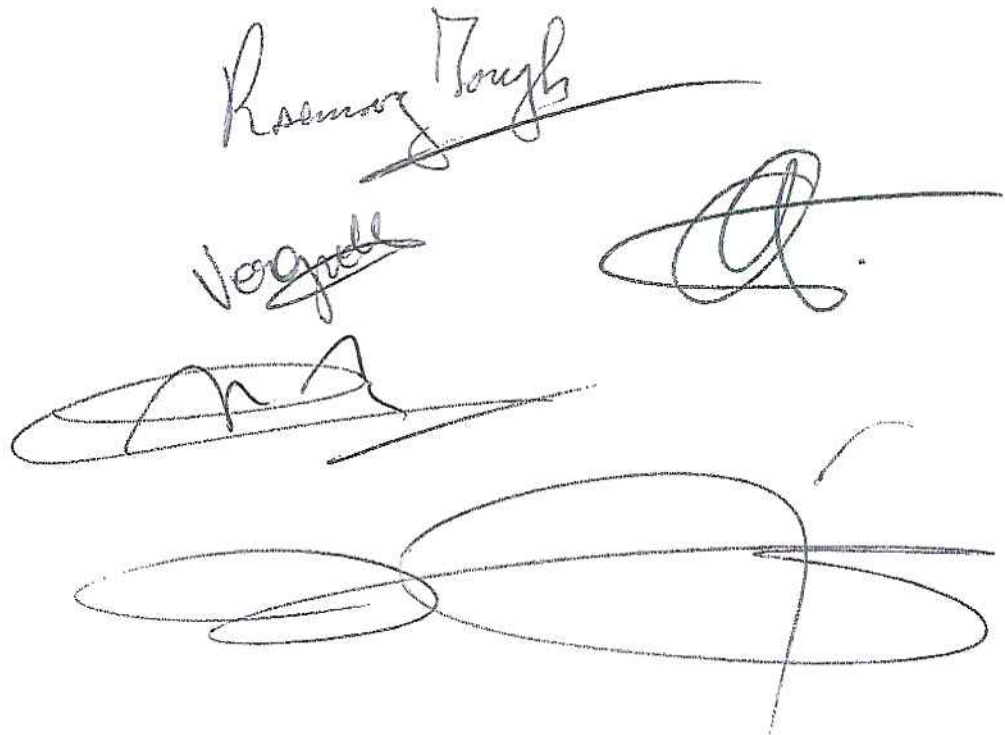
Paraphes

RS VE 56



Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



Contrat N°8153877804
 Réf. CG A300300
 Portefeuille 324830187
 Dossier agence n° 305500
 Site PARIS



CONDITIONS PARTICULIERES

 PRIMORDIAL DEGRESSIF

AGENT GENERAL

 M TOMASSETTI BRUNO
 RUE GAMBETTA
 24220 ST CYPRIEN
 Tel 05 53 30 35 40
 Fax 05 53 29 13 75

SOUSCRIPTEUR et ASSUREE

 Mlle VERGNOLLE ELODIE
 CHEZ MME GUICHARD
 BELETOU
 24440 LABOUQUERIE
 EMPLOYEE DE COMMERCE
 Travailleur Salarié Non Cadre
 Née le 11/02/1984

Annexé à la minute d'un acte
 reçu par le Notaire soussigné
 le: *[Signature]*

PRISE D'EFFET - DUREE DE CONTRAT

 Votre contrat prend effet le 26/05/2010, pour une durée de 25
 années. Son terme est fixé au 25/05/2035.

GARANTIES A LA SOUSCRIPTION

Garanties	Presta- tions	Montant de la prestation	Page C.G
Capital décès toutes causes	Capital	194 138 €	4
Capital IPT toutes causes	Capital	194 138 €	13
I.J. en cas d'ITT toutes causes	I.J.	33,80 €	8
Exonération en cas d'Incap. et d'Inval.	Rbt/ Exo		8

Abréviations :

 IPT = Invalidité Permanente Totale
 I.J. = Indemnité Journalière
 ITT = Incapacité Temporaire Totale de travail
 toutes causes = maladie ou accident
 Rbt = Remboursement des cotisations en cas d'Incapacité
 Temporaire Totale de travail
 Exo = Exonération des cotisations en cas d'Invalidité
 Permanente supérieure ou égale à 66 %

L'évolution de ce capital et des remboursements mensuels du prêt
 est fixée selon le tableau joint en annexe.

Sont nulles toutes adjonctions ou modifications non approuvées par avenant.

AXA - Le Wilson - 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex

Vivre Confiant

Commune de Saint-Cyprien

date de dépôt : 14 janvier 2010

demandeur : INVEST HOMES IMMOBILIER
CAUSSES ET VEZERE, représenté par
Monsieur M. GILLOOLEY CHARLES

pour :

adresse terrain : lieu-dit LA GRAVETTE, à
Saint-Cyprien (24220)**CERTIFICAT d'URBANISME**
délivré au nom de la commune**Le maire de Saint-Cyprien,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à lieu-dit LA GRAVETTE 24220 Saint-Cyprien (cadastré AC-20), présentée le 14 janvier 2010 par INVEST HOMES IMMOBILIER CAUSSES ET VEZERE, représenté par M. GILLOOLEY CHARLES demeurant 40BIS Avenue DE LA REPUBLIQUE, Thenon (24210), et enregistrée par la mairie de Saint-Cyprien sous le numéro **CUa 024 396 10 M0002** ;

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

Vu la Carte Communale approuvée le 6 décembre 2004;

CERTIFIE**Article 1**

Annexé à la minute d'un acte

reçu par le Notaire soussigné

Le :

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

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) : Zone constructible

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC2 - Servitudes de protection des sites et des monuments naturels

Votre commune est concernée par le phénomène retrait-gonflement des argiles qui peut engendrer des désordres graves au bâti. Je vous invite dès lors à vous rapprocher des services de la mairie pour toutes informations complémentaires.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 juin 2001 modifié par l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2001 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages.

Article 3

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

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	0,50
-------------	------

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

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
-------------	------

Article 4

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait, le 28 JAN. 2010

Le maire,

Pierre MOUNET



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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

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

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

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

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Nous, soussignés GENERALI FRANCE ASSURANCES dont le siège social est situé 7 BD HAUSMANN – PARIS 75456, attestons garantir :

Nom de l'assuré : SARL SESO
Demeurant : 78 RUE VICTOR HUGO
24000 PERIGUEUX

par contrat N° AL223349

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles : **Diagnostic Immobilier**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiées ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

⊙ Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

- Le Constat de risque d'exposition au Plomb
- Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux, dossier technique amiante)
- La présence de Termites et autres insectes xylophages
- L'Etat de l'installation de Gaz
- Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- L'Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif

⊙ Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin

⊙ Les activités complémentaires suivantes

- La présence de champignons lignivores
- Calcul des Millièmes de Copropriété
- Etat descriptif de division
- Etat des lieux locatif
- L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- Diagnostic Radon
- Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro
- Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Borloo & Robien)
- Contrôle d'Assainissement Collectif
- Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (loi du 13/12/2000-article 74 – alinéa 111.6.2) et certificat de logement décent
- Etat du dispositif de sécurité des piscines

MONTANT DE LA GARANTIE

Tous Dommages Confondus : 600.000 € par sinistre et 1.000.000 € par année d'assurance.

ACTIVITES ET DIAGNOSTICS EXCLUS DES GARANTIES

- I.G.H (Immeuble de Grande Hauteur) lorsque le diagnostic réalisé porte sur l'ensemble de l'immeuble
- Etude concernant la Pollution des Sols
- Détection de légionellose

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Périgueux, Le 24 décembre 2009
Pour faire valoir ce que de droit
GENERALI FRANCE ASSURANCES
PAR DELEGATION

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

le :

Michel DUMAS
ASSURANCES
78 rue V. Hugo
24000 PERIGUEUX
Tel. 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39

Votre commune est concernée par le phénomène retrait-gonflement des argiles qui peut engendrer des désordres graves au bâti. Je vous invite dès lors à vous rapprocher des services de la mairie pour toutes informations complémentaires.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 juin 2001 modifié par l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2001 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages.

Article 3

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

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	0,50
-------------	------

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

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
-------------	------

Article 4

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait, le 28 JAN. 2010

Le maire,

Pierre MOUNET



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

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

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

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

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

Commune : 24220 SAINT-CYPRIEN, "La Gravette", Cadastéré AC 20 Appartenant à Madame Rosemary TOUGH - 112719 /PM/GJ/CT/

**CONTROLE ET CONFORMITE DE LA PROPRIETE
EN APPLICATION DE LA LOI N° 92-3 DU 3 JANVIER 1992 SUR L'EAU**

Nature du dispositif de traitement des eaux usées	individuel	tout à l'égout ou traitement collectif
Service chargé du contrôle d'assainissement	la commune	autre Précisez :
= Si traitement collectif desservant la propriété		
- la propriété est-elle effectivement bien raccordée à un réseau collectif ?	OUI oui	NON non
Si oui, le contrôle de ce raccord a-t-il été effectué ?		
Si oui, à quelle date ?		
Est-il conforme à la législation ?	oui	non
Si non, quelles sont les sources de dysfonctionnement ou obligations de remise en état ?		
Le délai de 2 ans de l'article L1331-1 Code santé publique est-il expiré ?		
Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné Le :		
= Si traitement individuel	oui	NON
- la commune a-t-elle mis en place un dispositif de contrôle par anticipation ?	OUI oui	NON non
Si oui, le contrôle de l'installation a-t-il été effectué ?		
Si oui, à quelle date ?		
Nature du dispositif autonome ?		
Est-il conforme à la législation ?	oui	non
Si non, quelles sont les sources de dysfonctionnement ou obligations de remise en état ?		
Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné		

Le 8.4.10
(signature et cachet de la Mairie)

Pierre MOUNET





Numéro de dossier: A NB12A10A

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

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

Désignation du bâtiment

Adresse: LA GRAVETTE
24220 ST CYPRIEN

Année construction:Descriptif: MAISON MITOYENNE AVEC DEPENDANCE ET TERRAINLocalisation: Aucun document ne nous a été remis**Désignation du propriétaire**

Nom et adresse: Mme TOUGH
LA GRAVETTE
19130 ST CYPRIEN

Désignation du demandeur

Nom et adresse: Mme TOUGH
LA GRAVETTE
19130 ST CYPRIEN

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite: Mme TOUGH**Désignation de l'entreprise chargée du repérage**

SESO sarl - Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez ,Gaz, Contrat RCP n°AL035767 Générali

Opérateur chargé de la mission:

NICOLAS BASTIEN -

Date la visiteLe bien a été visité le: 12/01/2010**SYNTHESE DES CONCLUSIONS****Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante**

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

Le : 

Identification de l'opérateur de repérage:**► Technicien de la construction:**

SESO sarl - Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez ,Gaz, Contrat RCP n°AL035767 Générali

► Compétences:

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

► Indépendance:

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

► Assurance:

Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez ,Gaz, Contrat RCP n°AL035767 Générali

► Confidentialité:

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

Méthodologie**La mission objet de ce rapport consiste à:**

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

Terminologie

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

Listes des parties visitées et des éléments de repérage

Extérieur		
Murs:	Papier peint Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Carrelage Ciment	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
étage 1		
Chambre 2		
Murs:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Moquette Bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Lambris bois	Voir détail en annexe 2
Chambre 3		
Murs:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Moquette Bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Lambris bois	Voir détail en annexe 2
Escalier 1/2		
Murs:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Lambris bois	Voir détail en annexe 2
Pièce a vivre/Coin cuisine		
Murs:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Moquette Bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Lambris bois	Voir détail en annexe 2
Salle de bain/WC		
Murs:	Faïence Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Moquette Bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Lambris bois	Voir détail en annexe 2
étage 2		
Bureau		
Murs:	enduit Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Moquette Bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Lambris bois	Voir détail en annexe 2
Chambre 4		
Murs:	enduit Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Moquette Bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Lambris bois	Voir détail en annexe 2
Chambre 5		
Murs:	enduit Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Moquette Bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Lambris bois	Voir détail en annexe 2
Dégagement		
Murs:	Papier peint Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Moquette Bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Lambris bois	Voir détail en annexe 2
Palier		
Murs:	Lambris bois	Voir détail en annexe 2
Sol:	Moquette Bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Lambris bois	Voir détail en annexe 2
Salle de bain/WC 2		
Murs:	Faïence Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Dalles de sol Bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Lambris bois	Voir détail en annexe 2
étage 3		

PHILIPPE MAGIS – JÉRÔME COURTY
NOTAIRES

Successeurs de Maîtres Jean-François et Louis MAGIS

24220 MEYRALS

ETUDE FERMÉE LE SAMEDI

Téléphone : 05.53.29.22.02

Télécopie : 05.53.29.27.75

E-mail : magis.courty@notaires.fr

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Philippe MAGIS Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Philippe MAGIS et Jérôme COURTY, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à MEYRALS (Dordogne), certifie et atteste avoir reçu le 7 juin 2010 la vente,

Par :

Madame Rosemary **SHIELD**, retraitée, demeurant à SAINT CYPRIEN (24220) La Gravette, divorcée de Monsieur Stanley **TOUGH**,

Au profit de :

Monsieur Jonathan Jean-Paul **GUICHARD**, collaborateur d'agence assurances, demeurant à SAINT-AVIT-SENIEUR (24440) La Bouygue, célibataire.

Et Mademoiselle Elodie **VERGNOLLE**, vendeuse de grande distribution, demeurant à SAINT-AVIT-SENIEUR (24440) La Bouygue, célibataire.

DESIGNATION

A SAINT-CYPRIEN (DORDOGNE) 24220 La Gravette,

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION mitoyenne des deux côtés, bâtie sur trois niveaux, comprenant : au rez-de-chaussée entrée avec chaufferie, séjour avec coin cuisine, dégagement avec placard, salle de bains avec water-closet, chambre avec dressing ; au premier étage séjour avec partie cuisine, dégagement vers salle d'eau avec water-closet et deux chambres ; au deuxième étage grand palier avec dégagement vers trois chambres et salle de bains avec water-closet.

Cour avec remise et jardin en terrasse.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AC	20	LA GRAVETTE	00 ha 03 a 78 ca	S

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** vendu à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.
FAIT A MEYRALS (Dordogne),
LE 7 juin 2010

M^o Philippe MAGIS
Notaire
Les Plantés
24220-MEYRALS

Domiciliation Bancaire : Caisse des Dépôts et Consignations
Compte no 40031-00001-0000137569F-07

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
R.C.S BERGERAC 328 339 502

Département :
DORDOGNE

Commune :
SAINT-CYPRIEN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SARLAT LA CANEDA

Section : AC

Échelle d'origine : 1/1000

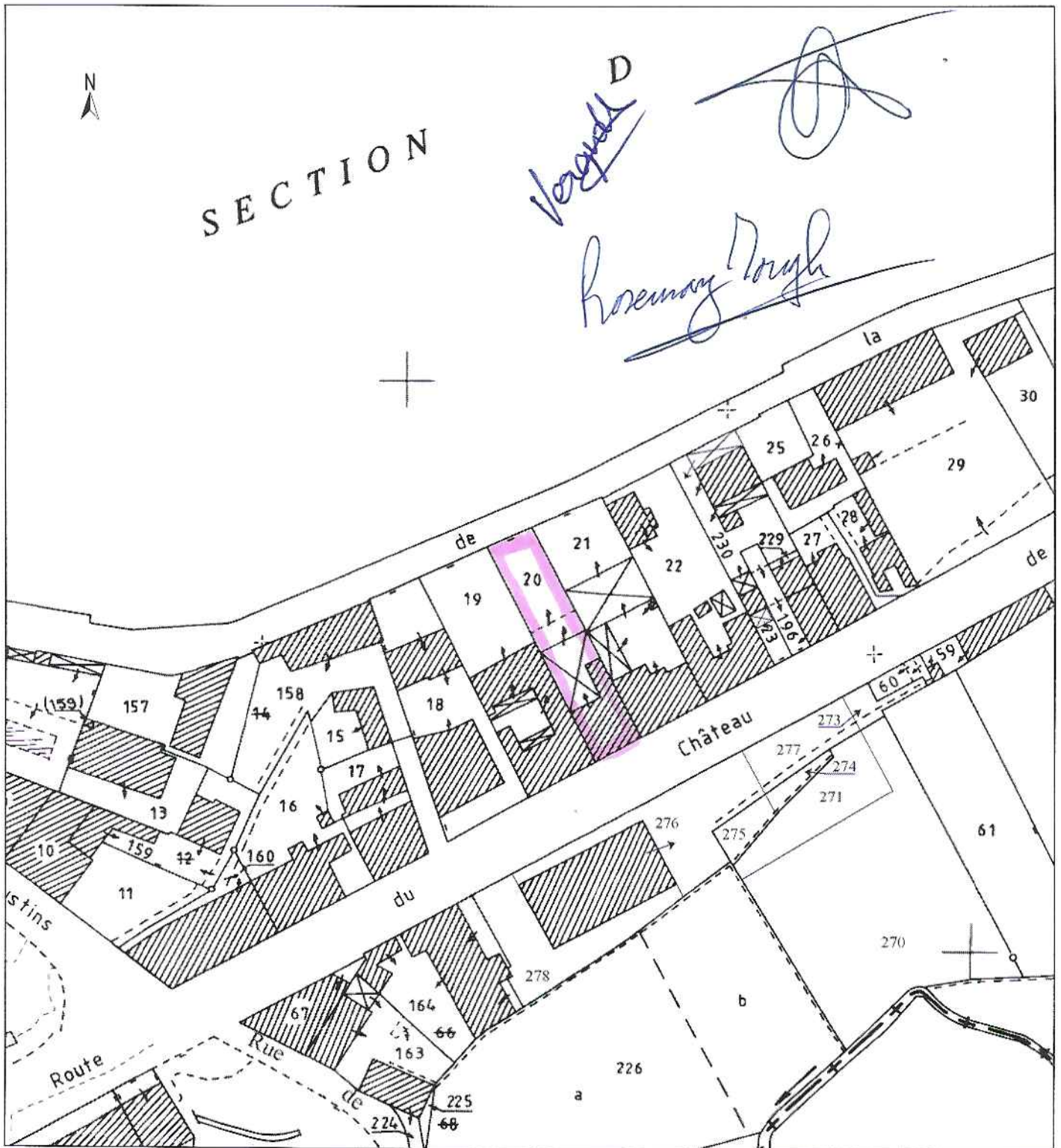
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/01/2010
(fuseau horaire de Paris)

©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Comble		
Murs:	Pierres	Voir détail en annexe 2
Sol:	Laine de verre Bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Tuiles Charpente traditionnelle bois	Voir détail en annexe 2
RDC		
Cave		
Murs:	Pierres	Voir détail en annexe 2
Sol:	Ciment	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Pierres	Voir détail en annexe 2
Chambre 1		
Murs:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Parquet flottant Ciment	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Couloir		
Murs:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Carrelage Ciment	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Entrée		
Murs:	lambris Crépi	Voir détail en annexe 2
Sol:	Carrelage Ciment	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Escalier 0/1		
Murs:	Lambris bois	Voir détail en annexe 2
Sol:	Bois	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Bois	Voir détail en annexe 2
Salle de bain 1		
Murs:	Peinture/Faïence Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Carrelage Ciment	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Salon/Coin cuisine		
Murs:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2
Sol:	Carrelage Ciment	Voir détail en annexe 2
Plafond:	Peinture Plâtre	Voir détail en annexe 2

Annexes

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

■ Annexe 1 : Glossaire	1 page
■ Annexe 2 : Fiche d'identification et de cotation	6 page(s)
■ Annexe 3 : Schéma,	1 page(s)
■ Annexe 4 : Consignes de sécurité	2 page(s)
■ Annexe 5 : Rapport d'analyse	0 page(s)

Visite de repérage

Visite effectuée le 12/01/2010 en présence de Mme TOUGH

Résultat de la recherche

Voir annexes 2 et 3

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

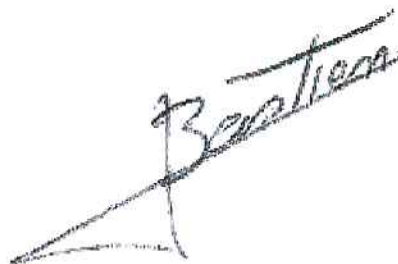
ELEMENTS CONTROLES	CONSTATATIONS
Murs et poteaux	absence
Cloisons, gaines et coffres verticaux:	absence
Plafonds, gaines, coffre horizontal, poutres et charpentes	absence
faux plafonds	absence
Planchers	absence
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	absence
Clapets/volets coupe-feu	absence
Portes coupe-feu	absence
Vide-ordures	absence
Trémies	absence

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités	
Non contrôlé	Justification
La charpente correspondant au couloir, chambre1, salle de bain1, pas de trappe de visite	Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur tous les moyens d'accès nécessaires à la bonne réalisation de la mission et de l'en tenir informé.
Prélèvements et analyses de matériaux	
Pour réaliser la mission conformément au cahier des charges figurant dans la rubrique "méthodologie", des prélèvements peuvent avoir été effectués sur certains matériaux et produits dont la susceptibilité a été révélée. Ces prélèvements sont non destructifs.	
Nombre de prélèvements réalisés: 0	
Résultats des analyses	
<u>Voir Annexe 5</u>	
Consignes générales de sécurité	
<u>Voir annexe 4</u>	
Observations	
L'opérateur de repérage reste à la disposition du donneur d'ordre dans le cadre d'une mission complémentaire afin de procéder aux éventuelles investigations et analyses ultérieurement nécessaires ainsi que pour effectuer la visite des locaux éventuellement inaccessibles.	
Information	
Le propriétaire communique ce dossier à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conserve une attestation écrite de cette communication (Art. R. 1334-22 et 28 du code de la santé publique). Ce dossier doit également être tenu à disposition des différents organismes et personnes mentionnés aux mêmes articles.	

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

Etabli à PERIGUEUX, le 12/01/2010 14:27:43, pour servir et valoir ce que de droit .

NICOLAS BASTIEN



ANNEXE 1

Glossaire

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

Annexe 2 : Fiche d'identification et de cotation.

Prélèvement

N° de référence

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

IT

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

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

Etat de conservation

1

2

3

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

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

A

B

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

Préconisation, obligations

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

S

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

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

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

ME

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

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

T

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

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

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

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

R

P

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

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

ATx

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

Annexe 3 : Schéma ou croquis.

Position du repérage

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

Symbole informatif

SU

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



Numéro de dossier: PB NB12A10A

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Conforme à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au CREP et répondant à l'article R1334-10 du Code la Santé Publique et aux articles L1334-5 à L1334-8 du Code la Santé Publique. Etabli selon la norme NF X 46-030

Désignation du bâtiment

Adresse: LA GRAVETTE
24220 ST CYPRIEN

Année construction:

Descriptif: MAISON MITOYENNE AVEC DEPENDANCE ET TERRAIN

Localisation: Aucun document ne nous a été remis

Désignation du propriétaire

Nom et adresse: Mme TOUGH
LA GRAVETTE
19130 ST CYPRIEN

Désignation du demandeur

Nom et adresse: Mme TOUGH - Adresse: LA GRAVETTE - 19130 ST CYPRIEN

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

SESO sarl - Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez ,Gaz, Contrat RCP n°AL035767 Générali


Opérateur chargé de la mission:
NICOLAS BASTIEN -

Date la visite

Le bien a été visité le: 12/01/2010

SYNTHESE DES CONCLUSIONS

La présence de plomb en concentration supérieure ou égale à 1 mg/cm² a été décelée sur des unités de diagnostic en état non dégradé ou non visible (classe 1). La présence de plomb en concentration supérieure ou égale à 1 mg/cm² a été décelée sur des unités de diagnostic en état d'usage (classe 2). La présence de plomb en concentration supérieure ou égale à 1 mg/cm² a été décelée sur des unités de diagnostic en état dégradé (classe 3).

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
Le : 

Définition de la mission :

Repérer les locaux et les unités de diagnostic du bâtiment susceptibles de présenter des revêtements contenant du plomb, analyser les revêtements en procédant à des mesures XRF sur les surfaces des différents éléments unitaires dont la susceptibilité a été constatée, effectuer, à titre exceptionnel, des prélèvements d'échantillons pour analyses physico-chimiques en laboratoire conformément à l'alinéa 3 de l'article 2 de l'arrêté du 25 avril 2006, rendre compte des résultats d'analyses et établir un classement des unités de diagnostic en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations. Rendre compte d'éventuels facteurs de dégradation du bâti.

Les prises de mesures sont toujours réalisées en tournant dans le sens des aiguilles d'une montre. La zone A est toujours celle du mur d'entrée de la pièce. La méthode de prise de mesure est identique lorsqu'une pièce comporte plusieurs éléments. Les valeurs des mesures sont exprimées en mg/cm². Les mesures sont considérées comme positives quand leur concentration est supérieure ou égale au seuil de 1mg/cm² défini par l'article R32-2 de l'arrêté du 12 Juillet 1999.

Détails sur le bien objet du constat

- Maison individuelle Bâtiment collectif Parties communes (L1334-8) avant travaux
 Copropriété Partie privatives avant location (L1334-7) avant vente (L1334-6)

Personnes accompagnant l'opérateur lors de la visite:

Date visite:

Mme TOUGH

12/01/2010

- Logement vendu vide d'occupants

Nombre d'enfants de moins de 6 ans fréquentant les locaux: ages:

Bâtiment ou parties d'immeuble non contrôlées et justification :

Non contrôlé:	Justification:
La charpente correspondant au couloir, chambre1, salle de bain1, pas de trappe de visite	Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur tous les moyens d'accès nécessaires à la bonne réalisation de la mission et de l'en tenir informé.

Facteurs de dégradation du bâti et observations

Conclusions**Compte tenu du tableau des mesures, notre expertise :**

- n'a pas révélé la présence de revêtements dégradés ou non, ayant une concentration surfacique de plomb supérieure ou égale au seuil de 1mg/cm² (classe 0)
- a révélé la présence de revêtements non dégradés ou non visibles ayant une concentration surfacique de plomb supérieure ou égale au seuil de 1mg/cm².(classe 1)
- a révélé la présence de revêtements en état d'usage ayant une concentration surfacique de plomb supérieure ou égale au seuil de 1mg/cm².(classe 2)
- a révélé la présence de revêtements dégradés ayant une concentration surfacique de plomb supérieure ou égale au seuil de 1mg/cm² (classe 3)

Unités de diagnostic positives sur revêtements non dégradés (classe 1)	3	soit	1,52 %
Unités de diagnostic positives sur revêtements en état d'usage (classe 2)	10	soit	5,05 %
Unités de diagnostic positives sur revêtements dégradés (classe 3):	8	soit	4,04 %
Unités de diagnostic inférieures à 1mg/cm ² (classe 0):	177	soit	89,39 %
Nombre total d'unités de diagnostic mesurées:	198		

A noter:

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale. Si le constat de risque d'exposition au plomb établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6, L. 1334-7 et L. 1334-8 fait apparaître la présence de facteurs de dégradation précisés par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, l'auteur du constat transmet immédiatement une copie de ce document au représentant de l'Etat dans le département.

Annexes jointes:

- Annexe n°1 Liste des éléments comportant un revêtement contenant du plomb 2 page(s)
- Annexe n°2 Note d'information générale sur les risques d'exposition au plomb 1 page(s)
- Annexe n°3 Liste des éléments de construction inspectés, rapport détaillé 5 page(s)
- Annexe n°4 Croquis du bien diagnostiqué 0 page(s)

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

En cas de vente, le présent certificat est valable 1 an à compter de la date d'intervention si la présence de plomb en concentration supérieure à 1mg/cm² a été décelée et pour une durée illimitée dans le cas contraire

En cas de location, le présent certificat est valable 6 ans à compter de la date d'intervention si la présence de plomb en concentration supérieure à 1mg/cm² a été décelée et pour une durée illimitée dans le cas contraire

Etabli à PERIGUEUX, le 12/01/2010 14:27:43, pour servir et valoir ce que de droit .

NICOLAS BASTIEN



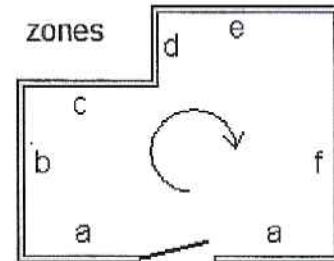
ANNEXE 1

Liste des éléments comportant un revêtement contenant du plomb

Mise en évidence des mesures:

D	Concentration en plomb supérieure ou égale au seuil réglementaire de 1 mg/cm ² sur un revêtement dégradé
EU	Concentration en plomb supérieure ou égale au seuil réglementaire de 1 mg/cm ² sur un revêtement en état d'usage
ND/NV	Concentration en plomb supérieure ou égale au seuil réglementaire de 1 mg/cm ² sur un revêtement non dégradé ou non visible.
Normal	Concentration en plomb inférieure au seuil réglementaire de 1 mg/cm ²

Méthode de prises des mesures:



Etat des revêtements:

- Non dégradé (ND) - Classe 1
- Non visible (NV): si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible - Classe 1
- Etat d'usage (EU): présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...): ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles - Classe 2
- Dégradé (D): présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes) - Classe 3

N°	Pièce	Unité	zone	Substrat	Revêtement	Etat/classe	Mesures			Observations
étage 1										
84	Pièce a	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture	EU	2	0	0	3,1 recouvrement
85	Pièce a	Placard ouvrant ext	A	Bois	Peinture	EU	2	0	0	1,8 recouvrement
86	Pièce a	Fenêtre ouvrant int	B	Bois	Peinture	D	3	0	0	3,6 Travaux
89	Pièce a	Volets int	B	Bois	Peinture	EU	2	0	0	2,8 recouvrement
93	Pièce a	Baguette d'	B	Bois	Peinture	EU	2	0	0	3,7 recouvrement
97	Pièce a	Grille garde corps	B	Bois	Peinture	D	3	0	0	10 Travaux
98	Pièce a	Porte ouvrant int	B	Bois	Peinture	ND	1	0	0	6,1
101	Pièce a	Porte ouvrant int	D	Bois	Peinture	ND	1	0	0	7
102	Pièce a	Porte fenêtre ouvrant	D	Bois	Peinture	EU	2	0	0	6,1 recouvrement
103	Pièce a	Baguette d'	D	Bois	Peinture	EU	2	0	0	5,8 recouvrement
105	Pièce a	Volets int	D	Bois	Peinture	D	3	0	0	8 Travaux
106	Pièce a	Grille garde corps	D	Bois	Peinture	D	3	0	0	7,9 Travaux
113	Chambre 2	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture	ND	1	0	0	6,1
114	Chambre 2	Fenêtre ouvrant int	C	Bois	Peinture	D	3	0	0	6,6 Travaux
115	Chambre 2	Baguette d'	C	Bois	Peinture	EU	2	0	0	3,4 recouvrement
118	Chambre 2	Volets int	C	Bois	Peinture	EU	2	0	0	4,5 recouvrement
132	Chambre 3	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture	EU	2	0	0	7 recouvrement
133	Chambre 3	Porte fenêtre ouvrant	C	Bois	Peinture	D	3	0	0	4,7 Travaux
136	Chambre 3	Volets int	C	Bois	Peinture	D	3	0	0	6 recouvrement

ANNEXE 1

Liste des éléments comportant un revêtement contenant du plomb

N°	Pièce	Unité	zone	Substrat	Revêtement	Etat/classe		Mesures		Observations	
137	Chambre 3	Grille garde corps	C	Bois	Peinture	D	3	0	0	7,9	Travaux
RDC											
77	Escalier 0/1	Porte ouvrant int	C	Bois	Peinture	EU	2	0	0	3,1	recouvrement

ANNEXE 2

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 touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- lutez 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 oeuvre 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 de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

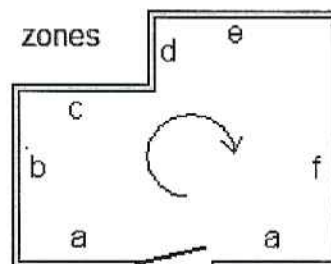
ANNEXE 3

Liste des éléments de construction inspectés (rapport détaillé)

Mise en évidence des mesures:

D	Concentration en plomb supérieure ou égale au seuil réglementaire de 1 mg/cm ² sur un revêtement dégradé
EU	Concentration en plomb supérieure ou égale au seuil réglementaire de 1 mg/cm ² sur un revêtement en état d'usage
ND/NV	Concentration en plomb supérieure ou égale au seuil réglementaire de 1 mg/cm ² sur un revêtement non dégradé ou non visible.
Normal	Concentration en plomb inférieure au seuil réglementaire de 1 mg/cm ²

Méthode de prises des mesures:



Etat des revêtements:

- Non dégradé (ND) - Classe 1
- Non visible (NV): si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible - Classe 1
- Etat d'usage (EU): présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...): ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles - Classe 2
- Dégradé (D): présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes) - Classe 3

N°	Pièce	Unité	zone	Substrat	Revêtement	Etat/classe	Mesures	Observations
étage 1								
78	Pièce a vivre/Coin cuisine	Mur	A	Plâtre	Peinture		0 0 0	0
79	Pièce a vivre/Coin cuisine	Mur	B	Plâtre	Peinture		0 0 0	0
80	Pièce a vivre/Coin cuisine	Mur	C	Plâtre	Peinture		0 0 0	0
81	Pièce a vivre/Coin cuisine	Mur	D	Plâtre	Peinture		0 0 0	0
82	Pièce a vivre/Coin cuisine	Plafond		Lambris bois			0 0 0	0
83	Pièce a vivre/Coin cuisine	Plinthes		Bois			0 0 0	0
84	Pièce a	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture	EU	2 0 0	3,1 recouvrement
85	Pièce a	Placard ouvrant ext	A	Bois	Peinture	EU	2 0 0	1,8 recouvrement
86	Pièce a	Fenêtre ouvrant int	B	Bois	Peinture	D	3 0 0	3,6 Travaux
87	Pièce a vivre/Coin cuisine	Embrasure	B	Bois	Peinture		0 0 0	0
88	Pièce a vivre/Coin cuisine	Allège	B	Bois	Peinture		0 0 0	0
89	Pièce a	Volets int	B	Bois	Peinture	EU	2 0 0	2,8 recouvrement
90	Pièce a vivre/Coin cuisine	Porte fenêtre dormant	B	Bois	Peinture		0 0 0	0
91	Pièce a vivre/Coin cuisine	Porte fenêtre ouvrant int	B	Bois	Peinture		0 0 0	0
92	Pièce a vivre/Coin cuisine	Porte fenêtre ouvrant ext	B	Bois	Peinture		0 0 0	0
93	Pièce a	Baguette d'	B	Bois	Peinture	EU	2 0 0	3,7 recouvrement

ANNEXE 3

Liste des éléments de construction inspectés (rapport détaillé)

étage 1										
94	Pièce a vivre/Coin cuisine	Embrasure	B	Bois	Peinture		0	0	0	0
95	Pièce a vivre/Coin cuisine	Volets int	B	Bois	Peinture		0	0	0	0
96	Pièce a vivre/Coin cuisine	Volets ext	B	Bois	Peinture		0	0	0	0
97	Pièce a	Grille garde corps	B	Bois	Peinture	D	3	0	0	10 Travaux
98	Pièce a	Porte ouvrant int	B	Bois	Peinture	ND	1	0	0	6,1
99	Pièce a vivre/Coin cuisine	Porte dormant	C	Bois	Peinture		0	0	0	0
100	Pièce a vivre/Coin cuisine	Porte ouvrant int	C	Bois	Peinture		0	0	0	0
101	Pièce a	Porte ouvrant int	D	Bois	Peinture	ND	1	0	0	7
102	Pièce a	Porte fenêtre ouvrant	D	Bois	Peinture	EU	2	0	0	6,1 recouvrement
103	Pièce a	Baguette d'	D	Bois	Peinture	EU	2	0	0	5,8 recouvrement
104	Pièce a vivre/Coin cuisine	Embrasure	D	Bois	Peinture		0	0	0	0
105	Pièce a	Volets int	D	Bois	Peinture	D	3	0	0	8 Travaux
106	Pièce a	Grille garde corps	D	Bois	Peinture	D	3	0	0	7,9 Travaux
107	Chambre 2	Mur	A	Plâtre	Peinture		0	0	0	0
108	Chambre 2	Mur	B	Plâtre	Peinture		0	0	0	0
109	Chambre 2	Mur	C	Plâtre	Peinture		0	0	0	0
110	Chambre 2	Mur	D	Plâtre	Peinture		0	0	0	0
111	Chambre 2	Plafond		Lambris bois			0	0	0	0
112	Chambre 2	Plinthes		Bois			0	0	0	0
113	Chambre 2	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture	ND	1	0	0	6,1
114	Chambre 2	Fenêtre ouvrant int	C	Bois	Peinture	D	3	0	0	6,6 Travaux
115	Chambre 2	Baguette d'	C	Bois	Peinture	EU	2	0	0	3,4 recouvrement
116	Chambre 2	Embrasure	C	Bois	Peinture		0	0	0	0
117	Chambre 2	Allège	C	Bois	Peinture		0	0	0	0
118	Chambre 2	Volets int	C	Bois	Peinture	EU	2	0	0	4,5 recouvrement
119	Salle de bain/WC	Mur	A	Plâtre	Faïence		0	0	0	0
120	Salle de bain/WC	Mur	B	Plâtre	Faïence		0	0	0	0
121	Salle de bain/WC	Mur	C	Plâtre	Faïence		0	0	0	0
122	Salle de bain/WC	Mur	D	Plâtre	Faïence		0	0	0	0
123	Salle de bain/WC	Plafond		Lambris bois			0	0	0	0
124	Salle de bain/WC	Porte dormant	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
125	Salle de bain/WC	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
126	Chambre 3	Mur	A	Plâtre	Peinture		0	0	0	0
127	Chambre 3	Mur	B	Plâtre	Peinture		0	0	0	0
128	Chambre 3	Mur	C	Plâtre	Peinture		0	0	0	0
129	Chambre 3	Mur	D	Plâtre	Peinture		0	0	0	0
130	Chambre 3	Plafond		Lambris bois			0	0	0	0
131	Chambre 3	Plinthes		Bois			0	0	0	0
132	Chambre 3	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture	EU	2	0	0	7 recouvrement
133	Chambre 3	Porte fenêtre ouvrant	C	Bois	Peinture	D	3	0	0	4,7 Travaux
134	Chambre 3	Baguette d'encadrement	C	Bois	Peinture	EU	2	0	0	0
135	Chambre 3	Embrasure	C	Bois	Peinture		0	0	0	0
136	Chambre 3	Volets int	C	Bois	Peinture	D	3	0	0	6 recouvrement
137	Chambre 3	Grille garde corps	C	Bois	Peinture	D	3	0	0	7,9 Travaux
138	Escalier 1/2	Mur	A	Plâtre	Peinture		0	0	0	0

ANNEXE 3

Liste des éléments de construction inspectés (rapport détaillé)

étage 1										
139	Escalier 1/2	Mur	B	Plâtre	Peinture		0	0	0	0
140	Escalier 1/2	Mur	C	Plâtre	Peinture		0	0	0	0
141	Escalier 1/2	Mur	D	Plâtre	Peinture		0	0	0	0
142	Escalier 1/2	Plafond		Lambris bois			0	0	0	0
étage 2										
143	Palier	Mur	A	Lambris bois			0	0	0	0
144	Palier	Mur	B	Lambris bois			0	0	0	0
145	Palier	Mur	C	Lambris bois			0	0	0	0
146	Palier	Mur	D	Lambris bois			0	0	0	0
147	Palier	Plafond		Lambris bois			0	0	0	0
148	Palier	Plinthes		Bois			0	0	0	0
149	Palier	Porte dormant	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
150	Palier	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
151	Dégagement	Mur	A	Plâtre	Papier peint		0	0	0	0
152	Dégagement	Mur	B	Plâtre	Papier peint		0	0	0	0
153	Dégagement	Mur	C	Plâtre	Papier peint		0	0	0	0
154	Dégagement	Mur	D	Plâtre	Papier peint		0	0	0	0
155	Dégagement	Plafond		Lambris bois			0	0	0	0
156	Dégagement	Plinthes		Bois			0	0	0	0
157	Dégagement	Porte dormant	B	Bois	Peinture		0	0	0	0
158	Dégagement	Porte ouvrant int	B	Bois	Peinture		0	0	0	0
159	Dégagement	Porte dormant	C	Bois	Peinture		0	0	0	0
160	Dégagement	Porte ouvrant int	C	Bois	Peinture		0	0	0	0
161	Dégagement	Porte dormant	D	Bois	Peinture		0	0	0	0
162	Dégagement	Porte ouvrant int	D	Bois	Peinture		0	0	0	0
163	Bureau	Mur	A	Plâtre	enduit		0	0	0	0
164	Bureau	Mur	B	Plâtre	enduit		0	0	0	0
165	Bureau	Mur	C	Plâtre	enduit		0	0	0	0
166	Bureau	Mur	D	Plâtre	enduit		0	0	0	0
167	Bureau	Plafond		Lambris bois			0	0	0	0
168	Bureau	Plinthes		Bois			0	0	0	0
169	Bureau	Porte dormant	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
170	Bureau	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
171	Salle de bain/WC 2	Mur	A	Plâtre	Faïence		0	0	0	0
172	Salle de bain/WC 2	Mur	B	Plâtre	Faïence		0	0	0	0
173	Salle de bain/WC 2	Mur	C	Plâtre	Faïence		0	0	0	0
174	Salle de bain/WC 2	Mur	D	Plâtre	Faïence		0	0	0	0
175	Salle de bain/WC 2	Plafond		Lambris bois			0	0	0	0
176	Salle de bain/WC 2	Plinthes		Bois	Peinture		0	0	0	0
177	Salle de bain/WC 2	Porte dormant	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
178	Salle de bain/WC 2	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
179	Chambre 4	Mur	A	Plâtre	enduit		0	0	0	0
180	Chambre 4	Mur	B	Plâtre	enduit		0	0	0	0
181	Chambre 4	Mur	C	Plâtre	enduit		0	0	0	0
182	Chambre 4	Mur	D	Plâtre	enduit		0	0	0	0
183	Chambre 4	Plafond		Lambris bois			0	0	0	0
184	Chambre 4	Plinthes		Bois			0	0	0	0
185	Chambre 4	Porte dormant	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
186	Chambre 4	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
187	Chambre 4	Porte dormant	C	Bois	Peinture		0	0	0	0
188	Chambre 4	Porte ouvrant int	C	Bois	Peinture		0	0	0	0
189	Chambre 4	Porte ouvrant ext	C	Bois	Peinture		0	0	0	0
190	Chambre 4	Grille garde corps	C	Bois	Peinture		0	0	0	0
191	Chambre 5	Mur	A	Plâtre	enduit		0	0	0	0
192	Chambre 5	Mur	B	Plâtre	enduit		0	0	0	0
193	Chambre 5	Mur	C	Plâtre	enduit		0	0	0	0
194	Chambre 5	Mur	D	Plâtre	enduit		0	0	0	0
195	Chambre 5	Plafond		Lambris bois			0	0	0	0

ANNEXE 3

Liste des éléments de construction inspectés (rapport détaillé)

étage 2									
196	Chambre 5	Plinthes		Bois		0	0	0	0
RDC									
1	Entrée	Mur	A	Crépi	lambris	0	0	0	0
2	Entrée	Mur	B	Crépi	lambris	0	0	0	0
3	Entrée	Mur	C	Crépi	lambris	0	0	0	0
4	Entrée	Mur	D	Crépi	lambris	0	0	0	0
5	Entrée	Plafond		Plâtre	Peinture	0	0	0	0
6	Entrée	Porte dormant	A	Bois		0	0	0	0
7	Entrée	Porte ouvrant int	A	Bois		0	0	0	0
8	Entrée	Porte ouvrant ext	A	Bois		0	0	0	0
9	Entrée	Porte dormant	C	Bois	Peinture	0	0	0	0
10	Entrée	Porte ouvrant int	C	Bois	Peinture	0	0	0	0
11	Entrée	Porte ouvrant ext	C	Bois	Peinture	0	0	0	0
12	Entrée	Porte dormant	D	Bois		0	0	0	0
13	Entrée	Porte ouvrant int	D	Bois		0	0	0	0
14	Salon/Coin cuisine	Mur	A	Plâtre	Peinture	0	0	0	0
15	Salon/Coin cuisine	Mur	B	Plâtre	Peinture	0	0	0	0
16	Salon/Coin cuisine	Mur	C	Plâtre	Peinture	0	0	0	0
17	Salon/Coin cuisine	Mur	D	Plâtre	Peinture	0	0	0	0
18	Salon/Coin cuisine	Plafond		Plâtre	Peinture	0	0	0	0
19	Salon/Coin cuisine	Plinthes		Faïence		0	0	0	0
20	Salon/Coin cuisine	Porte dormant	A	Bois		0	0	0	0
21	Salon/Coin cuisine	Porte ouvrant int	A	Bois		0	0	0	0
22	Salon/Coin cuisine	Porte dormant	B	Bois	Peinture	0	0	0	0
23	Salon/Coin cuisine	Porte ouvrant int	B	Bois	Peinture	0	0	0	0
24	Salon/Coin cuisine	Fenêtre dormant	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
25	Salon/Coin cuisine	Fenêtre ouvrant int	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
26	Salon/Coin cuisine	Fenêtre ouvrant ext	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
27	Salon/Coin cuisine	Fenêtre dormant 2	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
28	Salon/Coin cuisine	Fenêtre ouvrant int 2	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
29	Salon/Coin cuisine	Fenêtre ouvrant ext 2	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
30	Salon/Coin cuisine	Fenêtre dormant 3	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
31	Salon/Coin cuisine	Fenêtre ouvrant int 3	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
32	Salon/Coin cuisine	Fenêtre ouvrant ext 3	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
33	Couloir	Mur	A	Plâtre	Peinture	0	0	0	0
34	Couloir	Mur	B	Plâtre	Peinture	0	0	0	0
35	Couloir	Mur	C	Plâtre	Peinture	0	0	0	0
36	Couloir	Mur	D	Plâtre	Peinture	0	0	0	0
37	Couloir	Plafond		Plâtre	Peinture	0	0	0	0
38	Couloir	Plinthes		Bois		0	0	0	0
39	Couloir	Porte dormant	A	Bois	Peinture	0	0	0	0
40	Couloir	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture	0	0	0	0
41	Couloir	Porte dormant	B	Bois	Peinture	0	0	0	0
42	Couloir	Porte ouvrant int	B	Bois	Peinture	0	0	0	0
43	Couloir	Porte ouvrant ext	B	Bois	Peinture	0	0	0	0
44	Couloir	Porte dormant	C	Bois	Peinture	0	0	0	0
45	Couloir	Porte ouvrant int	C	Bois	Peinture	0	0	0	0
46	Couloir	Porte dormant	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
47	Couloir	Porte ouvrant int	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
48	Couloir	Placard dormant	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
49	Couloir	Placard ouvrant ext	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
50	Couloir	Placard ouvrant int	D	Bois	Peinture	0	0	0	0
51	Chambre 1	Mur	A	Plâtre	Peinture	0	0	0	0
52	Chambre 1	Mur	B	Plâtre	Peinture	0	0	0	0
53	Chambre 1	Mur	C	Plâtre	Peinture	0	0	0	0
54	Chambre 1	Mur	D	Plâtre	Peinture	0	0	0	0
55	Chambre 1	Plafond		Plâtre	Peinture	0	0	0	0
56	Chambre 1	Plinthes		Bois		0	0	0	0

ANNEXE 3

Liste des éléments de construction inspectés (rapport détaillé)

RDC										
57	Chambre 1	Porte dormant	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
58	Chambre 1	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
59	Chambre 1	Fenêtre dormant	B	Bois	Peinture		0	0	0	0
60	Chambre 1	Fenêtre ouvrant int	B	Bois	Peinture		0	0	0	0
61	Chambre 1	Fenêtre ouvrant ext	B	Bois	Peinture		0	0	0	0
62	Chambre 1	Fenêtre dormant 2	B	Bois	Peinture		0	0	0	0
63	Chambre 1	Fenêtre ouvrant int 2	B	Bois	Peinture		0	0	0	0
64	Chambre 1	Fenêtre ouvrant ext 2	B	Bois	Peinture		0	0	0	0
65	Salle de bain 1	Mur	A	Plâtre	Peinture/Faïence		0	0	0	0
66	Salle de bain 1	Mur	B	Plâtre	Peinture/Faïence		0	0	0	0
67	Salle de bain 1	Mur	C	Plâtre	Peinture/Faïence		0	0	0	0
68	Salle de bain 1	Mur	D	Plâtre	Peinture/Faïence		0	0	0	0
69	Salle de bain 1	Plafond			Peinture		0	0	0	0
70	Salle de bain 1	Porte dormant	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
71	Salle de bain 1	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
72	Escalier 0/1	Mur	A	Lambris bois			0	0	0	0
73	Escalier 0/1	Mur	B	Lambris bois			0	0	0	0
74	Escalier 0/1	Mur	C	Lambris bois			0	0	0	0
75	Escalier 0/1	Mur	D	Lambris bois			0	0	0	0
76	Escalier 0/1	Plafond		Bois	Peinture		0	0	0	0
77	Escalier 0/1	Porte ouvrant int	C	Bois	Peinture	EU	2	0	0	3,1 recouvrement
197	Chambre 5	Porte dormant	A	Bois	Peinture		0	0	0	0
198	Chambre 5	Porte ouvrant int	A	Bois	Peinture		0	0	0	0



Numéro de dossier: EP NB12A10A

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

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

A - Localisation, désignation du bâtiment et du propriétaire

Adresse du bien: LA GRAVETTE
24220 ST CYPRIEN

Propriétaire: Mme TOUGH
LA GRAVETTE
19130 ST CYPRIEN

Nature: Immeuble bâti Immeuble non bâti

Descriptif: MAISON MITOYENNE AVEC DEPENDANCE ET TERRAIN

Localisation: Aucun document ne nous a été remis

B - Désignation du donneur d'ordre

Nom et adresse: Mme TOUGH
LA GRAVETTE
19130 ST CYPRIEN

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

SESO sarl - Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez, Gaz, Contrat RCP n°AL035767 Générali

Opérateur chargé de la mission:
NICOLAS BASTIEN -

SYNTHESE DES RESULTATS RELATIFS AUX TERMITES (détails pages suivantes)

Aucune activité de termite n'a été constatée, le jour de la visite sur les parties accessibles inspectées

Le bien étant situé dans une zone d'infestation connue, nous préconisons un traitement contre les termites

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

Le :




Méthodologie

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

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

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







D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Extérieur		Arbustes	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
Dépendance			
RDC	Cave meublée	Murs : Pierres	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Pierres	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Ciment	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Linteau : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			
Maison			
RDC	Entrée meublée	Murs : lambris - Crépi	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Carrelage - Ciment	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
			






Ce rapport comprend 7 pages et 0 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Maison			
RDC	Salon/Coin cuisine meublé 	Murs : Peinture - Plâtre Plafond : Peinture - Plâtre Sol : Carrelage - Ciment Plinthes : Faïence Fenêtres : Peinture - Bois/Métal Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
RDC	Couloir vide 	Murs : Peinture - Plâtre Plafond : Peinture - Plâtre Sol : Carrelage - Ciment Plinthes : Bois Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
RDC	Chambre 1 meublé 	Murs : Peinture - Plâtre Plafond : Peinture - Plâtre Sol : Parquet flottant - Ciment Plinthes : Bois Fenêtres : Peinture - Bois Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
RDC	Salle de bain 1 meublé 	Murs : Peinture/Faïence - Plâtre Plafond : Peinture - Plâtre Sol : Carrelage - Ciment Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
RDC	Escalier 0/1 vide 	Murs : Lambris bois Plafond : Peinture - Bois Sol : Bois Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	Pièce a vivre/Coin cuisine meublé 	Murs : Peinture - Plâtre Plafond : Lambris bois Sol : Moquette - Bois Plinthes : Bois Fenêtres : Peinture - Bois Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour

Ce rapport comprend 7 pages et 0 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Maison			
étage 1	Chambre 2 meublé	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Moquette - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	Salle de bain/WC meublé	Murs : Faïence - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Moquette - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	Chambre 3 meublé	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Moquette - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 1	Escalier 1/2 vide	Murs : Peinture - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 2	Palier vide	Murs : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Moquette - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Charpente apparente bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 2	Dégagement vide	Murs : Papier peint - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Moquette - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Charpente apparente bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour

Ce rapport comprend 7 pages et 0 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Maison			
étage 2	Bureau vide 	Murs : enduit - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Moquette - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 2	Salle de bain/WC 2 vide 	Murs : Faïence - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Dalles de sol - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 2	Chambre 4 vide 	Murs : enduit - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Moquette - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 2	Chambre 5 vide 	Murs : enduit - Plâtre	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plafond : Lambris bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Moquette - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Plinthes : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Fenêtres : Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Portes : Peinture - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
étage 3	Comble vide Accès par trappe 	Murs : Pierres	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Charpente traditionnelle bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Sol : Laine de verre - Bois	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour
		Couverture: Tuiles	Absence d'indice d'infestation par des termites à ce jour

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

Bâtiments et parties de bâtiments non visités	Justification
La charpente correspondant au couloir, chambre1, salle de bain1, pas de trappe de visite	Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur tous les moyens d'accès nécessaires à la bonne réalisation de la mission et de l'en tenir informé.

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

Les parties non accessibles sans dégradations des ouvrages : Cloisons, doublages, dont le retrait n'a pas été autorisé par le propriétaire, empêche le contrôle de ces éléments.

- Le solivage haut des pièces en rez de chaussée, étage 1 comportant un doublage en placoplâtre
- Une partie de la charpente aménagée en sous pente de l'étage 2
- L'ossature bois du retour de la maison comportant un doublage

G - Moyens d'investigation utilisés

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

H - Constatations diverses

Identification des bâtiments et parties du bâtiment visités, des éléments infestés ou ayant été infestés par des agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Dépendance			
RDC	Cave meublé	Linteau : Bois	Petites vrillettes, grosses vrillettes, capricornes, pourriture fibreuse
Maison			
RDC	Escalier 0/1 vide	Sol : Bois	Petites vrillettes
étage 2	Palier vide	Charpente apparente bois	Traces de petites et grosses vrillettes, capricornes, présence d'injecteurs
étage 2	Dégagement vide	Charpente apparente bois	Traces de petites et grosses vrillettes, capricornes, présence d'injecteurs
étage 2	Chambre 4 vide	Charpente apparente bois	Traces de petites et grosses vrillettes, capricornes, présence d'injecteurs
étage 3	Comble vide Accès par trappe	Charpente traditionnelle bois	Traces de petites et grosses vrillettes, capricornes, présence d'injecteurs

Il a été constaté, des traces et une activité d'autres agents de dégradations biologiques du bois, le jour de la visite sur les parties accessibles inspectées

SYNTHESE DES RESULTATS RELATIFS AUX TERMITES

Aucune activité de termite n'a été constatée, le jour de la visite sur les parties accessibles inspectées

Le bien étant situé dans une zone d'infestation connue, nous préconisons un traitement contre les termites

Le bien a été visité le: 12/01/2010

Durée de l'intervention: 1h00

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

Etabli à PERIGUEUX, le 12/01/2010 14:27:43, pour servir et valoir ce que de droit.

NICOLAS BASTIEN



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




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

- Dans le cas de présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation, prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du Code la Construction et de l'Habitation.

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





- Conformément à l'article L-271-6 de l'Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

ANNEXE 2

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION										
Dossier:	Date:									
A NB12A10A	12/01/2010									
Nom ou repérage du local:	Composant de la construction:	Partie de composant à vérifier ou à sonder	Repérage visuel	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélevement	présence d'amiante	Etat de conservation	Obligation
	Plafonds, gaines, coffres horizontaux, poutres et charpentes	Panneaux collés ou vissés couverture shingle	oui	non		-		non	A	
Dépendance										
RDC										
Cave	Néant	Néant								
										
Maison										
étage 1										
Pièce a vivre/Coin	Néant	Néant								
										

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

ANNEXE 2

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION													
Dossier:	Date: 12/01/2010	Composant de la construction:		Partie de composant à vérifier ou à sonder	Repérage visuel	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélèvement	présence d'amiante	Etat de conservation	Préconisation	Obligation
A NB12A10A Nom ou repérage du local:													
étage 1													
Chambre 2 	Néant	Néant											
Salle de bain/WC 	Néant	Néant											
Chambre 3 	Néant	Néant											
Escalier 1/2 	Néant	Néant											

ZS: Zone à similitude d'ouvrage et de pose





IT: impossibilité technique

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

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

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

ANNEXE 2

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION												
Dossier:	Date: 12/01/2010	Composant de la construction:	Partie de composant à vérifier ou à sonder	Repérage visuel	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélèvement	présence d'amiante	Etat de conservation	Préconisation	Obligation
étage 2												
Palier 	Néant	Néant	Néant									
Dégagement 	Néant	Néant	Néant									
Bureau 	Néant	Néant	Néant									
Salle de bain/WC 2 	Néant	Néant	Néant									

ZS: Zone à similitude d'ouvrage et de pose

IT: impossibilité technique

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

Etat de conservation des autres produits et matériaux:

A: bon état de conservation

B: état dégradé

S: surveillance 3ans

ME: mesure de l'empoussièrément





T: travaux

ATx: analyse avant travaux

R: retrait ou remplacement de l'élément

P: protection des sollicitations mécaniques

ANNEXE 2

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION												
Dossier:	Date: 12/01/2010	Composant de la construction:	Partie de composant à vérifier ou à sonder	Repérage visuel	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélèvement	présence d'amiante	Etat de conservation	Préconisation	Obligation
étage 2												
Chambre 4	Néant	Néant										
												
Chambre 5	Néant	Néant										
												
étage 3												
Comble	Néant	Néant										
												
RDC												
Entrée	Néant	Néant										
												

ZS: Zone à similitude d'ouvrage et de pose

IT: impossibilité technique

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

Etat de conservation des autres produits et matériaux:

A: bon état de conservation

B: état dégradé

S: surveillance 3ans

ME: mesure de l'empoussièrement





T: travaux

ATx: analyse avant travaux

R: retrait ou remplacement de l'élément

P: protection des sollicitations mécaniques

ANNEXE 2

Dossier:		Date: 12/01/2010	FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION									
A NB12A10A		Composant de la construction:	Partie de composant à vérifier ou à sonder	Repérage visuel	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélèvement	présence d'amiante	Etat de conservation	Préconisation	Obligation
Salon/Coin cuisine			Néant	Néant								
												
Couloir			Néant	Néant								
												
Chambre 1			Néant	Néant								
												
Salle de bain 1			Néant	Néant								
												

ZS: Zone à similitude d'ouvrage et de pose

IT: impossibilité technique

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

Etat de conservation des autres produits et matériaux:

A: bon état de conservation
B: état dégradé

S: surveillance 3ans

ME: mesure de l'empoussièrement


T: travaux

ATx: analyse avant travaux

R: retrait ou remplacement de l'élément

P: protection des sollicitations mécaniques

ANNEXE 2

		FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION									
Dossier:	Date: 12/01/2010	Composant de la construction:	Repérage visuel	Sondage	Repère sur schéma	Susceptible	Prélèvement	présence d'amiante	Etat de conservation	Préconisation	Obligation
A NB12A10A Nom ou repérage du local:		Partie de composant à vérifier ou à sonder									
RDC											
Escalier 0/1	Néant	Néant									
											

ZS: Zone à similitude d'ouvrage et de pose

IT: impossibilité technique

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

Etat de conservation des autres produits et matériaux:

A: bon état de conservation

B: état dégradé

S: surveillance 3ans ME: mesure de l'empoussièrement T: travaux

ATx: analyse avant travaux

R: retrait ou remplacement de l'élément

P: protection des sollicitations mécaniques

ANNEXE 4

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Informations générales

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

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction. . .). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

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

Informations des professionnels

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

A. - Consignes générales de sécurité

visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

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

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

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

Numéro de dossier: A NB12A10A

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

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

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

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

B. - Consignes générales de sécurité

relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

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

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

Élimination des déchets

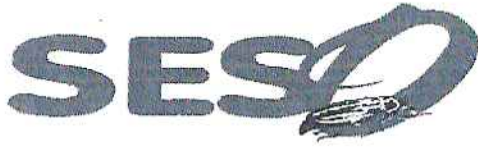
Les matériaux où l'amiante est fortement liée (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pollués, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques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

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

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

Élimination des déchets connexes

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



Numéro de dossier: DPE NB12A10A

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique
Selon les articles R134-1 à R134-5

Désignation du Propriétaire

Nom et adresse: Mme TOUGH - Adresse: LA GRAVETTE - 19130 ST CYPRIEN
Syndic: - Adresse: -

Désignation de l'immeuble

Localisation: Adresse: LA GRAVETTE - 24220 ST CYPRIEN
Aucun document ne nous a été remis
Date construction: Surface: 215
Descriptif: MAISON MITOYENNE AVEC DEPENDANCE ET TERRAIN

Désignation de l'opérateur de diagnostic

SESO sarl - Responsabilité Civile Professionnelle états relatifs à la présence de termites, diagnostic plomb, amiante/DTA, Mesurage loi Carrez ,Gaz, Contrat RCP n°AL035767 Générali
Opérateur chargé de la mission:
NICOLAS BASTIEN -

Date la visite

Le bien a été visité le: 12/01/2010

Conclusions:

Voir les documents joints au présent rapport.

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

Etabli à PERIGUEUX, le 12/01/2010 14:27:43, pour servir et valoir ce que de droit .

NICOLAS BASTIEN

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
Le : 2010

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau Chaude Sanitaire
Murs : Pierre/Moellons/Remplissage tout venant (non isolé) Pans de bois (isolé Après 2000) Inconnu (isolé Après 2000)	Système : CHAUDIERE FIOUL INSTALLEE A PARTIR de 2001	Système : CHAUFFE-EAU ELECTRIQUE de PLUS DE 15 ans - BALLON vert. CHAUFFE-EAU ELECTRIQUE entre 5 et 15 ans - BALLON vert.
Toiture : Inconnu (isolé Après 2000) Combles perdus	Emetteurs : Radiateurs Haute Température	
Menuiseries : Fenêtre Double vitrage Métal + rupture de pont thermique 4/15 et +/4 (volets) Fenêtre Simple vitrage Bois (volets) Double vitrage Bois 4/15 et +/4 (volets) Porte Bois Moins de 30% de vitrage simple Porte Bois Double vitrage	Inspection > 15ans :	
Plancher bas : Terre-plein (non isolé)		
Energies renouvelables Aucune	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWhep/m ² .an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (temp. de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Energie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle (kWhEP)	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
					%
					%
					%
					%
					%

Légende	Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement	
☆	: moins de 100 € TTC/an	€	: moins de 200 € TTC	
☆☆	: de 100 à 200 € TTC/an	€€	: de 200 à 1000 € TTC	
☆☆☆	: de 200 à 300 € TTC/an	€€€	: de 1000 à 5000 € TTC	
☆☆☆☆	: plus de 300 € TTC/an	€€€€	: plus de 5000 € TTC	
			⊙⊙⊙⊙	: moins de 5 ans
			⊙⊙⊙	: de 5 à 10 ans
			⊙⊙	: de 10 à 15 ans
			⊙	: plus de 15 ans

Commentaires :

Les rapidités de retour sur investissement indiquées ne comprennent pas les déductions liées au crédit d'impôt.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

Direction départementale de l'Équipement
de la Dordogne

Service Sécurité Risques et Environnement

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATION

sur les risques naturels et technologiques
à destination des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers.

SAINT CYPRIEN

Fiche synthétique Extraits cartographiques

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

Le :

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 091966
en date du 12/11/2009

Verquell



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DECONCENTRES DE L'ETAT
AUPRES DU PREFET
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE
L'EQUIPEMENT
Service Sécurité, Risques et
Environnement
Cité Administrative
24016 – Périgueux cedex
Téléphone : 05 53 03 65 31
Télécopie : 05 53 03 65 74

N° 091966

**Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires
sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers
situés sur la commune de SAINT CYPRIEN**

La Préfète de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté préfectoral n°06 01 54 du 07 février 2006 modifié relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfecture de la Dordogne ;

Arrête

Article 1^{er} – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de SAINT CYPRIEN sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture, et sous-préfecture.

Le dossier d'information est aussi accessible sur les sites Internet de la préfecture www.dordogne.pref.gouv.fr et de la direction départementale de l'équipement www.dordogne.developpement-durable.gouv.fr.

Article 2 - Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement et à l'article 3 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005.

Dordogne

Article 3 – Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net dans la rubrique « *ma commune face au risque majeur* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

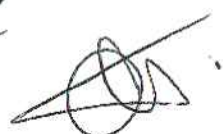
Article 4 - Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat du département de la Dordogne.

Article 5 – M. le directeur de cabinet et M. le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, Mme et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le 12/11/2009

La Préfète

Signé : Béatrice ABOLLIVIER

Périgueux




PREFECTURE DE LA DORDOGNE

Fiche synthétique

Commune de SAINT CYPRIEN

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs
pour l'application des I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement.

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 091966 du 12/11/2009

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR naturel oui non

aléa Inondation (I) prescrit date 3 juin 2009

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR technologique oui non

effet _____ date _____

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III Non
(zone 0)

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

- copie de l'emprise de la zone inondable du PPR I en date du 3 juin 2009 : 1 page A3.

Date d'élaboration de la présente fiche : **16 novembre 2009**

DDE24/SRE/PRE - v-08-09

État des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 091966

du 12/11/2009

mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

La Crovette, Route de Castels, 24220 SAINT CYPRIEN

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Sécheresse <input type="checkbox"/>
Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Volcan <input type="checkbox"/>
Feux de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit *

oui

non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait plan cadastral

Extrait cartographique du projet de Plan de Prévention du Risque Inondation

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom
rayer la mention inutile

TOUGH, Rosemary Rosemary Tough

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

GUICHARD JONATHAN et VERNOUË, Étienne

9. Date 30 janvier 2010 à ST CYPRIEN

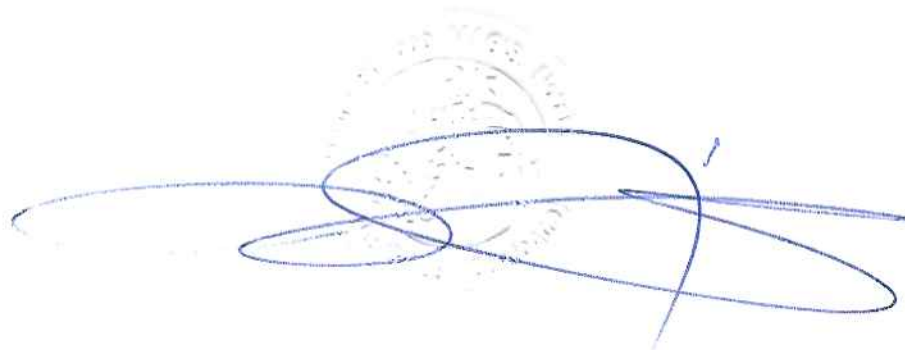
le 30/1/2010

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

Verquet

POUR EXPEDITION

Rédigée sur quatre-vingt seize pages, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire soussigné et certifiée par lui conforme à la minute.

A large, illegible blue ink scribble or signature is written over a faint circular notary seal. The seal is partially obscured by the ink. The scribble consists of several overlapping loops and lines, making the text underneath completely unreadable.