



- **N° dossier : A230118**
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
- Norme NF P 03-201 de Février 2016.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 131-3, L. 126-24, L. 271-4 à L. 271-6
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

Visite effectuée le 07/02/2023

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : HAUTE GARONNE

Commune : TOULOUSE

Lieudit :

Adresse : 51 route d'Espagne (lot 1552)
31100 TOULOUSE

Référence cadastrale : 20 BR

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 1552

Type de bien : Local commercial

Bâtiment : Etage : 1er

Nb de niveaux : Escalier :

Description complémentaire :

Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral : Sans objet

Traitement antérieur contre les termites :

Présence antérieure de termites dans le bâtiment : Sans objet

Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) : Sans objet

B - Désignation du Client

Propriétaire :

Nom :

Prénom :

Adresse : 7 chemin du Supplice
31320 VIEILLE

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : AVOCAT

Nom et prénom: SELARL DECKER

Adresse : 14 rue Alexandre Foutanier BP7124
31071 TOULOUSE

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : Mr DE MARCO Ludovic

Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : Cabinet d'expertise CEFAA

Adresse : 28 rue des 36 Ponts

31400 TOULOUSE

N° SIRET : 493 435 358 00020

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA CERTIFICATION

Adresse de l'organisme : Immeuble La Boursidière - Porte I

- Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson

Numéro du certificat : N° DT12877

Date de validité : 17/08/2027

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : AXA

Numéro de police : 5454587104

Date de validité : 01/01/2023

D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

- o Identité de l'opérateur de diagnostic :
 - Nom : Mr DE MARCO Ludovic
 - Adresse et raison sociale : CEFAA - 28 rue des 36 Ponts 31400 TOULOUSE
 - Numéro SIRET : 493 435 358 00012
 - Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France Attestation en pièce jointe.
- o Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées, certification en pièce jointe en cours de validité délivrée par un organisme certificateur relatif à l'article R-271-1 du CCH.

E – Identification des bâtiments visités et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas) -

Dans le cadre de la mission décrit en tête du rapport, et suivant la norme NF P 03-201 de Février 2016 : état du bâtiment relatif à la présence de termites, nous avons procédé à un examen visuel des parties visibles et accessibles des bois et matériaux en œuvre accessibles sans démontage, sans dépose de revêtement de quelques natures que ce soient du bien immobilier bâti, et aux sondages mécaniques non destructif des bois visibles et accessibles afin de rechercher les indices d'infestation de termites et/ou la présence de termites.

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

Tableau d'identification des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, des ouvrages, composants et parties de composants de la construction, dans les parties visibles et accessibles, or ceci n'a pas été le cas pour les lieux et ouvrages cités dans le Nota 1 ci-dessous ; et dans la limite du périmètre de repérage effectif défini par le propriétaire :

Liste des locaux visités : Parkings, Entrée, Local 1, Local 2, Local 3, Local 4, Local 5, Local 6, Local 7, Local 8, Local 9

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3) *
Rdc - 1501+1502+1525 N°1+2+25 - Parkings	Sol : Bitume sur Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - 1552 - Entrée	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond tendu sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois et Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - 1552 - Local 1	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond tendu sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - 1552 - Local 2	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond tendu sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - 1552 - Local 3	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond tendu sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - 1552 - Local 4	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond tendu sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - 1552 - Local 5	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond tendu sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3) *
1er - 1552 - Local 6	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond tendu sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - 1552 - Local 7	Dormant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Moquette sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond tendu sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - 1552 - Local 8	Dormant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond tendu sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - 1552 - Local 9	Ouvrant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond tendu sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes. (Lors d'un résultat positif)

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation. * Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

INFORMATION SUR LE RESULTAT du diagnostic d'infestation : Dans le cas d'indices d'infestation de termites, aucuns éléments de Loi, ainsi que la norme NF P 03-201 de février 2016, ne prévoit que l'opérateur en diagnostic immobilier doit déterminer l'ampleur des dégâts causés par l'infestation. Il appartient au seul propriétaire de faire réaliser tous contrôles ou expertises afin de déterminer l'ampleur des dégâts sur les ouvrages intérieurs et extérieurs du bâtiment, ainsi que la solidité des zones infestées, afin d'en informer tous tiers.

F - Catégorie de termites en cause

- Généralités

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux). Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

- Termites présents en France métropolitaine
- Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

— Reticulitermes flavipes ; — Reticulitermes lucifugus ; — Reticulitermes banyulensis ; — Reticulitermes grassei ; — Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

- Termites dits de bois sec

L'espèce *Kaloterms flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain où il est signalé de façon très ponctuelle.

Complément d'information : il existe plusieurs modes de dissémination des termites : par essaimage, par bouturage, et par les activités humaines. Durant la limite de validité du présent document et en cas de doute sur la présence d'insectes survenus après la date de visite du bien et comme indiqué au §A « 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 » ; l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat.

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

Il convient au propriétaire de permettre au constatant de lui procurer tous les moyens d'accès à l'ensemble des locaux en toute sécurité et de procéder aux démontages nécessaires. Or ceci n'a pas été le cas pour les lieux et ouvrages cités dans le Nota 1 ci-dessous ; et pour les locaux suivants :

Etage	Locaux	Raisons
	Ensemble du bien	Présence de doublages et coffrages

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et/ou éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen doivent être mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites :

Observations sur les conditions de la visite	Ensemble du bien : Locaux encombrés _ vides
--	---

NOTA 1: Pour les paragraphes E, G, H :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : *tous réseaux enterrés et leurs accessoires associés* (notamment : regard de visite), *les volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, toitures ou volumes non sécurisés ou inaccessibles par manque d'accès* (dont notamment : tous volumes présentant une hauteur libre inférieure à 0,60m; absence de trappe d'accès pour les combles ou grenier, vide sanitaire; absence de clé de portes ou de trappes ou de cadenas ; travaux en hauteur ; plénum technique ; trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle ; trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques ,...), *volumes inaccessibles sans démontage ou création d'accès* (dont notamment : pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines techniques, dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), *sans destruction* (dont notamment : intérieures des murs, de planchers, de plafonds, dépose de cimaises, de voliges, de sous toiture ,...) *ou sans moyens spécifiques d'accessibilité* ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur de repérage .
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques d'un tiers ou sans l'aide d'un tiers. Soit : *conduits et gaines sur toutes leurs longueurs*(dont notamment : conduits de cheminée, conduit d'allure véhiculant des fumées produits de combustion, coffres de gaines techniques, goulottes et boîtes contenant des matériaux visitables sur toutes sa longueur (comme celles situées sur ou sous isolation en combles), tous conduit de ventilation ou d'extraction d'air, conduits de descente d'eau pluvial et d'eau usées, puits, tous conduits d'allure vertical ou horizontal,...), *matériaux sous revêtements collés*(dont notamment : linoleum, moquettes,...), *encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermés dans planchers, murs ou plafonds..., faux-plafonds, faux planchers recouverts d'isolant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), *charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible* (dont notamment : pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), *charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant* (dont notamment : inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), *les lieux encombrés* (dont notamment : occupation par des objets sur les sols de la pièce, isolation sur planchers des combles,...) *ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage...*
- Dans le cadre de l'évaluation des risques : pour les sondages réalisés en hauteur, l'opérateur de repérage met en œuvre le ou les modes opératoires exigés par le Code du Travail. Ces prescriptions visent à limiter les risques liés à son intervention comme l'indique la brochure INRS ED 6110.
Les moyens d'accès à chacune des zones à sonder (qu'elles soient en hauteur ou pas) doivent être mis à disposition par le propriétaire : il appartient au donneur d'ordre de respecter l'article R. 4323-58 du code du travail qui impose que « les travaux temporaires en hauteur sont réalisés à partir d'un plan de travail conçu, installé ou équipé de manière à préserver la santé et la sécurité des travailleurs. Le poste de travail est tel qu'il permet l'exécution des travaux dans des conditions ergonomiques. ». Pour cela, une approche réglementaire nécessite de toujours hiérarchiser le choix des moyens mis en œuvre, en se référant aux principes de prévention, hiérarchisés dans l'article L4121-2 du Code du Travail.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites , les obligations réglementaires ne sont pas remplies et respectées. Ceci constitue une exception d'inexécution au contrat selon les Art. 1219 et 1220 du Code Civil. Des investigations complémentaires ont été demandées auprès du propriétaire donneur d'ordre. Le propriétaire donneur d'ordre a indiqué à l'opérateur de repérage ne pas pouvoir mettre en œuvre les moyens d'accès, en toute sécurité au jour du repérage. L'opérateur de repérage lui a signifié qu'il ne peut donc réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustifs et n'est pas en mesure de réaliser sa mission avec certitude. La responsabilité du propriétaire donneur d'ordre reste intégrale et seule engagée sur les éléments des lieux et ouvrages précités.

Nota 2 : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles bâtis non examinées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

I - Constatations diverses

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et les localisations précises. Cependant, la situation de ces autres agents sera indiquée, à titre d'information, au regard des parties de bâtiments concernées. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme AFNOR NF P 03-200.

Localisation	Commentaires
Ensemble ou parties du bâtiment(s) concerné(es) : dans la limite du périmètre de repérage effectif défini	Le propriétaire ne nous a pas commandé une mission « Agents de dégradation biologique du bois - Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages-Modalités générales » suivant la norme NF P 03-200 mai 2016
Ensemble ou parties du bâtiment(s) concerné(es) : dans la limite du périmètre de repérage effectif défini	NEANT

Observations	Commentaires
- Périmètre externe du bâtiment 10 mètres de distance dans les limites de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. Conditions d'inspection : zones encombrées et/ou recouvertes non accessibles dans son intégralité par l'opérateur	Absence d'indices. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution).
A titre d'information, examen des abords du bâtiment, dans la limite cadastrale du terrain, et/ou dans les limites apparentes de propriété. Conditions d'inspection : zones encombrées et/ou recouvertes non accessibles dans son intégralité par l'opérateur	Absence d'indices. Cette conclusion ne porte que sur les points qui ont pu être contrôlés (cf. conditions particulières d'exécution). Limites cadastrales non visibles ou identifiables Sans Objet
Signes de traitement antérieur pour information, ces traitements ont une efficacité dégressive dans le temps	Non, sur les parties visibles et accessibles au jour de la visite
Sans objet	

J - Moyens d'investigation utilisés

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, un marteau pic, un ciseau à bois, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Pour les accès et éléments à examiner en hauteur, conformément au telles du code du Travail, les moyens nécessaires doivent être mis en œuvre par le propriétaire et conformément à la législation du Code du Travail.

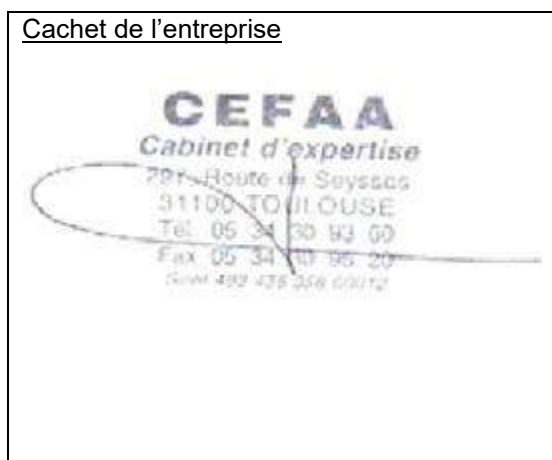
K – Durée de validité

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant six (6) mois à compter de la date de visite pour exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

La société Cabinet d'expertise CEFAA atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Note : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.



Visite effectuée le 07/02/2023
Accompagnateur : huissier

Fait à TOULOUSE, le 07/02/2023
Par : Cabinet d'expertise CEFAA

Nom et prénom de l'opérateur : Mr DE MARCO Ludovic

Signature de l'opérateur



Date limite d'utilisation du diagnostic : 06/08/2023

Ce document reste la propriété de la société Cabinet d'expertise CEFAA jusqu'à son paiement intégral.

Note –

Un modèle de rapport est fixé par arrêté. (Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites)

Référence au présent document : Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

Nota. 1 – **Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R 133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.**

✓ Article L 133-4 du Code de la construction et de l'habitation

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes des immeubles soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

✓ Article R133-3 du Code de la construction et de l'habitation

La déclaration de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article L. 133-4, est adressée, dans le mois suivant les constatations, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre récépissé en mairie. La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 133-7. Elle est datée et signée par le déclarant.

De plus,

✓ Article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

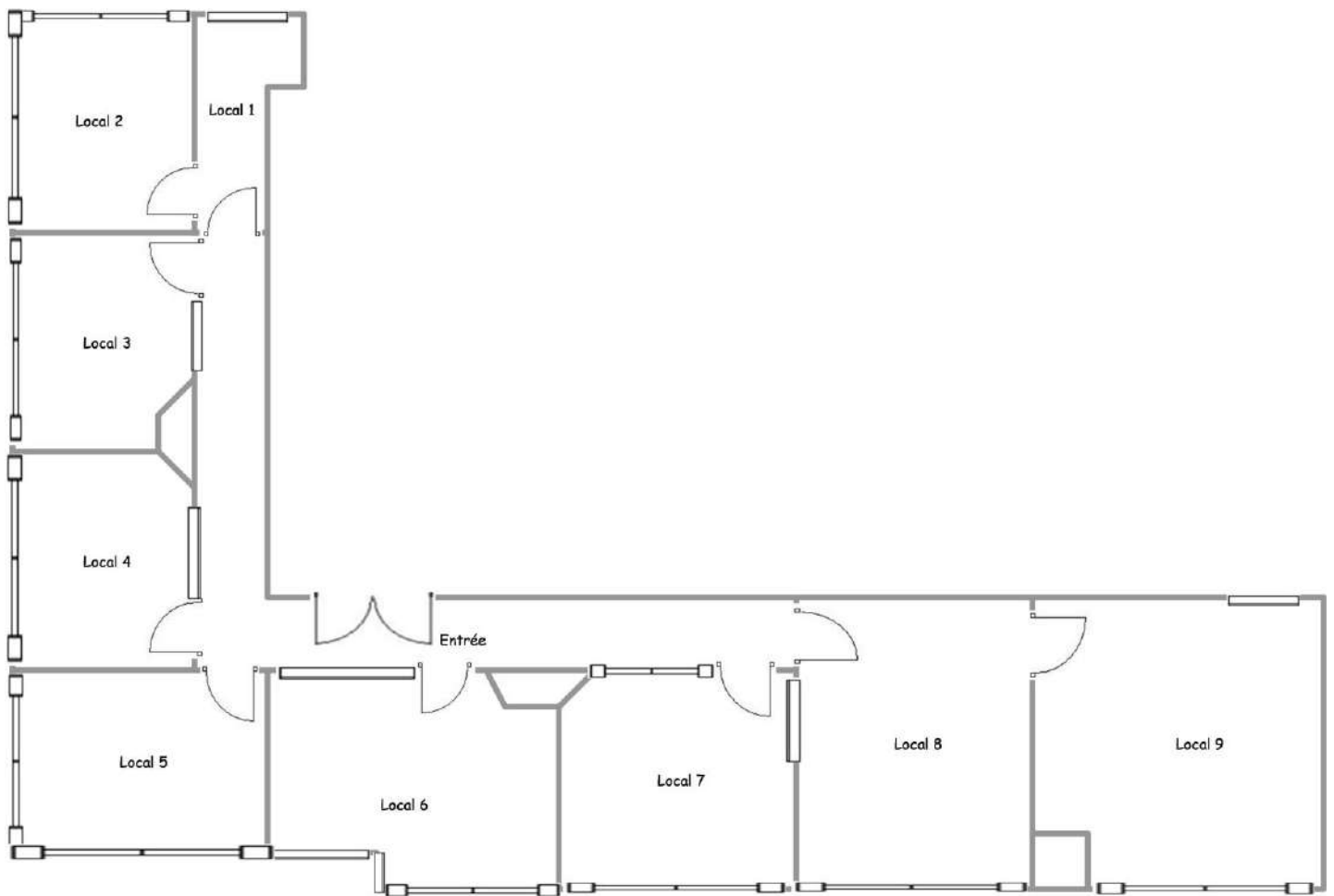
En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Pour information : dans le cas de présence de termites, nous vous conseillons de faire intervenir un professionnel qualifié afin de définir un traitement curatif à long terme.

Nota. 2 – CEFAA atteste que : conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.



Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti.

CERTIFICAT
DE COMPÉTENCES

**Diagnostiqueur immobilier
certifié**

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Ludovic DE MARCO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2877 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	18/08/2020	17/08/2027
- Diagnostic amiante sans mention	02/09/2020	01/09/2027
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	18/08/2020	17/08/2027
- Diagnostic de performance énergétique	02/09/2020	01/09/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	02/09/2020	01/09/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	18/08/2020	17/08/2027

Des compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L. 271-4 et suivants, R271-1 et suivants ainsi que leurs articles d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'exécution de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement conformes.

* Article du 2 juillet 2018 relatif aux ordres de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification inscrit par l'arrêté du 28 mars 2019.


Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 04/09/2020

 
Accréditation n° 4-0081
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide.

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursière - Porte 1 - Rue de la Boursière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Attestation d'assurance

Votre Assurance
N° PRESTATI0008



Assurance et Banque

SARL CEFPA
28 RUE DES TRENTS SIX PONTS
31400 TOULOUSE FR

AGENT
MAG WALLY ET HUBSCHNERLIN
10 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 0561638888
Fax : 0561639684
Email : AGENCE.WH@TOULOUSE@AXA.FR
Portefeuille : 0031180144

Vos références :
Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atesteur que :
SARL CEFPA
28 RUE DES TRENTS SIX PONTS
31400 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/01/2018
Le présent contrat garantit la ou les activité(s) suivante(s) :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- pour la location : le DAPP (diagnostic amiante partie privative)
- attestation de superficie Loi CARREZ - Loi ALUR pour la vente / attestation de superficie habitable pour la location (Loi BOUTIN)
- 1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1 à 7' de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat
- Z/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée
- 0 Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- 0 L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- 052620210107
- 1D
- 0 L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- 0 L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et

AXA France IARD SA
Siège social : 3113, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex 772 007 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 007 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION

de l'habitation:

- 0 L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L1125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- 0 Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- 0 L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- 0 L'information sur la présence d'un risque de météore prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

Diagnostic technique SRU

Etats des installations d'assainissement non collectif

Valeur vénale

Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro

Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores

Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'allégation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Certificats de surface (Loi Carrez)
Etats des lieux locatifs

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 4 janvier 2023
Pour la société :

AXA France IARD SA
Siège social : 3113, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex 772 007 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 007 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Mr DE MARCO Ludovic de la société Cabinet d'expertise CEFAA atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Mr DE MARCO Ludovic



Indice 0 : 07/02/2023
Indice 1 :

AMIANTE

N° dossier : A230118

Ludovic DE MARCO
Certificat N°DT2877
Amiante, Plomb, Termites,
Gaz, Electricité, DPE

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti - Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission : 07/02/2023 .

L'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution: prestations de service de diagnostic technique immobilier.

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Textes réglementaires <ul style="list-style-type: none"> • Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. • Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique • Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B • Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage • Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage • Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante • Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis • Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. • Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation • Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification
Norme(s) utilisée(s)	<ul style="list-style-type: none"> • Norme NF X 46-020 de août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie».

Immeuble bâti visité

Adresse	51 route d'Espagne(lot 1552) 31100 TOULOUSE Bâtiment : , Niveau : 1er, N° de porte : , N° de lot : 1552 NC, Section cadastrale : BR NC, N° de parcelle : 20 NC	
Descriptif complémentaire	-	
Statut de l'immeuble	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	
Date du permis de construire : Avant juillet 1997	Date de construction du bien : Avant juillet 1997	

Les conclusions

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

Important : Le programme de repérage de la présente mission est limitatif. Le diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti ou de parties privatives d'un immeuble bâti n'implique pas que l'immeuble bâti est exempt d'amiante.

Constatations diverses NEANT

Liste des matériaux et produits repérés

Liste A	
Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	-1er-1552-Entrée - ECH-001 - Dalle 60x60 - SUSCEPTIBLE - N=1 -1er-1552-Local 1 - ECH-001 - Dalle 60x60 - SUSCEPTIBLE - N=1 -1er-1552-Local 2 - ECH-001 - Dalle 60x60 - SUSCEPTIBLE - N=1 -1er-1552-Local 3 - ECH-001 - Dalle 60x60 - SUSCEPTIBLE - N=1 -1er-1552-Local 4 - ECH-001 - Dalle 60x60 - SUSCEPTIBLE - N=1 -1er-1552-Local 5 - ECH-001 - Dalle 60x60 - SUSCEPTIBLE - N=1 -1er-1552-Local 6 - ECH-001 - Dalle 60x60 - SUSCEPTIBLE - N=1 -1er-1552-Local 7 - ECH-001 - Dalle 60x60 - SUSCEPTIBLE - N=1 -1er-1552-Local 8 - ECH-001 - Dalle 60x60 - SUSCEPTIBLE - N=1 -1er-1552-Local 9 - ECH-001 - Dalle 60x60 - SUSCEPTIBLE - N=1

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
1 - Parois verticales intérieures			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
2 - Planchers et plafonds			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)		Sans objet
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet
4 - Eléments extérieurs			
	Toitures.		Sans objet
	Bardages et façades légères.		Sans objet
	Conduits en toiture et façade.		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet

Le propriétaire

████████████████████

Adresse :
7 chemin du Supplice
31320 VIEILLE

Le donneur d'ordre

Qualité : AVOCAT
Nom : SELARL DECKER

Adresse :
14 rue Alexandre Foutanier BP7124
31071 TOULOUSE

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 07/02/2023

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic	Cabinet d'expertise CEFAA 28 rue des 36 Ponts	Tél :0534309360 Fax : 05.34.30.95.20 Email : cefaa@orange.fr
N° SIRET	31400 TOULOUSE 493 435 358 00020	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	AXA Police n° 5454587104 (01/01/2023)	
Nom et prénom de l'opérateur	Mr DE MARCO Ludovic	
Accompagnateur	huissier	

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme	DEKRA CERTIFICATION
Adresse	Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson
N° de certification	DTI2877
Date d'échéance	01/09/2027

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 07/02/2023

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire du rapport

REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	1
IMMEUBLE BATI VISITE	1
CONCLUSION	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1. LES CONCLUSIONS.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2. LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3. LA MISSION DE REPERAGE	7
3.1. L'OBJET DE LA MISSION	7
3.2. CADRE DE LA MISSION	7
L'INTITULE DE LA MISSION	7
LE CADRE REGLEMENTAIRE DE LA MISSION	7
L'OBJECTIF DE LA MISSION	7
LE PROGRAMME DE REPERAGE DE LA MISSION REGLEMENTAIRE.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
PROGRAMME DE REPERAGE COMPLEMENTAIRE (LE CAS ECHEANT)	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
LE PERIMETRE DE REPERAGE EFFECTIF	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4. CONDITIONS DE REALISATION DE REPERAGE.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
DATE D'EXECUTION DES VISITES DU REPERAGE IN SITU	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ECARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX NORMES EN VIGUEUR	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
PLAN ET PROCEDURES DE PRELEVEMENTS.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6. DUREE DE VALIDITE ET SIGNATURE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
CONSIGNES GENERALES DE SECURITE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ANNEXES - CROQUIS DES LOCAUX –SCHEMA DE REPERAGE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ANNEXES - GRILLES REGLEMENTAIRES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES FLOCAGES, CALORIFUGEAGES ET FAUX PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE, ET GRILLES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DEGRADATION LIES A LEUR ENVIRONNEMENT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ANALYSES LABORATOIRE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ATTESTATION DE COMPETENCE.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ATTESTATION D'ASSURANCE.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

Nombre de pages de rapport : (A définir manuellement) page(s)

Nombre de pages d'annexes : 4 page(s)

Les conclusions

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués

Nota : Selon le cas, la présente " mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti " ne portant que sur des parties privatives, il doit être joint en sus du présent rapport un " Dossier Technique Amiante " portant quant à lui exclusivement sur les parties communes, dans le cas d'un lot en copropriété.

Selon l'article 6, alinéa 9 de l'arrêté du 12 décembre 2012, dans tous les cas, et sans préjudice des autres dispositions réglementaires applicables, l'opérateur de repérage mentionne au propriétaire la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Important : Le programme de repérage de la présente mission est limitatif. Le diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti ou de parties privatives d'un immeuble bâti n'implique pas que l'immeuble bâti est exempt d'amiante.

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées :

NOTA 1 :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé, hauteur supérieure à 3m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,...), volumes inaccessibles sans démontage (pas de trappes d'accès, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité.
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, matériaux enfermés dans planchers, murs ou plafonds, faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (occupation par des objets sur les sols de la pièce, ...) ou masqués par du mobilier, ...

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code la santé publique ne sont pas respectées ; et l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustif.

NOTA 2 : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

Si des éléments invisibles ou recouvert n'ont pu être sondés sans sondages destructifs, l'opérateur en diagnostic, sur demande et coût à déterminer, reste à la disposition du propriétaire pour effectuer des sondages destructifs avec leur autorisation.

1- Constatations diverses :

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeubles.

La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

Fait à TOULOUSE, le 07/02/2023

Mr DE MARCO Ludovic



Sans objet

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation - Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, cela équivaut à un score 3. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 1.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

Matériaux et produits de la liste B

EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Entrée (Faux plafond)	En attente du résultat d'analyse
Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 1 (Faux plafond)	En attente du résultat d'analyse
Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 2 (Faux plafond)	En attente du résultat d'analyse
Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 3 (Faux plafond)	En attente du résultat d'analyse
Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 4 (Faux plafond)	En attente du résultat d'analyse
Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 5 (Faux plafond)	En attente du résultat d'analyse
Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 6 (Faux plafond)	En attente du résultat d'analyse
Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 7 (Faux plafond)	En attente du résultat d'analyse
Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 8 (Faux plafond)	En attente du résultat d'analyse
Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 9 (Faux plafond)	En attente du résultat d'analyse

Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
	Ensemble du bien	Présence de doublages et coffrages

Éléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

2. Le(s) Laboratoire(s) d'analyses

En cas de prélèvements, les analyses sont confiées au laboratoire :
ITGA - Arterparc, Bât E, Route de la Côte d'Azur, CS 30012 – 13590 MEYREUIL

3. LA MISSION DE REPERAGE

3.1. L'objet de la mission

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, et dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport. L'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution: prestations de service.

3.2. Cadre de la mission

L'intitulé de la mission

« Repérage en vue de l'établissement d'un constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti »

Le Cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' « en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. »

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission

- L'annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe : « le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de Santé Publique. »
- L'annexe du Code de Santé Publique est l'annexe 13-9.
- Les matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages Calorifugeages Faux plafonds	

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes

(Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

Le périmètre de repérage effectif (Vente)

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Bâtiment – Etage	Locaux		
(Rdc-1501+1502+1525 N°1+2+25)	Parkings		
(1er-1552)	Entrée, Local 1, Local 2, Local 3, Local 4, Local 5, Local 6, Local 7, Local 8, Local 9		
Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
Rdc - 1501+1502+1525 N°1+2+25 - Parkings	Bitume sur Terre battue		
1er - 1552 - Entrée	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond tendu sur Faux plafond
1er - 1552 - Local 1	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond tendu sur Faux plafond
1er - 1552 - Local 2	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond tendu sur Faux plafond
1er - 1552 - Local 3	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond tendu sur Faux plafond
1er - 1552 - Local 4	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond tendu sur Faux plafond
1er - 1552 - Local 5	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond tendu sur Faux plafond
1er - 1552 - Local 6	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond tendu sur Faux plafond
1er - 1552 - Local 7	Moquette sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond tendu sur Faux plafond
1er - 1552 - Local 8	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond tendu sur Faux plafond
1er - 1552 - Local 9	Parquet flottant sur Plancher béton	Peinture sur Plâtre	Faux plafond tendu sur Faux plafond

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Sans objet

Documents remis : Sans objet

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/02/2023

Nom de l'opérateur : Mr DE MARCO Ludovic

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

Plan et procédures de prélèvements

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

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Faux plafond	Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Entrée		OUI ECH-001		S(*)	N=1	Procéder un contrôle périodique de l'état de conservation	Résultat d'analyse de matériau ou produit Selon plan
Faux plafond	Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 1		NON ECH-001		S(*)	N=1	Procéder un contrôle périodique de l'état de conservation	déjà prélevé Résultat d'analyse de matériau ou produit Selon plan
Faux plafond	Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 2		NON ECH-001		S(*)	N=1	Procéder un contrôle périodique de l'état de conservation	déjà prélevé Résultat d'analyse de matériau ou produit Selon plan
Faux plafond	Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 3		NON ECH-001		S(*)	N=1	Procéder un contrôle périodique de l'état de conservation	déjà prélevé Résultat d'analyse de matériau ou produit Selon plan
Faux plafond	Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 4		NON ECH-001		S(*)	N=1	Procéder un contrôle périodique de l'état de conservation	déjà prélevé Résultat d'analyse de matériau ou produit Selon plan
Faux plafond	Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 5		NON ECH-001		S(*)	N=1	Procéder un contrôle périodique de l'état de conservation	déjà prélevé Résultat d'analyse de matériau ou produit Selon plan
Faux plafond	Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 6		NON ECH-001		S(*)	N=1	Procéder un contrôle périodique de l'état de conservation	déjà prélevé Résultat d'analyse de matériau ou produit Selon plan
Faux plafond	Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 7		NON ECH-001		S(*)	N=1	Procéder un contrôle périodique de l'état de conservation	déjà prélevé Résultat d'analyse de matériau ou produit Selon plan
Faux plafond	Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 8		NON ECH-001		S(*)	N=1	Procéder un contrôle périodique de l'état de conservation	déjà prélevé Résultat d'analyse de matériau ou produit Selon plan

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Faux plafond	Faux plafond (Dalle 60x60)	-1er-1552-Local 9		NON ECH-001		S(*)	N=1	Procéder un contrôle périodique de l'état de conservation	déjà prélevé Résultat d'analyse de matériau ou produit Selon plan

(*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

SANS OBJET

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées :

NOTA 1 :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé, hauteur supérieure à 3m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,...), volumes inaccessibles sans démontage (pas de trappes d'accès, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité.
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, matériaux enfermées dans planchers, murs ou plafonds, faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ...), matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (occupation par des objets sur les sols de la pièce, ...) ou masqués par du mobilier, ...

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code la santé publique ne sont pas respectées.

NOTA 2 : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

Si des éléments invisibles ou recouvert n'ont pu être sondés sans sondages destructifs, l'opérateur en diagnostic, sur demande et coût à déterminer, reste à la disposition du propriétaire pour effectuer des sondages destructifs avec leur autorisation.

Devoir de conseil : Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A:

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :
N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

N=2 – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

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

2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Préconisations :

Pour les produits et matériaux de liste A

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :
N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

N=2 - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique (EP) », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Soit une « action corrective de premier niveau (AC1) », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

3. Soit une « action corrective de second niveau (AC2) », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Informations complémentaires :

Obligation du propriétaire

✓ Aspect réglementaire

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis –

Sous-section 1 - Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage

Art. R. 1334-15. – Les propriétaires d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement font réaliser, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

Art. R. 1334-16. – Les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante.
Ils font également réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente.

Art. R. 1334-17. – Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

Art. R. 1334-18. – Les propriétaires des immeubles bâtis autres que ceux mentionnés aux articles R. 1334-15 à R. 1334-17 y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.

Art. R. 1334-19. – Les propriétaires des immeubles bâtis mentionnés à l'article R. 1334-14 font réaliser, préalablement à la démolition de ces immeubles, un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante.

Sous-section 4 - Obligations issues des résultats des repérages

Art. R. 1334-26. – Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux propriétaires des immeubles bâtis mentionnés aux articles R. 1334-16 à R. 1334-18.

Art. R. 1334-27. – Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 selon les modalités suivantes :

1. L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception;
2. La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;
3. Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Art. R. 1334-28. – Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. - Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Art. R. 1334-29. – Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.
Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.
Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Art. R. 1334-29-1. – Dans les communes présentant des zones naturellement amiantifères, il peut être dérogé aux obligations de mesures d'empoussièrément et, le cas échéant, de travaux prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-28 ainsi qu'aux obligations de mesures d'empoussièrément à l'issue des travaux, prévues à l'article R. 1334-29-3. La liste des communes concernées et les modalités de cette dérogation sont définies, le cas échéant, par arrêté des ministres chargés de l'environnement et de la santé, pris après avis du Haut Conseil de la santé publique.

Art. R. 1334-29-2. – I. – Par dérogation aux dispositions de l'article R. 1334-29, le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la troisième catégorie au sens de l'article R. 123-19, lorsque les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante y ont été utilisés à des fins de traitement généralisé.

II. – La demande de prorogation doit être adressée par le propriétaire au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, dans un délai de vingt-sept mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièremment ou de l'évaluation de l'état de conservation qui ont conclu à la nécessité de réaliser des travaux, sauf lorsque des circonstances imprévisibles, dûment justifiées, ne permettent pas le respect de ce délai.

III. – La prorogation est accordée, pour une durée maximale de trente-six mois, par arrêté du préfet pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, en tenant compte des risques spécifiques à l'immeuble ou à l'établissement concerné, de l'occupation du site et des mesures conservatoires mises en œuvre en application du deuxième alinéa de l'article R. 1334-29. Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet vaut décision de rejet de la demande.

IV. – La prorogation peut être renouvelée une fois dans les mêmes conditions et pour la durée strictement nécessaire au vu des éléments transmis au préfet, lorsque, du fait de circonstances exceptionnelles, les travaux ne peuvent être achevés dans les délais fixés par la première prorogation.

Art. R. 1334-29-3. – I. – A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièremment dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièremment au propriétaire contre accusé de réception.

II. – Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III. – Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièremment dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

✓ **Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire**

Cf. paragraphe : Bilan de l'analyse documentaire

✓ **Éléments d'information**

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

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

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

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

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

Signatures

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de visite.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant :

- 1- En Absence d'amiante et sans modifications du bien ultérieur, sans date limite d'utilisation pour être joint à l'acte authentique pour exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence d'amiante.
- 2- En présence d'amiante, au maximum de 3 ans selon constatations et état de conservation pour être joint à l'acte authentique pour exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence d'amiante.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :DEKRA CERTIFICATION.
Adresse de l'organisme certificateur : Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson

Validité du rapport : Validité illimitée



Fait à TOULOUSE,
Le 07/02/2023

Par : Cabinet d'expertise CEFAA
Nom et prénom de l'opérateur : Mr DE MARCO Ludovic

Signature de l'opérateur



La société Cabinet d'expertise CEFAA atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

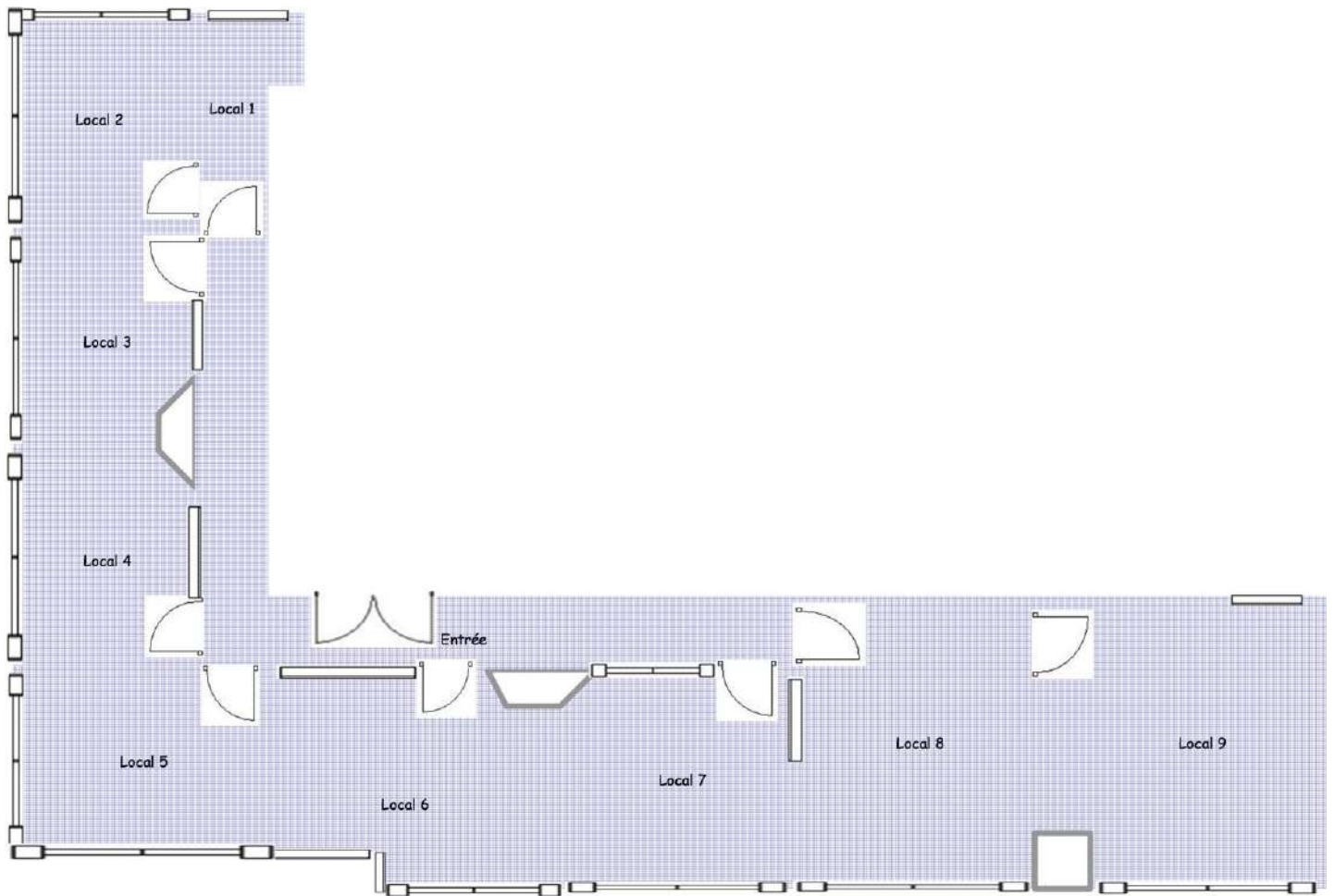
Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

Nota. 1 – La société CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Nota. 2 – La société CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

ANNEXES

Schéma de repérage



CERTIFICAT
DE COMPÉTENCES

**Diagnosticueur immobilier
certifié**

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Ludovic DE MARCO

est titulaire du certificat de compétences N°DT12877 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	18/08/2020	17/08/2027
- Diagnostic amiante sans mention	02/09/2020	01/09/2027
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	18/08/2020	17/08/2027
- Diagnostic de performance énergétique	02/09/2020	01/09/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	02/09/2020	01/09/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	18/08/2020	17/08/2027

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L. 271-4 et suivants, R271-1 et suivants ainsi que leurs articles d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'obtention de la certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des deux audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Article 21 de l'arrêté du 2 juillet 2018 relatif aux critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des systèmes de formation et d'accréditation des organismes de certification effectués par arrêté du 28 mars 2018.


Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 04/09/2020

 
Accréditation n° 4-0081
Partie disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursinière - Porte 1 - Rue de la Boursinière - 92300 Le Plessis-Robinson - France

Votre Assurance
 ■ NC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

SARL CEFPA
 28 RUE DES TRENTA SIX PONTS
 31400 TOULOUSE, FR

AGENT
 MAMAVALY ET HUBSCHWERLIN
 10 ROUTE D'ESPAGNE
 31100 TOULOUSE
 Tél : 0561 638888
 Fax : 0561 639684
 Email : AGENCE.VHT@TOULOUSE.AXA.FR
 Portefeuille : 0031180144

Vos références :
 Contrat n° 5454587104
 Client n° 3116594604

AXA France IARD, adresse que :
 SARL CEFPA
 28 RUE DES TRENTA SIX PONTS
 31400 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/01/2018
 Le présent contrat garantit la ou les activité(s) suivante(s) :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- pour la location : le DAPP (diagnostic amiante partie privative)
- attestation de superficie Loi CARREZ - Loi ALUR pour la vente / attestation de superficie habitable pour la location (Loi BOUTIN)
- 1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la construction et de l'habitation aux 1° à 7° de l'article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation
- 2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée
- 3/ Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- 4/ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique; 052620210107 ID
- 5/ L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- 6/ L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et

ATTESTATION

de l'habitation:

- 1/ L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- 2/ Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- 3/ L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- 4/ L'information sur la présence d'un risque de mètrec prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

Diagnostic technique SRU

Etats des installations d'assainissement non collectif

Valeur vénale

Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro

Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores

Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'entretien de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Certificats de surface (Loi Carrez)
 Etats des lieux locatifs

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Contrat des Assurances ou le Contrat.

Fait à TOULOUSE le 4 Janvier 2023
 Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 999 038 Euros
 Siège social : 311, Toulouse de France - 92727 Nanterre Cedex 772 017 460 R.C.S. Nanterre.
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 067 460
 Opérations déductibles de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties prises par AXA Assurance

1/2

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 999 038 Euros
 Siège social : 311, Toulouse de France - 92727 Nanterre Cedex 772 017 460 R.C.S. Nanterre.
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 067 460
 Opérations déductibles de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties prises par AXA Assurance

Eléments d'information

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

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

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

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

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

**ATTESTATION** comportant la mention
de la superficie de la partie privative d'un lot
ou d'une fraction de lot, dite « Loi Carrez »,**ALUR****N° dossier : A230118**

Suivant le contrat de prestations de services : diagnostic immobilier, accepté sans réserve, l'objet est l'établissement d'une attestation comportant la mention de la superficie, dite « Loi Carrez », de la surface privative d'un lot ou d'une fraction de lot en référence à la loi 65-557 du 10 Juillet 1965 : art. 46, modifié par la Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et au décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Il est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété. La présente attestation comporte 5 pages ne pouvant être utilisé ou reproduit que dans son intégralité.

Immeuble bâti visité

Adresse	51 route d'Espagne (lot 1552) 31100 TOULOUSE Bâtiment : , Niveau : 1er, N° de porte : , N° de lot : 1552 NC, Section cadastrale : BR NC, N° de parcelle : 20 NC
---------	---

Le périmètre de repérage effectif**Liste des locaux visités :**

Locaux
Parkings, Entrée, Local 1, Local 2, Local 3, Local 4, Local 5, Local 6, Local 7, Local 8, Local 9

Liste des locaux, endroits et parties de l'immeuble bâti, inaccessibles lors de la visite et qui n'ont pas été visités dans le cadre de la mission :

Etage	Locaux	Raisons
	Ensemble du bien	Présence de doublages et coffrages

Mention de la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot

Superficie de la partie privative du lot(s)	148.80 m²
---	-----------------------------

Détail des mesures :

Désignation des locaux	Superficie privative du lot(s) en m ²	Surface non prises en compte (parties de locaux d'une hauteur < 1.80 m) en m ²	Superficie non prises en compte dans la superficie privative en m ²
Parkings			
Entrée	17.15		
Local 1	3.25		
Local 2	12.50		
Local 3	12.30		
Local 4	11.80		
Local 5	15.00		
Local 6	18.35		
Local 7	17.20		
Local 8	14.60		
Local 9	26.65		
Totaux	148.80 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²

Propriétaire - Donneur d'Ordre

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> Adresse : 7 chemin du Supplice 31320 VIEILLE
Le donneur d'ordre	Qualité : AVOCAT Nom : SELARL DECKER Adresse : 14 rue Alexandre Foutanier BP7124 31071 TOULOUSE
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission	07/02/2023
Documents demandés auprès du propriétaire : Sans objet	

Nota. : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, dans le cas où la personne utilisant ce document ne serait pas la personne désignée ci-dessus, doit impérativement en informer l'opérateur en diagnostic immobilier pour validation avant de l'insérer dans le dossier de diagnostic technique conformément à l'article L274-1 modifié du Code de la construction et de l'habitat. D'autres part, le dossier de diagnostic technique et les pièces annexées sont indissociablement liés à l'acte auquel elles se rapportent. La signature électronique du rédacteur de l'acte authentique et du propriétaire du bien, en fin d'acte, l'oblige et vaut pour tous documents annexés.

Exécution de la mission et Conditions particulières d'exécution

Date d'intervention : 07/02/2023
Moyen de Mesure utilisé : LEICA DISTO A2 réf. Art N° : 762200

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA, 313 Terrasses de l'Arche, 92727 NANTERRE - contrat n°54587104 - échéance : 01/01/2021 - étendue des garanties : suivant le contrat précité

TEXTES DE REFERENCE

- ❖ Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, l'article 15 de la loi modifie l'article 54 de la Loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 dite ALUR, modifiant l'article 46 de la loi 65- 557 du 10 juillet 1965 et crée un titre supplémentaire dans le C.C.H. spécifique à la vente d'un immeuble soumis au statut de la copropriété (l'article L721-2 du CCH).
- ❖ Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, a créé les dispositions des articles 4.1 à 4. 3 dans le Décret n°67-223 du 1 Mars 1967 pris en application de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété et de l'étendue du droit de propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause).

Le présent constat, portant résultats de relevé de mesurage, est établi pour le compte du propriétaire ci-dessus désigné sur la consistance matérielle à ce jour du lot sus désigné, et sous réserve de toute modification, afin de l'assister dans son obligation déclarative et ne saurait être utilisé à d'autres fins ou par un tiers.

En l'absence de règlement de copropriété, d'état descriptif de divisions, d'acte de propriété remis par le propriétaire :

- Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété ou à la répartition du ou des lots, servitudes et/ou alignement, objet de la transaction et doivent impérativement figurer dans l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété.
- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci (règlement de copropriété),
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite ou non par le propriétaire ou son représentant.
- les pièces ou locaux ont été désignés selon les signes apparents d'occupation. En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.
- il appartient au propriétaire vendeur de déclarer que le ou les locaux visités (ceci peuvent être composés de un ou plusieurs lots) ne sont éventuellement pas affectés à un usage restrictif d'habitation et peuvent faire l'objet d'un usage professionnel ou d'annexes.
- il appartient au propriétaire de contrôler que les surfaces mesurées ont bien le caractère de surface d'un lot privatif et sont bien inscrites sur son acte de propriété.

En conséquence la surface à prendre en compte est celle du ou des locaux tels qu'ils se présentent matériellement au jour du présent acte.

Nota : l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles bâtis non examinées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle en toute sécurité des zones concernées auront été prises par le propriétaire. D'autre part, dans le cas où tous tiers (dont l'acquéreur) ne demande pas préalablement à tous actes, et n'en donne pas suite volontairement, toutes demandes de visites et investigations complémentaires, alors ce dernier rentre dans le champ contractuel.

La validité de cette attestation est limitée jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique.

Fait à TOULOUSE, le 07/02/2023



Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

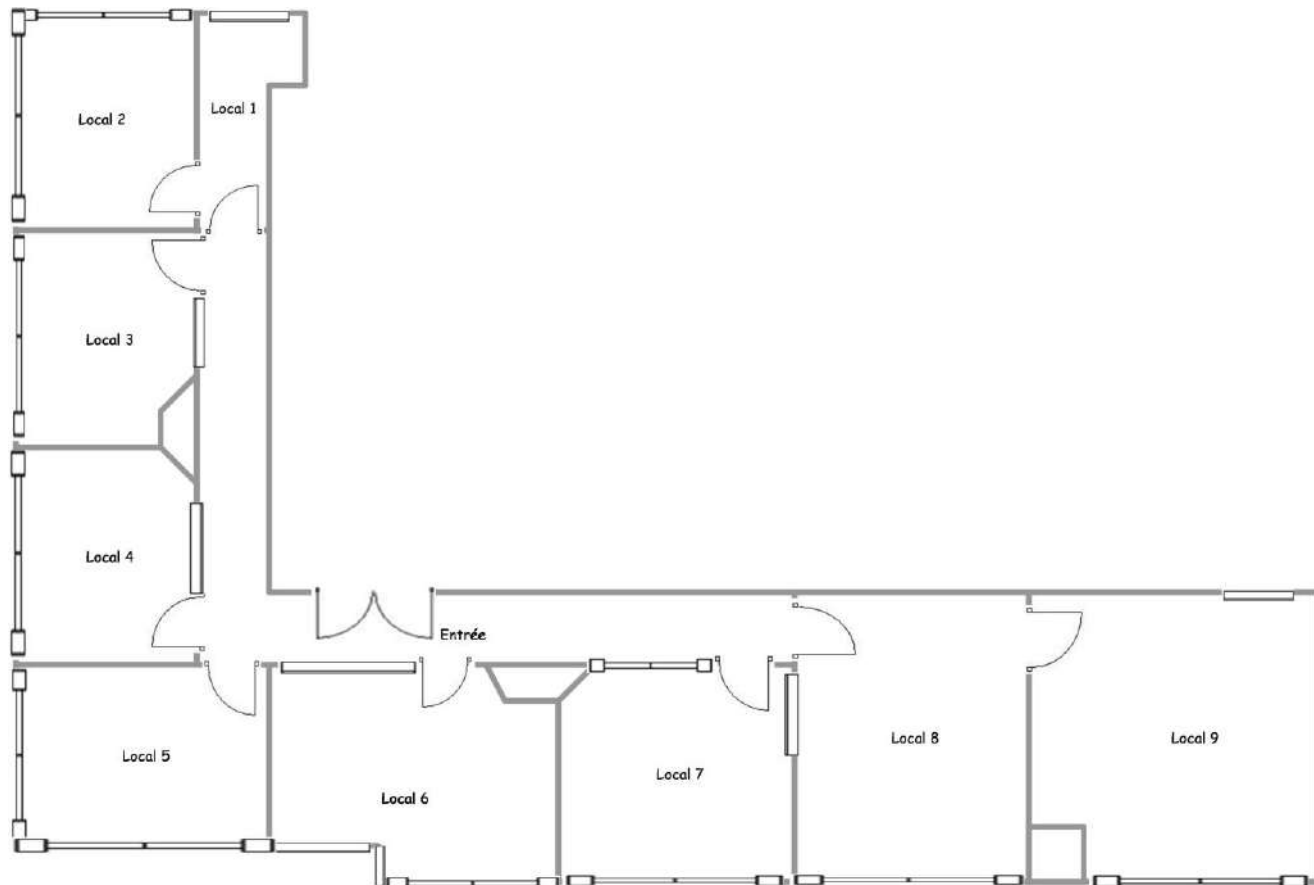
Nota. – CEFAA atteste que : ni la personne citée au premier alinéa de l'article R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation, ni son employé ne peut accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location pour laquelle l'un des documents qui doivent être établis dans les conditions prévues à l'article L. 271-6 est demandé, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

NOTA : Dans le cas où le « Client » n'aurait pas effectué le règlement intégral de la facture correspondante, suivant le contrat de prestations de service, du présent Dossier de Diagnostic Technique comprenant les diagnostics techniques réalisés dans les conditions définies par les dispositions réglementaires qui les régissent :

- Le présent Dossier de diagnostic technique SERA EXCLU de tous domaines de l'Assurance obligatoire relevant de la police d'assurance du « Prestataire » suivant les Art. L.271-4 à -6, Art. R. 271-2. du Code de la construction et de l'habitation.
- En conséquence, le présent Dossier de diagnostic technique, fourni par le « Client » vendeur, ne pourra être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Dans le cas de son utilisation par le « Client », mandataires ou tous tiers, cela relèvera de l'Art. 441-1 du Code Pénal. De plus, elle exonère de fait le « Prestataire » de la responsabilité au titre des articles 1792 du Code Civil.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra être ordonné à la jonction d'un appel en cause par tous tiers.
- En conséquence, le « Prestataire » ne pourra s'entendre condamner à relever et garantir le « Client » à toutes condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre en principal, frais et accessoires.

NOTA : S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché, ou faire valider le respect de ses obligations, le Propriétaire-vendeur, ou le Mandataire (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, doit demander préalablement tous autres contrôles ou expertises qui, même non obligatoire, visent les domaines susceptibles d'être invoqués par le ou les tiers, notamment le tiers-acquéreur. À défaut, seule la responsabilité du Propriétaire-vendeur sera engagée quant aux conséquences de ses propres manquements.

SCHEMA



Nota : Document sans échelle ni mesure, non contractuel destiné au repérage des parties de l'immeuble bâti.

Attestation d'assurance

Votre Assurance
AXA PRESTATAIRES



Assurance et Banque

SARL CEFAA
 28 RUE DES TRENTE SIX PONTS
 31400 TOULOUSE FR.

AGENT

MIMI WALLY ET HUBSCHEMERLIN
 10 ROUTE D'ESPAGNE
 31100 TOULOUSE
 Tél : 0561 638888
 Fax : 0561 639684
 Email : AGENCE.VHT@TOULOUSE.AXA.FR
 Portefeuille : 0031180144

Vos références :
 Contrat n° 5454587104
 Client n° 3116594604

AXA France IARD, artese que :
 SARL CEFAA
 28 RUE DES TRENTE SIX PONTS
 31400 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/01/2018
 Le présent contrat garantit le (ou les, activité(s) suivante(s)) :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- pour la location : le DAPP (diagnostic amiante partie privative)
 - attestation de superficie Loi CARREZ - Loi ALUR pour la vente / attestation de superficie habitable pour la location (Loi BOUTIN)

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;

Le état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
 052620210107

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

Le état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et

ATTESTATION

de l'habitation:

- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'information sur la présence d'un risque de métrufe prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation
- Diagnostic technique SRU
- Etat des installations d'assainissement non collectif
- Valeur vénale
- Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro

Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores

Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'aliénation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Certificat de surface (Loi Carrez)
 Etat des lieux locaux

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 4 Janvier 2023
 Pour la société :

AXA France IARD SA
 Siège social : 113, Terrasse de France - 92277 Nanterre Cedex 772 807 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 607 460
 Opérations éligibles exonérées de TVA, art. 261 C CGI - sauf pour les garanties prises par AXA Assistance

1/2

AXA France IARD SA
 Siège social : 113, Terrasse de France - 92277 Nanterre Cedex 772 807 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 607 460
 Opérations éligibles exonérées de TVA, art. 261 C CGI - sauf pour les garanties prises par AXA Assistance

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : A230118
 N° ADEME : (n° ADEME non défini)
 Valable jusqu'au : 06/02/2033
 Le cas échéant, nature de l'ERP : W: Administrations, banques, bureaux
 Année de construction : .. 1975 - 1977

Date (visite) : 07/02/2023
 Diagnostiqueur : .. Mr DE MARCO Ludovic
 Signature :



Adresse : 51 route d'Espagne (lot 1552) (Etage : 1er, N° de lot: 1552) 31100 TOULOUSE

Bâtiment entier Partie de bâtiment (1ER)

S_{th} : 164 m²

Propriétaire :

Nom :
 Adresse : 7 chemin du Supplice
 31320 VIEILLE

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

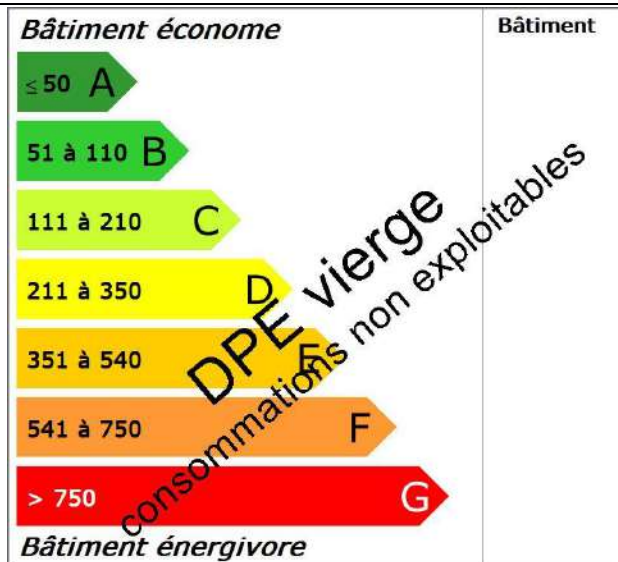
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

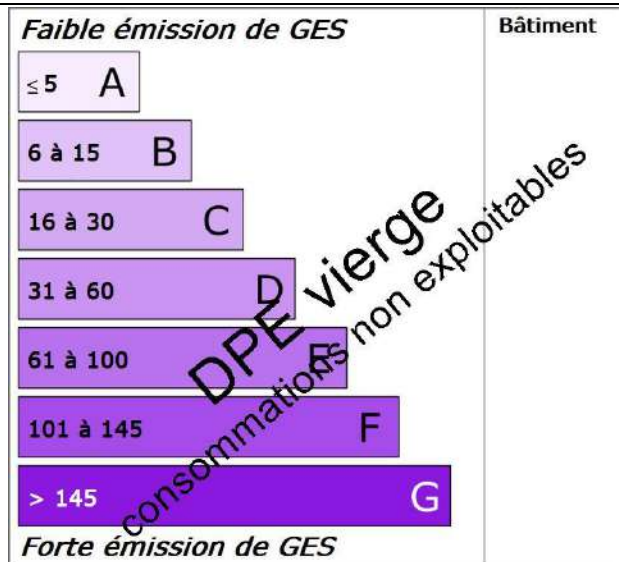


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg_{éq}CO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : PAC air/air installée avant 2008 avec programmeur pièce par pièce (système individuel)	Système de production d'ECS : Néant
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage	Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur air/air	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux 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.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

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 (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
------------------------	--------------

Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	
--	--

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA CERTIFICATION** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Nom de l'opérateur : Mr DE MARCO Ludovic, numéro de certification : DTI2877 obtenue le 02/09/2020

Attestation de compétence

CERTIFICAT
DE COMPETENCES

**Diagnosticueur immobilier
certifié**

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Ludovic DE MARCO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2877 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	18/08/2020	17/08/2027
- Diagnostic amiante sans mention	02/09/2020	01/09/2027
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	18/08/2020	17/08/2027
- Diagnostic de performance énergétique	02/09/2020	01/09/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	02/09/2020	01/09/2027
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	18/08/2020	17/08/2027

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L. 271-4 et suivants, R. 271-1 et suivants ainsi que leurs articles d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité à ces exigences est apportée par l'attribution de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient régulièrement notifiés.

* Article 2 juillet 2018 précisant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification effectués par l'arrêté du 20 mars 2018.


Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 04/09/2020

 
Accréditation n° 4-0081
Partie disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide.

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte 1 - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

Formulaires disponibles : suivant l'Arrêté du 9 juin 2021 portant modification de l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ; ou, sur le site de la Préfecture de la commune concernée.

Comment remplir l'Etat des risques et pollutions ?

2 étapes :

D'une part compléter **les informations relatives à l'immeuble**, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale, à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.

Toutes les informations sont disponibles en mairie de votre commune. Elle peuvent aussi être disponibles en Préfecture de votre commune ou sur le site erial.georisques.gouv.fr/#/ proposé et édité par le Ministère de la Transition écologique.

Informations que vous devez compléter :

Selon le cas, voici les lignes où vous devez cocher une case sur le modèle ci-joint

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS [PPR N], DES RISQUES MINIERES [PPR M], DES RISQUES TECHNOLOGIQUES [PPR T]

Tout bien immobilier loué ou vendu répondant à au moins une des deux conditions suivantes doit faire l'objet d'un état des risques naturels, miniers et technologiques :

- le bien est situé dans une commune ayant un niveau de sismicité supérieur à 2 ;
- le bien est situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), miniers (PPRm) ou technologiques (PPRt) prescrit ou approuvé

Ces informations, disponibles auprès de la Préfecture, sont selon le cas à reporter sur le modèle joint. Il appartient au propriétaire-vendeur ou au bailleur d'en vérifier la concordance avec les informations disponibles auprès de votre Mairie. En cas de litige, seules les documentations, informations et cartographies en version papier disponibles en Mairie font foi.

L'immeuble est situé dans le **périmètre** d'un PPR **N**, PPR **M**, PPR **T**, ¹ **oui** **non**

¹ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : (indication des risques recensés dans le périmètre d'un PPR)

La première étape de l'élaboration du PPR consiste à délimiter les espaces qui seront étudiés, cartographiés et réglementés. Le décret 95-1089 du 5 octobre 1995 précise dans son article 2 que « l'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte ». Cependant ce périmètre doit s'inscrire dans un espace géographique homogène : le bassin de risque.

Par exemple pour le risque inondation : Le bassin de risque correspond à une entité géographique cohérente au regard des critères topographiques, géologiques, morphologiques et hydrodynamiques dont l'occupation conduit à exposer les hommes, les biens ou les activités aux aléas d'inondation. Le périmètre doit aussi comprendre les zones non directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux (Loi N° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée article 40-1).

Ce raisonnement conduit normalement à définir un périmètre d'étude pluri-communal pouvant parfois couvrir de vastes territoires.

Dans tous les cas, le périmètre d'étude du plan de prévention ne préjuge pas des zones qui seront réglementées par le PPR et qui pourront effectivement porter sur tout ou partie de la zone prescrite, en fonction des aléas et des enjeux existants ou futurs.

Le périmètre d'un plan de prévention est donc distinct des plans de zonage des aléas contenu dans le périmètre d'un PPR.

Grâce aux informations et aux cartographies disponibles dans le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) de la commune, déterminez quelles procédures (3) et quels risques (4) vous concernent. Si aucune cartographie n'est encore disponible pour un PPRn (phase de prescription, par exemple), considérez par défaut l'immeuble comme étant concerné par le PPR, donc dans le périmètre de la procédure PPR (cochez Oui) du risque correspondant (cochez la case ad hoc).

LES PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX

Le formulaire exige une information sur l'existence de prescriptions de travaux associée aux PPR naturels, miniers ou technologiques du bien situé dans une zone de risque pour lequel il existe un plan de prévention approuvé. En effet, à chaque PPR approuvé est associé un règlement qui doit être consulté pour compléter l'information relative à l'existence d'une prescription de travaux. Cette information, si elle n'était pas disponible sur le site de la préfecture, nécessite une consultation dans les locaux de la préfecture ou de la Mairie concernée. En cas de prescription de travaux réglementaires, le propriétaire-vendeur ou le bailleur doit préciser s'ils ont été réalisés.

La réalisation des travaux prescrits par le règlement relève quant à elle de la responsabilité unique du propriétaire, conformément à l'Article R562-5 du Code de l'environnement.

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR N]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² **oui** **non**

² si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers [PPR M]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ⁴ **oui** **non**

⁴ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques [PPR T]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ⁶ **oui** **non**

⁶ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés **oui** **non**

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES [PPR T]

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non**

Secteur d'expropriation : procédure par laquelle le propriétaire d'un bien immobilier, se situant dans un secteur délimité par le PPRT (zone exposée à un risque présentant un danger très grave pour la vie humaine), est forcé de le céder à la collectivité compétente (commune ou établissement public de coopération intercommunale), moyennant indemnité.

Le droit de délaissement est un droit accordé aux propriétaires d'un bien immobilier se situant dans un secteur délimité par le PPRT (zone exposée à un risque fort présentant un danger grave pour la vie humaine). Ils peuvent alors demander à la commune (ou EPCI compétent) le rachat de leur bien immobilier, à un prix qui ne tient pas compte de la dévalorisation liée au risque encouru. Le droit de délaissement peut être instauré, dans les secteurs délimités par le PPRT, par délibération du conseil municipal ou de l'EPCI.

Grâce aux informations et aux cartographies disponibles dans le Dossier Communal d'Information (DCI) de la commune, déterminez quelles procédures (3) et quels risques (4) vous concernent.

L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ **oui** **non**

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

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel RADON

L'article 40 de l'ordonnance du 10 février 2016 a modifié l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, dans ces termes : « 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, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. ». Ceci a été consolidé par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et de l'arrêté du 28 juin 2018, NOR : SSAP1817819A, JO 30 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français.

Ne répondez à cette question que si le bien immobilier est situé dans une commune à potentiel radon de catégorie 3. Pour savoir si votre commune fait partie des communes de niveau 3, seul l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français fait figure de source de donnée réglementaire.

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 **oui** **non**

INFORMATION RELATIVE A LA POLLUTION DES SOLS

Le décret du 26 octobre 2015 est venu fixer les modalités de mise en œuvre de la loi Alur concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS). L'inventaire des terrains pollués sera arrêté, sur avis des élus locaux, par les préfets de département avant le 1er janvier 2019. Selon la commune et selon le cas, l'information relative à la pollution des sols est défini par arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols (SIS), pour le département de la Haute-Garonne arrêté du 07/02/2019.

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **oui** **non**

INFORMATION SUR LES SINISTRES INDEMNISES AU TITRE DES CATASTROPHES NATURELLES

La loi du 30 juillet 2003 prévoyait déjà cette information qui figure désormais sur le formulaire. Il appartient au propriétaire de renseigner cette rubrique lors de son annexion à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T* *catastrophe naturelle, minière ou technologique en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente **oui** **non**

Le propriétaire vendeur doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR de l'aléa considéré, qui concernent la ou les parcelle(s) définies dans le relevé de propriété.

et

d'autre part compléter des **informations propres à l'immeuble** (terrain, maison, appartement ou autres locaux, autres biens):

- une **Attestation zone d'exposition des formations Argileuses** en application Art. 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique Sous-section 2 « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » à compléter par le propriétaire-vendeur.
- une **déclaration des sinistres** ayant donné lieu à indemnisation au titre du régime des CATNAT (quelque soit la localisation du bien) à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.
- un **Etat des Risques de Pollution des Sols** en application des articles L125-7 et R125-23 du code de l'environnement à compléter par le propriétaire-vendeur ou le bailleur.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés dans cet état.

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

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

N° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune

Références cadastrales :

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** ¹ oui non

prescrit anticipé approuvé date

¹ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondations	<input checked="" type="checkbox"/>	crue torrentielle	<input type="checkbox"/>	mouvements de terrain	<input type="checkbox"/>	avalanches	<input type="checkbox"/>
Sécheresse géotechnique	<input checked="" type="checkbox"/>	cyclone	<input type="checkbox"/>	remontée de nappe	<input type="checkbox"/>	feux de forêt	<input type="checkbox"/>
séisme	<input type="checkbox"/>	volcan	<input type="checkbox"/>	autres	<input type="text"/>		

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un AUTRE PPR **N** ¹ oui non

prescrit anticipé approuvé date

¹ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondations	<input type="checkbox"/>	autres	<input type="text"/>
-------------	--------------------------	--------	----------------------

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** ³ oui non

prescrit anticipé approuvé date

³ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont :

mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	autres	<input type="text"/>
----------------------	--------------------------	--------	----------------------

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** ⁵ oui non

⁵ si **oui** les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet thermique	<input type="checkbox"/>	Effet de surpression	<input type="checkbox"/>	Effet toxique	<input type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	---------------	--------------------------

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

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

*catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Localisation de l'immeuble à partir du service de consultation du plan cadastral : www.cadastre.gouv.fr

Les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR de l'aléa considéré, qui concernent la ou les parcelle(s) définies dans le relevé de propriété : Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture ou sur <https://errial.georisques.gouv.fr/>

En cas de litige, seules les cartographies en version papier disponibles en mairie font foi.

Nota : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

vendeur / bailleur

██████████

date / lieu

07/02/2023 / TOULOUSE

acquéreur / locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, pollutions et sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques, pollutions et sols ?

• L'état des risques, pollutions et sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définis par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques, pollutions et sols ?

- L'état des risques, pollutions et sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques, pollutions et sols mentionne la sismicité, le zonage réglementaire à potentiel Radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques, pollutions et sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques, pollutions et sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Attestation zone d'exposition des formations Argileuses

- en application Art. 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, Sous-section 2 « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols »
- en application du Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

Adresse du Bien Immobilier:
51 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE

Nous soussigné, [REDACTED]
sis

Attestons que le bien immobilier

se situe ⁽¹⁾
 ne se situe pas ⁽¹⁾

dans une zone réglementée d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, identifiée comme **moyenne** ou **forte**.

(1) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.

L'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones déterminées à partir des critères énoncés ci-dessus :

- les zones d'exposition forte correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène ;
- les zones d'exposition moyenne correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène ;
- les zones d'exposition faible correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure ;
- les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

Les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

En conséquence, nous ou le maître d'ouvrage respecterons les dispositions prévues aux articles L.132-4 et suivants, R.132-4 et 132-5 du Code de la Construction et de l'Habitation destinés à prévenir le risque de mouvement de terrain causé par le phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ; et les arrêtés d'application du 22 Juillet 2020.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Établi le 07/02/2023 à

Nom et Visa du vendeur :

Nom et Visa de l'acquéreur :

Nota : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Ni nous en tant que propriétaire ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation ou à la diffusion, de ce document ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de cette information par un tiers. Nous n'apportons aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration et il est recommandé de se référer aux rapports explicitant les conditions d'établissement de ces cartes. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. En conséquence et suivant les documents délivrés sur le site institutionnel www.georisques.gouv.fr, les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent document, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines informations

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Préfecture de : HAUTE GARONNE

Commune : TOULOUSE

Adresse de l'immeuble :

51 ROUTE D'ESPAGNE 31100 TOULOUSE

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

Je soussigné, [REDACTED]
sis [REDACTED],

Atteste que le bien immobilier

a subis ⁽¹⁾

n'a pas subis ⁽¹⁾

un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue comme telle par un arrêté interministériel, ou dans le cadre de la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique par arrêté préfectoral concernant la commune depuis 1982, pendant la période où j'en ai été propriétaire (En application des dispositions des articles L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances).

Le vendeur ou le bailleur de l'immeuble doit en informer l'acquéreur ou le locataire, indépendamment de l'existence d'un Plan de Prévention des Risques ou du zonage sismique.

Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe au profit de la commune ⁽²⁾	Date Publication ⁽³⁾		Indemnisation : OUI/NON ⁽⁴⁾
	Arrêté	Journal Officiel	
Nature du risque aux périodes indiquées	/ /	/ /	
	/ /	/ /	
	/ /	/ /	

(1) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.

(2) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.

(3) inscrivez ci-dessous les références pour chacun des risques indemnisés de cet ou ces arrêté(s). Préciser le type d'aléa ayant affecté le bien

- Naturel : Avalanche, Inondation, Mouvement de terrain, Sécheresse, Séisme, Tempête, etc.

- Technologique : Rupture de barrage, Transport de matière dangereuse, etc.

- Mentionner également à titre informatif, la nature des sinistres antérieurs à 1982, s'ils sont connus du vendeur ou bailleur.

(4) suivant le recensement des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur www.legifrance.gouv.fr. Date de parution de l'arrêté préfectoral au Journal Officiel de la République Française, reconnaissant que l'aléa est une catastrophe naturelle ou technologique.

(5) Préciser si, au titre de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, le bien a reçu ; ou non ; une indemnisation par le biais du régime d'assurance catastrophe naturelle ou technologique.

Et

Qu'une ⁽¹⁾

Qu'aucune ⁽¹⁾

information concernant une indemnisation antérieure ne nous a été transmise par le propriétaire précédent s'il a acquis le bien après le 1er juin 2006, pour la période antérieure à la date du dernier acte authentique du bien immobilier objet du présent certificat (En application des dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement),

Les renseignements peuvent également être obtenus sur demande auprès de l'assureur du bailleur ou du vendeur.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Établi le 07/02/2023, à [REDACTED]

Nom et Visa du vendeur ou du bailleur :

Nom et Visa de l'acquéreur ou du locataire :

Nota : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Ni nous en tant que propriétaire ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation ou à la diffusion, de ce document ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de cette information par un tiers. Nous n'apportons aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Les limites de validité des cartes de sensibilité aux remontées de nappes publiées sont étroitement liées à la méthodologie employée pour leur élaboration et il est recommandé de se référer aux rapports explicitant les conditions d'établissement de ces cartes. En particulier, celles-ci sont produites sur la base de l'interprétation de données ponctuelles portant sur des éléments par nature hétérogènes et ne peuvent donc prétendre représenter l'exacte réalité des choses en tout point. En conséquence et suivant les documents délivrés sur le site institutionnel www.georisques.gouv.fr, les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent document, de telle sorte que notre responsabilité en tant que propriétaire ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les contours ou les caractéristiques de certaines informations.

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte des zones à potentiel RADON

L'article 40 de l'ordonnance du 10 février 2016 a modifié l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, dans ces termes : « 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, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. ». Ceci a été consolidé par le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 et de l'arrêté du 28 juin 2018, NOR : SSAP1817819A, JO 30 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon sur le territoire français.

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, l'immeuble est situé dans une commune ainsi exposée : Au risque Radon : potentiel de Zone 1

NOTE sur les Voies d'informations et autres Obligations d'informations des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs, hors Information des Acquéreurs et des Locataires - IAL

L'état des risques naturels, miniers et technologiques n'informe que sur les risques pris en compte dans un plan de prévention des risques (prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé) et sur la qualification des zones de sismicité imposant notamment des dispositions constructives. La déclaration sur les sinistres subis (et connus), qui ne concerne que les immeubles bâtis, porte par contre sur l'ensemble du territoire.

Or une propriété peut être concernée par des risques non pris en compte dans l'IAL (risques non traités dans un PPR ou/et risques pris en compte mais non actualisés) qu'il est très souhaitable, voire nécessaire, de connaître et d'intégrer dans tout projet d'aménagement ou toute transaction.

• Information préventive, notamment sur l'existence de risques naturels et technologiques ne figurant pas dans l'état IAL

Les documents informatifs, en particulier ceux ayant fait l'objet d'un porté à connaissance préfectoral (PAC), sont pris en compte par les élus lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Toutefois, des connaissances nouvelles (à travers des cartes d'aléas ou d'expertises spécifiques) ont pu être acquises postérieurement ; par ailleurs, certaines des informations transmises peuvent essentiellement concerner des dispositions constructives, donc non prises en compte dans les POS et PLU (cas par exemple du phénomène de retrait-gonflement des argiles) ou dans les cartes communales.

Dans les communes où l'élaboration d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) est obligatoire, celui-ci donne généralement une assez bonne vision globale de la problématique risque, qu'il est néanmoins souvent souhaitable d'approfondir ensuite au vu des documents spécifiques

• Information sur l'existence de risques à partir des documents d'urbanisme

Dans le cas de la location d'un bien situé dans une zone d'exposition au bruit (PEB) d'un aérodrome, le contrat de location comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé le bien, conformément à l'art. 112-11 du code de l'urbanisme.

Dans le domaine des risques, les servitudes d'utilité publique (SUP) concernent notamment, outre les PPR, les zones directement exposées, situées à l'aval d'installations à risques (par exemple : sites nucléaires, installations Seveso seuil haut, ouvrages hydrauliques) ou les zones réservées à des aménagements de prévention (par exemple : zones d'expansion de crues).

Ces diverses servitudes ont généralement été prises en compte lors de l'élaboration du zonage du plan d'occupation des sols (POS) ou du plan local d'urbanisme (PLU) ; d'autres ont pu être instaurées postérieurement à l'élaboration ou à la révision du document d'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme (CU) a pour but de renseigner en particulier sur les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété, dont les SUP (article L.410-1 du Code de l'urbanisme).

La consultation du document d'urbanisme (PLU ou POS, et plus particulièrement des documents graphiques, du règlement ainsi que de l'annexe relative aux SUP ; carte communale) est donc indispensable pour connaître les conditions exactes d'occupation du sol au droit d'une parcelle déterminée et, le cas échéant, les risques pris en compte au niveau communal (par exemple du fait de servitudes ou, en l'absence de PPRN, par intégration d'une carte d'aléas).

• Obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour toute propriété soumise à l'obligation de débroussaillage et à autres servitudes en vue de la prévention contre les incendies de forêts

Le Code forestier, en son article L.134-16, précise :

qu'en cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes résultant des dispositions s'appliquant notamment dans les communes où se trouvent des « bois et forêts classés à risque d'incendie » en application de l'article L.132-1 (par décision administrative, après avis des conseils municipaux intéressés et du conseil général ; départements considérés alors comme à risque moyen) ou des « bois et forêts réputés particulièrement exposés au risque d'incendie » conformément à l'article L.133-1 (32 départements considérés comme à risque élevé) ;

qu'à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Par ailleurs, le Code rural et de la pêche maritime prévoit, dans sa section consacrée à la déclaration d'intérêt général (DIG) ou d'urgence concernant notamment les travaux de défense contre les incendies à enjeu agricole ou forestier, que « Les acquéreurs de biens immobiliers situés dans les zones où la prévention contre les incendies de forêts est imposée doivent être informés des contraintes qu'ils subiront. Celles-ci sont mentionnées dans tout acte notarié ou sous-seing privé. » (article L.151-38-1).

• Obligation d'information annuelle des copropriétaires situés dans un secteur de délaissement d'un PPRT

Le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 (modifiant l'article R. 125-24 du Code de l'environnement et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis) impose à tout syndicat de notifier aux copropriétaires, avant la tenue de l'assemblée générale, un état des lieux actualisé des lots délaissés dans les secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident présentant un danger grave pour la vie humaine, un droit de délaissement a été institué par un PPRT.

• Obligation d'information des acquéreurs pour toute propriété ayant été concernée par l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'article L.514-20 du Code de l'environnement stipule que lorsqu'une ICPE soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur et de l'informer, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de cette exploitation. Si le vendeur en est l'exploitant, il doit indiquer également si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives.

Cette formalité est attestée par l'acte de vente. A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

• Obligation d'information des acquéreurs et des locataires pour toute propriété incluse dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaire

Lorsqu'un immeuble est inclus dans le périmètre d'une association syndicale (AS) de propriétaires, toute mutation doit faire l'objet d'une notification par le notaire au président de l'association ; le cédant doit par ailleurs informer le futur propriétaire de cette inclusion ainsi que de l'existence éventuelle de servitudes et le propriétaire doit en informer le locataire à l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail (article 4 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires).

Les AS sont fréquentes en matière de prévention notamment contre les inondations ou contre les incendies de forêt ; dans ce dernier cas, la disposition de l'ordonnance de 2004 ci-dessus citée est rappelée par le Code forestier (article L.131-5).

• L'obligation d'information des acquéreurs sur les risques miniers, hors IAL

Le Code minier, en son article L.154-2, instaure une obligation d'information pour tout vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée. Celui-ci doit également informer, dans la mesure de ses connaissances, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Le Code minier précise en outre que ces dispositions s'appliquent également à toute mutation immobilière autre que la vente.

Par ailleurs, le décret n°2006-649 du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains dispose (article 27) que « Tout exploitant est tenu : (...) 3° De tenir dans ses bureaux, à la disposition des propriétaires, les plans des travaux souterrains effectués sous leur propriété ou sous leurs abords ainsi que les plans de surface correspondants ; 4° De tenir de même à la disposition des maires les plans des travaux souterrains et les plans de surface se rapportant à leur commune ».

Cette obligation de renseignement minier s'impose à l'exploitant tant que celui-ci est détenteur du titre minier.

Lorsque l'exploitant a disparu ou que le terrain, objet de la demande de renseignement minier, concerne une concession renoncée, l'information, si elle existe, est disponible : à la mairie, si une carte d'aléas a été réalisée par le Groupement d'intérêt Public (GIP) GEODERIS, constitué entre le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) et l'Institut national de l'environnement industriel et des risques (INERIS), et que celle-ci a été transmise par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) au préfet qui l'a portée à connaissance en application de l'article L. 121-2 du Code de l'urbanisme ; au département de prévention et de sécurité minière (DPSM) du BRGM, sur la base des archives de l'exploitant, si celui-ci était Charbonnages de France (CdF), Mines de potasses d'Alsace (MDPA) ou Mines d'or de Salsigne ; à la DREAL, pour les autres cas et dans la mesure des archives disponibles.

Etat des Risques de Pollution des Sols

en application des articles L125-7 et R125-23 du code de l'environnement

1. Etat des Risques de Pollution des Sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction est établi suivant le relevé documentaire des Secteurs d'information, à communiquer par la préfecture du département considéré, sur les sols mentionnés à l'article L 125-6 du code de l'environnement :

Extrait cartographique de la parcelle cadastrée identifiée : Aucun Document(s) à téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture ;

Et,

Suivant les informations publiques issues du système d'information géographique par la CASIAS mis en œuvre en octobre 2021 outil géré par le BRGM, et du site BASOL du Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie

Informations sur le bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse, code postal et commune

51 ROUTE D'ESPAGNE

Code postal
Commune

31100 TOULOUSE

2.1 Références cadastrales : 840-BR-20

3. Identification d'un risque de pollution des sols sur le site de l'immeuble, dans sa limite cadastrale

> L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données BASOL (a) Oui Non

> L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données CASIAS (a) Oui Non

(a) si oui, classement du site identifié sur la base de données CASIAS

Catégorie A

Catégorie B

Catégorie B source

Catégorie C

Catégorie C reclassé en B

> L'immeuble est sur un site identifié sur la base de données ICPE (a) Oui Non

ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED, répertoire Andra...)

4. Déclaration de pollution des sols

> L'immeuble a-t-il connu une pollution des sols, suivant les déclarations du propriétaire et des propriétaires précédents (b) Oui Non

(b) Si oui, le site est-il dépollué

Le site a-t-il été dépollué et demeure t'il libre de toute restriction Oui Non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un Secteur d'Information sur les Sols sur les sites pollués qui pourrait présenter des risques

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) Oui Non

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

Documents de référence : Selon la commune et selon le cas, Arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols- ARRETE PREFECTORAL DU 07/02/2019 POUR LE DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

Extrait cartographique: Aucun document(s) à télécharger à partir du site de la Préfecture

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

6. Nom du vendeur / bailleur

Visa :

rayez la mention inutile

7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

rayez la mention inutile

8. Lieu et Date

Fait à : TOULOUSE , le : 07/02/2023

Nota : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur les d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes de la (ou les) parcelle(s) considérée(s) du plan cadastral français et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Seule la visite du site, accompagnée de sondages ou prélèvements, permet à un expert d'établir ce constat et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire du Code l'environnement.

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de la région Occitanie,
Préfet de la Haute-Garonne,
Officier 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 ses articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu la loi n° 2003-699 du 30/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret du 6 juin 1951 portant approbation, dans les départements de la Haute-Garonne et des Hautes-Pyrénées, des Plans de Surfaces Submersibles des vallées des rivières La Garonne, L'Ariège, Le Salat et La Save ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n° 2015-5 du 6 janvier 2015 modifiant l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « BASF Health and Care Products France SAS » sur le territoire des communes de Boussens et Roquefort-sur-Garonne, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2015 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Cassagne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de la société « FIBRE EXCELLENCE SAINT-GAUDENS » sur le territoire des communes de Saint-Gaudens et Valentine, en Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels sur le bassin de la Marcaissonne Saune Seillonne sur les communes de Aigrefeuille, Auzielle, Drémil-Lafage, Flourens, Fourquevaux, Lanta, Lauzerville, Mons, Odars, Pin-Balma, Préserville, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens-de-Gameville, Saint-Pierre-de-Lages, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Vallesvilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 février 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Aussonne, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Brax, Colomiers, Cornebarrieu, Empeaux, Fontenilles, La Salvetat-Saint-Gilles, Léguevin, Pibrac et Saint-Thomas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des sociétés ESSO SAF et STCM (Société de Traitement Chimique des métaux) sur le territoire de la commune de Toulouse, en Haute-Garonne ;

Vu la décision du tribunal administratif de Toulouse portant annulation de l'arrêté préfectoral du 29 juin 2012 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Naturel Prévisible pour le Touch Aval pour les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Le Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar de Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2017 portant abrogation de l'arrêté du 18 décembre 2007 portant prescription d'un plan de prévention du risque inondation sur le bassin versant du Touch-Aval et portant prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance-du-Touch, Poucharramet, Saint-Clar-de-Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juin 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société FINAGAZ sur le territoire des communes de Fenouillet et Saint-Alban, en Haute-Garonne ;

Considérant que les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers selon le type de risque connu sur le territoire sont celles faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels et/ou Technologiques prescrit, mis en enquête publique ou approuvé ;

Considérant que, dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, l'État définit et publie la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels une commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art. 1^{er}. – L'arrêté préfectoral du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Haute-Garonne est abrogé.

Art. 2. – Pour les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, une fiche synthétique inventorie :

- 1° le risque inondation,
- 2° le risque mouvements de terrain,
- 3° le risque avalanche,
- 4° le risque sécheresse,
- 5° le risque technologique,
- 6° le risque sismique.

Des documents cartographiques précisent la nature, la délimitation et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques, sur le territoire communal.

Art. 3. – Conformément aux principes du droit d'accès aux informations relatives à l'environnement et à la sécurité civile, la préfecture de la Haute-Garonne met à disposition du public, sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne, les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) :

<http://www.haute-garonne.gouv.fr/IAL>

Art. 4. – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois à partir de sa publication auprès du tribunal administratif de TOULOUSE.

Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

Art. 5. – Cet arrêté sera adressé à Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de la Haute-Garonne, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, Mesdames et Messieurs, les maires des communes de la Haute-Garonne et Monsieur le président de la chambre départementale des notaires de la Haute-Garonne, qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Jean-François Colombet



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département de la Haute-Garonne

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et en particulier ses articles L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 125-41 à R. 125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R. 151-53 10°, R. 410-15-1, R. 442-8-1 et R. 431- 16 n ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 29 janvier 2019 proposant la création de SIS sur les 17 communes du département de la Haute-Garonne ci-après désignées : Bagnères de Luchon, Boussens, Cadours, Cazères sur Garonne, Colomiers, Cugnaux, Colomiers, Marignac, Montréjeau, Muret, Portet sur Garonne, St Alban, St Jory, St Gaudens, Toulouse, Villefranche de Lauragais, Villemur-sur-Tarn ;

Vu les avis émis par les maires de Boussens, Villemur-sur-Tarn et par Toulouse Métropole ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, valant avis favorable, des autres communes ou EPCI consultés par courrier en date du 28 mai 2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers en date du 3 juillet 2018 et 4 octobre 2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 3 septembre 2018 et le 28 novembre 2018 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

Considérant que chaque commune ou EPCI concerné du département de la Haute-Garonne a été consulté sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur son territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains concernés par un projet de création d'un SIS ont été informés du projet et des modalités de consultation du public ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 3 septembre 2018 au 28 novembre 2018 ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public concernés ne remettent pas en cause les projets de création de secteurs d'information sur les sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art. 1er. – Désignation des SIS

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés, par ordre alphabétique des communes concernées :

BAGNERES DE LUCHON : SIS n° 31SIS4019 – ANCIENNE USINE A GAZ

BOUSSENS : SIS n° 31SIS4000 – SEUB (SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'USINE DE BOUSSENS)

CADOURS : SIS n° 31SIS4001 – SIVOM DE CADOURS – INCINERATEUR D'ORDURES MENAGERES

CAZERES SUR GARONNE : SIS n° 31SIS4015 – INCINERATEUR DE CAZERES

COLOMIERS : SIS n° 31SIS4938 – SOCIETE DES PETROLES SHELL

CUGNAUX : SIS n° 31SIS5990 – DEA de Toulouse Francazal

FENOUILLET : SIS n° 31SIS4004 – BEZIAT CASTANET
SIS n° 31SIS4931 – SOFERTI

MARIGNAC : SIS n° 31SIS4457 – ALMAMET

MONTREJEAU : SIS n° 31SIS4018 – ANCIENNE USINE A GAZ

MURET : SIS n° 31SIS4125 – LACROIX TOUS ARTIFICES SA

PORTET SUR GARONNE : SIS n° 31SIS4005 – LAFITTE (ex AUGROS PACKAGING)

SANT ALBAN : SIS n° 31SIS4027 – GERLERO ET FILS

SAINT JORY : SIS n° 31SIS4030 – BOOMERANG (BIS RECYCLAGE)

SAINT GAUDENS : SIS n° 31SIS4012 – ETABLISSEMENTS FIDELLE
SIS n° 31SIS4017 – ANCIENNE USINE A GAZ

TOULOUSE : SIS n° 31SIS4980 – AIR FRANCE
SIS n° 31SIS4937 – CARNAUD METAL BOX (groupe CROWN EUROPE)
SIS n° 31SIS4955 – EPR (ENTREPÔTS PETROLIERS REGIONAUX) DEPÔT DE TOULOUSE

SIS n° 31SIS4249 – FERRONNERIES DU MIDI Usine de l'Embouchure / ZAC des Ponts Jumeaux
SIS n° 31SIS3985 – EDF GDF SERVICES GRAND TOULOUSE (Ancienne usine à gaz)
SIS n° 31SIS4192 – HALTE GARDERIE LAPUJADE n° 310785845
SIS n° 31SIS4189 – LYCEE GUYNEMER n° 0310051M
SIS n° 31SIS4023 – ENTREPRISE MALET
SIS n° 31SIS4024 – NADAL
SIS n° 31SIS4025 – Société des PETROLES SHELL
SIS n° 31SIS4194 – SEGPA LAMARTINE n° 0311719A
SIS n° 31SIS4956 – SHELL (DEPOT DE TOULOUSE)
SIS n° 31SIS4989 – SNPE Reconversion et Services
SIS n° 31SIS4934 – TOLOCHIMIE
SIS n° 31SIS4026 – TOTAL RAFFINAGE MARKETING (J.RIEUX)

VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS : SIS n° 31SIS4958 – ANCIEN UIOM – COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS

VILLEMUR SUR TARN : SIS n° 31SIS4957 – LEXSA (ex LABINAL et MOLEX)

Art. 2. – Urbanisme

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Conformément aux articles L. 125-6 du code de l'environnement et R. 151-53 10° du code de l'urbanisme, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L. 125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Conformément aux articles R. 431-16 n et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Art. 3. – Obligation d'information des acquéreurs et locataires

Conformément à l'article L. 125-7 du code de l'environnement, sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Art. 3. – Notifications et publicité

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou plusieurs secteurs d'informations des sols mentionnés à l'article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des EPCI compétents concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Haute-Garonne.

Art. 4. – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

Art. 5. – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, les maires des communes désignées à l'article 1, les présidents d'EPCI dont certaines communes désignées à l'article 1 dépendent, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie, et tout agent de la force publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le **07 FEV. 2019**

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général.

Jean-François COLOMBET

Rechercher votre commune

[AGASSAC](#)
[AIGNES](#)
[AIGREFEUILLE](#)
[ALAN](#)
[ALBIAC](#)
[AMBAX](#)
[ANAN](#)
[ANTICHAN-DE-FRONTIGNES](#)
[ANTIGNAC](#)
[ARBAS](#)
[ARBON](#)
[ARDIEGE](#)
[ARGUENOS](#)
[ARGUT-DESSOUS](#)
[ARLOS](#)
[ARNAUD-GUILHEM](#)
[ARTIGUE](#)
[ASPET](#)
[ASPRET-SARRAT](#)
[AUCAMVILLE](#)
[AULON](#)
[AURAGNE](#)
[AUREVILLE](#)
[AURIAC-SUR-VENDINELLE](#)
[AURIBAIL](#)
[AURIGNAC](#)
[AURIN](#)
[AUSSEING](#)
[AUSSON](#)
[AUSSONNE](#)

TOULOUSE

Mise à jour le 28/10/2022

Les risques majeurs à prendre en compte pour la commune de

TOULOUSE

Risque Inondation

Document de référence : PPR approuvé en 2011, modifié en 2018

Arrêté préfectoral en vigueur : 20/12/2011 et 18/07/2018

[Cliquez ici pour visualiser la carte à joindre](#)

Risque mouvement de terrain

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 15/07/1998

[Cliquez ici pour visualiser la carte à joindre](#)

Risque Sécheresse

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 25/10/2010

[Cliquez ici pour visualiser la carte à joindre](#)

Risque Sismique

Document de référence : Art. D563-8-1 du Code de l'Environnement

zone de sismicité : Très Faible

[Cliquez ici pour visualiser la carte à joindre](#)

Risque Technologique

Documents de référence :

PPRT SAFRAN HERAKLES approuvé le 03/04/2014

PPRT FONDEYRE (ESSO SAF & STCM) approuvé le 12/06/2017

[Cliquez ici pour visualiser la carte à joindre](#)

Pollution des sols

Document de référence : base de données sur les sites et sols pollués (BASOL) :

[> > http://basol.developpement-durable.gouv.fr/](http://basol.developpement-durable.gouv.fr/)

Arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information des sols (SIS) :

> **Arrêté - format : PDF**   - 1,39 Mb

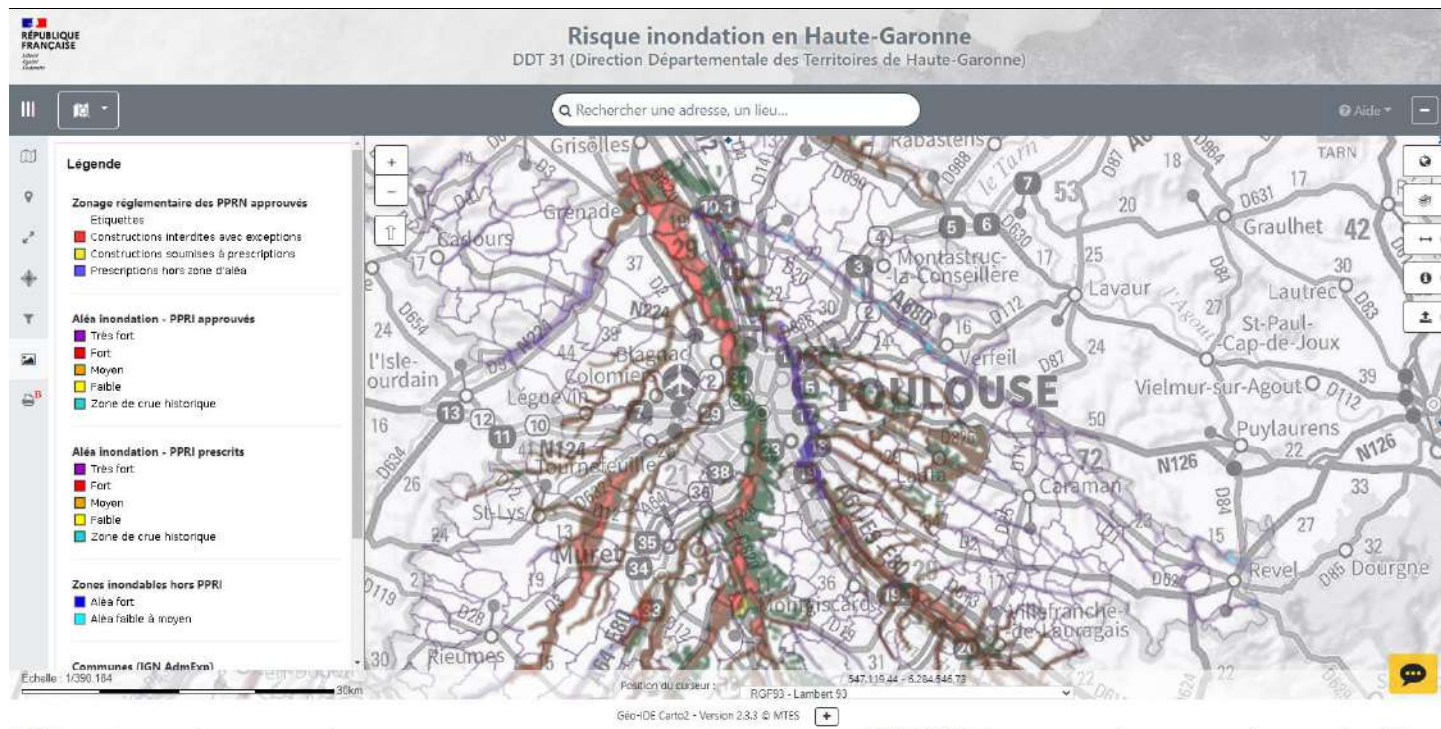
Glossaire:

CIZI: Carte Informatrice des Zones Inondables disponible sur : www.haute-garonne.gouv.fr/CIZI

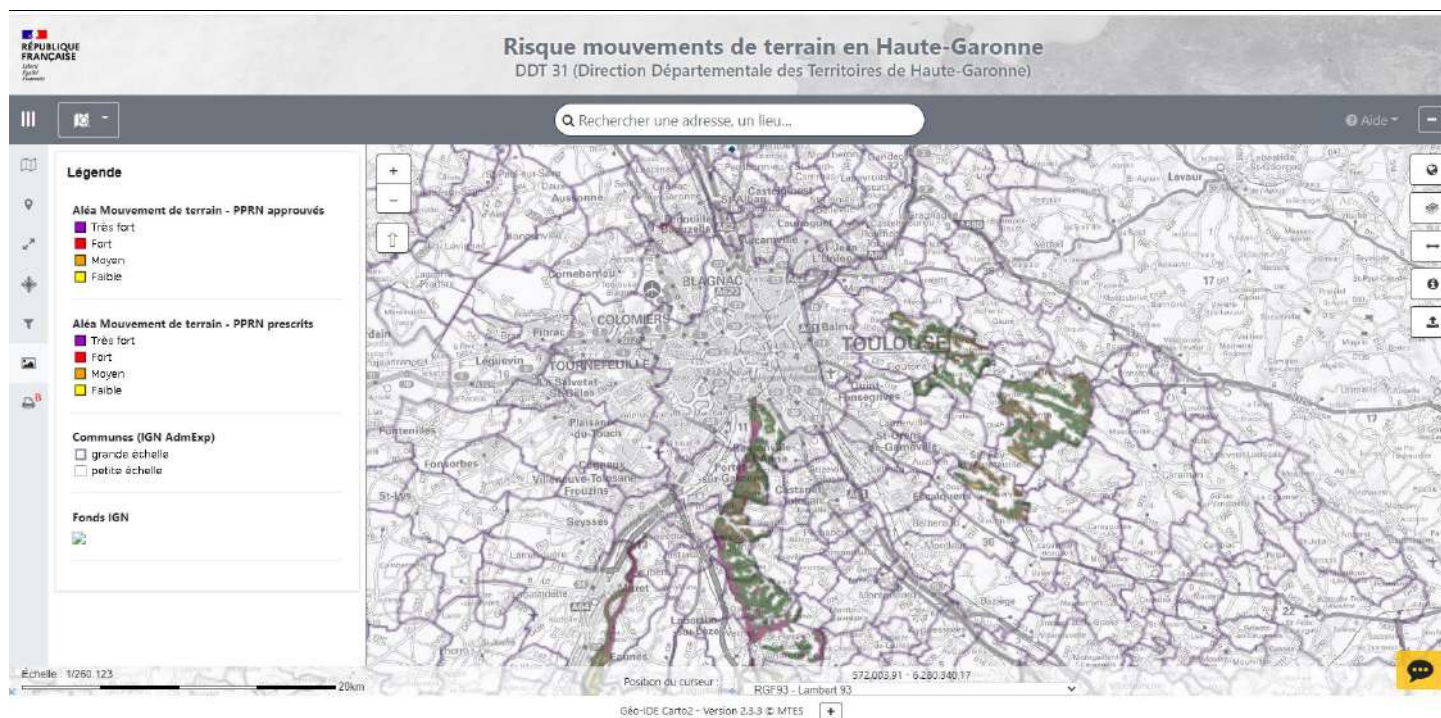
PPR: Plan de Prévention des Risques : document intégral disponible en mairie et en Préfecture ou sur :

- www.haute-garonne.gouv.fr/PPRN
- www.haute-garonne.gouv.fr/PPRT

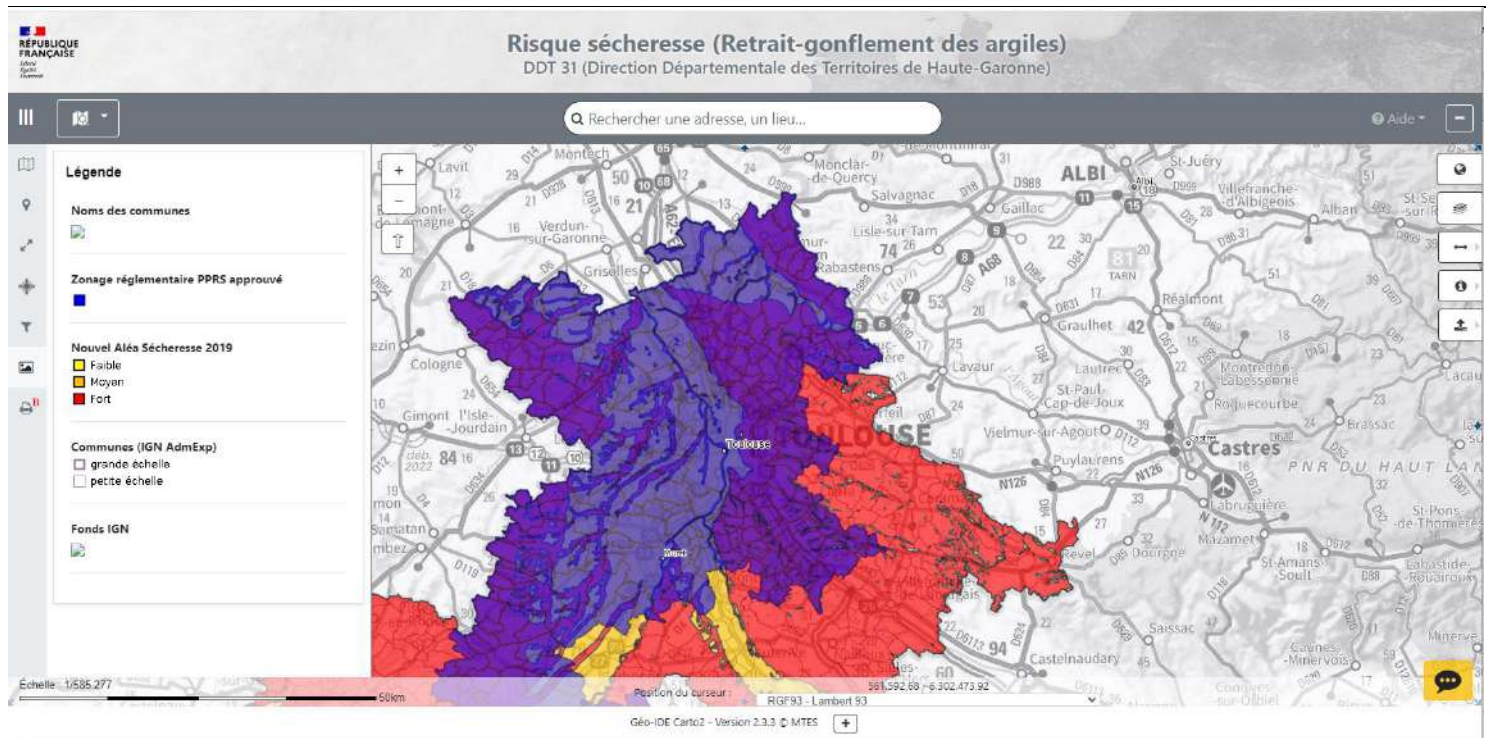
CARTE RISQUE INONDATION – TOULOUSE :



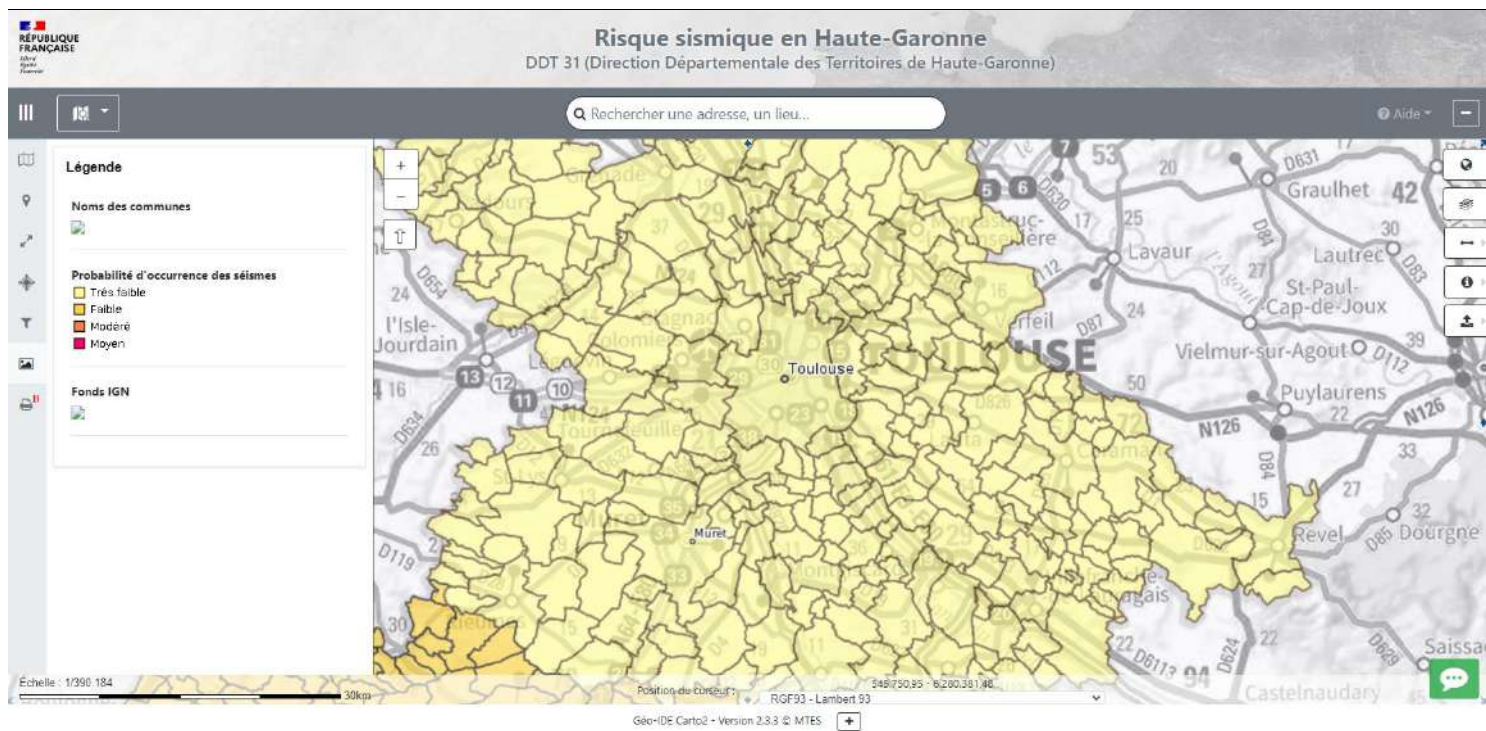
CARTE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN – TOULOUSE :



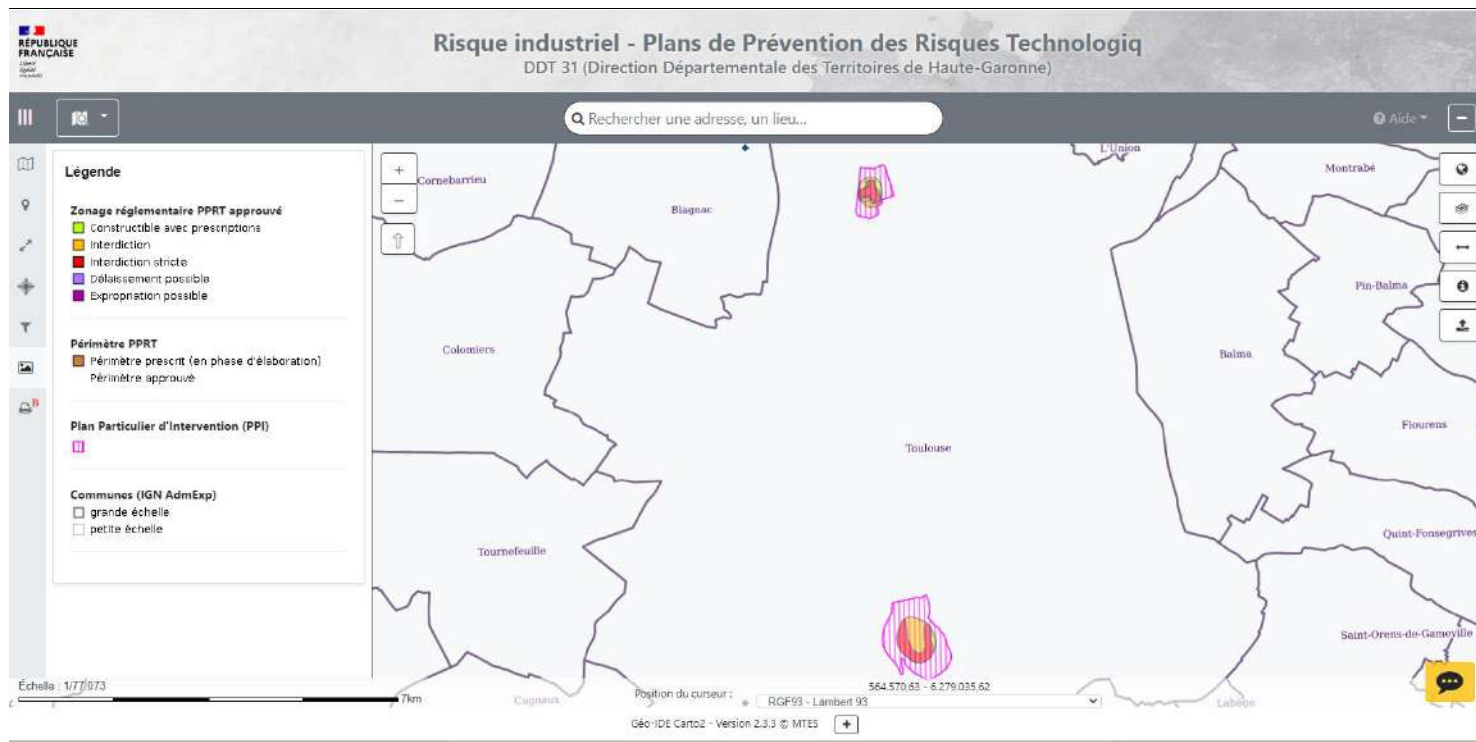
CARTE RISQUE SECHESSE – TOULOUSE :

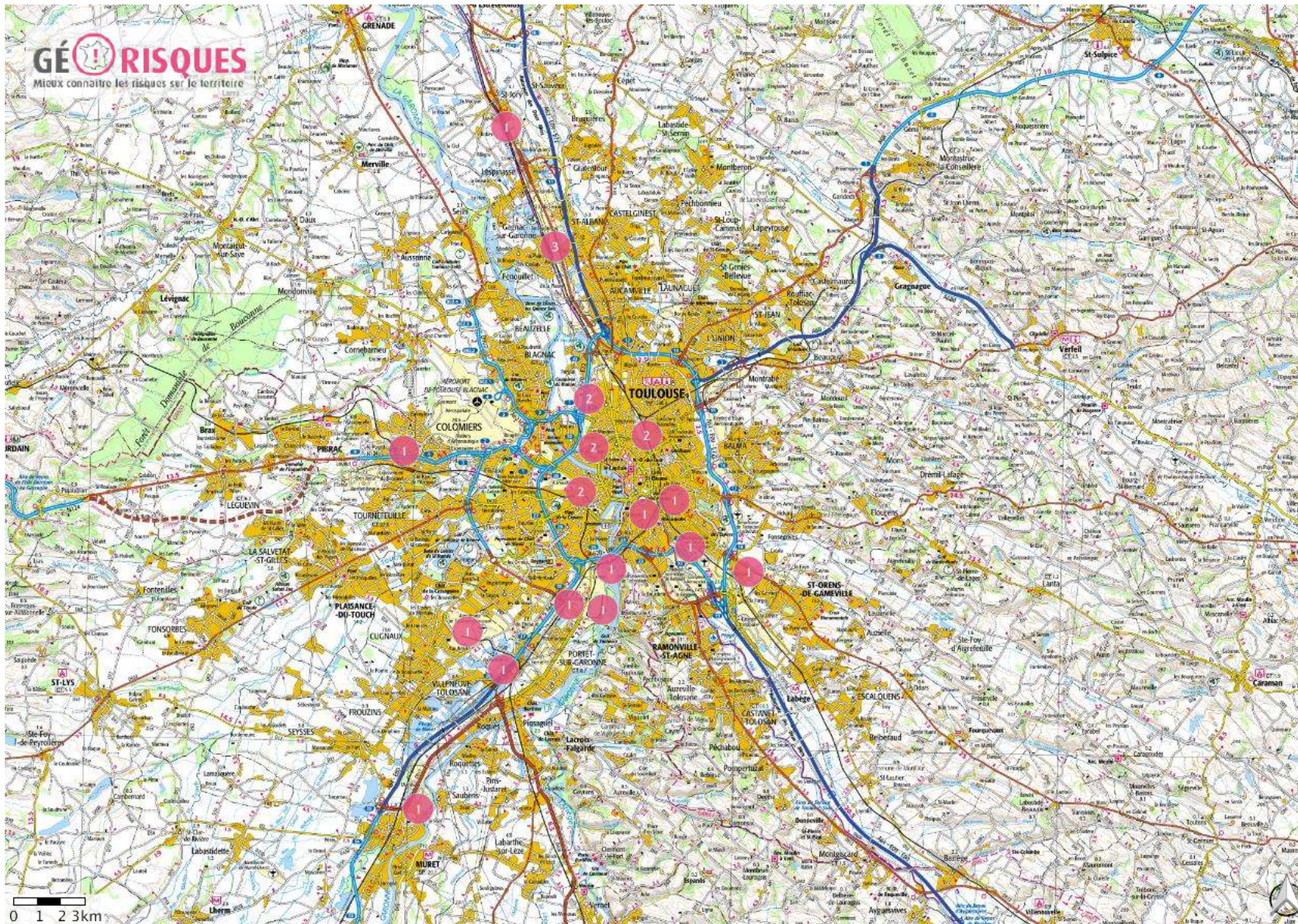


CARTE RISQUE SISMIQUE - TOULOUSE :



CARTE RISQUE INDUSTRIEL / TECHNOLOGIQUE - TOULOUSE :





1 : 500 000



Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

- Secteur d'Information sur les Sols 1
- Secteur d'Information sur les Sols 2



Anciens sites industriels et activités de service

■ Sites Basias (XY du centre du



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 8 février 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

31100 TOULOUSE

Code parcelle :
840-BR-20



Parcelle(s) : 840-BR-20, 31100 TOULOUSE

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

RISQUE INDUSTRIEL



Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé PPRT ESSO a été approuvé sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 22/09/2009

Date d'approbation : 27/01/2010

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Risque industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR Sécheresse a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 02/02/2004

Date d'approbation : 25/10/2010

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR - Toulouse a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 11/07/2002

Date d'approbation : 20/12/2011

Date de modification : 18/07/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation





Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



BRUIT : C



	A - très fort
	B - fort
	C - modéré
	D - faible

La parcelle est concernée par un plan d'exposition au bruit car elle est exposée aux nuisances sonores d'un aéroport.

Le niveau d'exposition au bruit de la parcelle est modéré (zone C en jaune). Certaines constructions sont autorisées sous conditions et sous réserve de mesures d'isolation acoustique.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Rappel du risque : Risque industriel.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR Pech David a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 08/11/1994

Date d'approbation : 14/07/1998

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Glissement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RISQUE INDUSTRIEL



Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé PPRT HERAKLES a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 14/10/2013

Date d'approbation : 03/04/2014

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Risque industriel

Effet de surpression

Effet toxique

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



RISQUE INDUSTRIEL



Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé PPRT ESSO - STCM a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 05/01/2017

Date d'approbation : 12/06/2017

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Risque industriel

Effet thermique

Effet de surpression


Effet toxique

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



ARGILE : 2/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 17 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 52

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 19

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000364A	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
INTE0300360A	04/02/2003	05/02/2003	26/06/2003	27/06/2003
INTE0300592A	16/06/2003	16/06/2003	03/10/2003	19/10/2003
INTE1422767A	24/01/2014	26/01/2014	02/10/2014	04/10/2014
INTE1527252A	22/07/2015	22/07/2015	18/11/2015	19/11/2015
INTE1529936A	31/08/2015	31/08/2015	23/12/2015	22/01/2016
INTE1824833A	07/05/2018	08/05/2018	17/09/2018	20/10/2018
INTE2202054A	09/01/2022	12/01/2022	24/01/2022	12/02/2022
INTE8900561A	07/08/1989	07/08/1989	05/12/1989	13/12/1989
INTE9100177A	13/08/1990	13/08/1990	28/03/1991	17/04/1991
INTE9200482A	11/09/1991	13/09/1991	20/10/1992	05/11/1992
INTE9200482A	01/01/1991	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
INTE9200482A	25/09/1991	25/09/1991	20/10/1992	05/11/1992
INTE9500587A	13/07/1995	13/07/1995	24/10/1995	31/10/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0815767A	15/05/2008	15/05/2008	26/06/2008	05/07/2008
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19831115	16/08/1983	19/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 26

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000771A	01/01/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000
INTE0000771A	01/03/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
INTE0000771A	01/01/1998	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
INTE0000771A	01/04/1999	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
INTE0100649A	01/01/1998	30/09/2000	15/11/2001	01/12/2001
INTE0300377A	01/01/2002	30/09/2002	08/07/2003	26/07/2003
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1228647A	01/07/2011	30/09/2011	11/07/2012	17/07/2012
INTE1319723A	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013
INTE1625249A	01/01/2015	30/09/2015	16/09/2016	21/10/2016
INTE1727359A	01/01/2016	31/12/2016	24/10/2017	01/11/2017
INTE1818803A	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018
INTE2019261A	01/04/2019	30/06/2019	28/07/2020	03/09/2020
INTE2122515A	01/07/2020	30/09/2020	27/07/2021	31/08/2021
INTE9100354A	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
INTE9200482A	25/09/1991	25/09/1991	20/10/1992	05/11/1992
INTE9200482A	01/01/1991	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
INTE9200482A	11/09/1991	13/09/1991	20/10/1992	05/11/1992
INTE9400220A	01/05/1989	31/12/1992	27/05/1994	10/06/1994
INTE9400220A	01/04/1993	28/02/1994	27/05/1994	10/06/1994
INTE9400539A	01/05/1989	30/09/1993	15/11/1994	24/11/1994
INTE9500219A	01/05/1989	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995
INTE9500219A	01/01/1992	30/09/1993	03/05/1995	07/05/1995
INTE9800200A	01/10/1993	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
INTE9800200A	01/01/1992	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
IOCE0810063A	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008

Glissement de Terrain : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9300315A	10/06/1992	11/06/1992	23/06/1993	08/07/1993
INTE9300602A	15/04/1993	15/04/1993	26/10/1993	03/12/1993
INTE9400220A	01/04/1993	28/02/1994	27/05/1994	10/06/1994
INTE9400220A	01/05/1989	31/12/1992	27/05/1994	10/06/1994

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831115	16/08/1983	19/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
TOTAL FINA ELF FRANCE / STATION SERVICE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940364
TOTAL FINA ELF France / STATION SERVICE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940498
FEGELE / MECANIQUE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940464
GARAGE DAYRAUT / GARAGE AUTOMOBILE (LOCATION DE 4X4)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940615
CHAUMEIL ET G. SEGRETTE (ENTREPRISE) (SA) / DE TEMPORAIRE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3941346
LA POINTE (SARL) / dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3944410
Ets ESPAGNO Jean / station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3944834
Ets SICRES / garage, station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3944964
BARAT / BUANDERIE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3941328
SAISSET Henry / FABRIQUE DE PRODUITS D'ENTRETIEN ET DE NETTOYAGE, DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940983
BOUTY ET BARIGOZZI / FONDERIE DE BRONZE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3941329
SABATHIE PERE & FILS / CARROSSERIE PEINTURE AUTOMOBILE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940693
STE ANTAR PETROLE DE L'ATLANTIQUE, STE FRANCAISE DES PETROLES, ESSENCES ET NAPHTES / DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3941717
NAVARRO Alfred / pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3945254
MIDI PAPIERS PEINTS (SA) / PEINTURE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940363
UNION TECHNIQUE (STE) / TRAVAIL DES METAUX ET ALLIAGES, GENERATEUR D'ACETYLENE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3941716
ICHER Pierre, AVERET Louis / GARAGE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3942313

Etat des nuisances sonores aérodromes

Cet état, à remplir par le propriétaire vendeur ou le bailleur, est à intégrer au dossier de diagnostic technique (D.D.T) annexé selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou à annexer directement à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti.

Comment remplir l'Etat des nuisances sonores aérodromes ?

L'article L. 112-11 du code l'urbanisme (tel que modifié au 1er juin 2020 par l'article 94 de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités) prévoit la communication d'un document informant tout futur acquéreur ou locataire d'un immeuble bâti à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation ou d'un immeuble non bâti, si cet immeuble est situé dans l'une des zones de bruit d'un aérodrome définies par le plan d'exposition au bruit de cet aérodrome.

Ce document, dit « état des nuisances sonores aériennes », doit comporter l'indication claire et précise de cette zone, l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit et la mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Informations que vous devez compléter :

Selon le cas, voici les lignes où vous devez cocher une case sur le modèle ci-joint

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Le propriétaire-vendeur ou le bailleur, en premier lieu, déterminera si la commune où se situe l'immeuble, est impacté par la présence d'un (ou des) aérodrome(s) référencé(s) sur la liste du SIA (Service d'Information Aéronautique) https://www.sia.aviation-civile.gouv.fr/dvd/eAIP_21_MAY_2020/FRANCE/AIRAC-2020-05-21/html/index-fr-FR.html

Présence d'un (ou des) aérodrome(s) référencé(s) ayant un impact sur la commune où se situe le bien (a) Oui Non

Si cela est le cas, l'état des nuisances sonores aérodromes est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral.

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodromes concerné est consultable sur le site internet de la préfecture de département sur lequel est situé le plan d'exposition au bruit et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Ces informations, disponibles auprès de la Préfecture, sont selon le cas à reporter sur le modèle joint. Il appartient au propriétaire-vendeur ou au bailleur d'en vérifier la concordance avec les informations disponibles auprès de votre Mairie. En cas de litige, seules les documentations, informations et cartographies en version papier disponibles en Mairie font foi.

Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concerné
N° arrêté du : / / Oui Non
Mise à jour le : / /
Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l' aérodrome concerné (1)
Révisé Approuvé Oui Non
Date / /

Enfin, et en fonction des informations disponibles par arrêté préfectoral et/ou des cartographies disponibles sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Plan D'Exposition au Bruit d'un aérodrome Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE D'UN PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Suivant les cartographies disponibles, le propriétaire-vendeur définit l'indication claire et précise de la zone où est situé l'immeuble vis-à-vis du PEB

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A zone B zone C zone D

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Document comportant l'indication des zones de Bruit définies par un Plan d'Exposition aux Bruit des Aéroports

en application de l'article 94 de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement ; suivant l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme et l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation.

« Etat des nuisances sonores aériennes » affectant un bien immobilier faisant l'objet d'une transaction ou d'une location est établi suivant le relevé documentaire d'un plan d'exposition au bruit pour un aéroport concerné

Suivant les informations publiques issues du site de la préfecture, de la DGAC, du DSAC Sud, du SIA

Informations sur le bien immobilier

2. Adresse, code postal et commune

51 ROUTE D'Espagne

Code postal
Commune

31100 TOULOUSE

Coordonnées RGF93 du bien concerné :

Non communiquées

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

> Présence d'un (ou des) aéroport(s) référencé(s) ayant un impact sur la commune où se situe le bien (a) Oui Non

> (a) Si Non, Situation informative du bien dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit : Non concerné

(a) Si Oui,

> nom de l'aéroport : AEROPORT TOULOUSE BLAGNAC

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

Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée

Oui Non

N° arrêté

du : 12/03/2013

Mise à jour le : 19/04/2019

Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné

(1) Oui Non

Révisé :

Approuvé :

Date :

21/08/2007

> nom de l'aéroport : AERODROME TOULOUSE BALMA LASBORDES

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

Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée

Oui Non

N° arrêté

du : 07/03/2007

Mise à jour le :

Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné

(1) Oui Non

Révisé :

Approuvé :

Date :

07/03/2007

> nom de l'aéroport : AERODROME TOULOUSE FRANCAZAL

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

Mise à disposition des informations sur le site de la préfecture concernée

Oui Non

N°

du : 18/06/2008

Mise à jour le :

Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l'aéroport concerné

(1) Oui Non

Révisé :

Approuvé :

Date :

18/06/2008

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un Plan D'Exposition au Bruit d'un aéroport

(2) Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> (2) Si oui, L'immeuble se situe dans une zone d'exposition au bruit d'un plan d'exposition au bruit d'un aéroport définie comme :

Zone A

Zone B

Zone C

X

Zone D

Forte

Forte

Modérée

celles-ci sont différenciées par le degré de nuisance : voir Annexe1 ;

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

- le Plan d'Exposition au Bruit peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble
- Documents de référence joints au présent état permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit :

<http://www.haute-aronne.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Cadre-de-vie/Bruit/Cartes-de-bruit-et-Plan-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement> ;

ou <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

ou, http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=PEB_Metropole_I&service=DGAC

ou <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35266>

Selon le cas, dans le cadre d'une construction ou d'une extension du bien immobilier : selon les textes réglementaires en vigueur, les normes et DTU, les aménagements constructifs ont été ou seront obligatoirement mis en œuvre.

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

(3) Oui Non

(3) Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

6. Nom du vendeur / bailleur

██████████

Visa :

rayez la mention inutile

7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

rayez la mention inutile

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative

8. Lieu et Date

Fait à : TOULOUSE , le : 07/02/2023

Annexe1 : définition des zones d'exposition au Bruit suivant le Code de l'urbanisme - Article R112-3

- La zone de bruit fort A est la zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice Lden 70.
- La zone de bruit fort B est la zone comprise entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 62. Toutefois, pour les aéroports mis en service avant le 28 avril 2002, la valeur de l'indice servant à la délimitation de la limite extérieure de la zone B est comprise entre 65 et 62.
- La zone de bruit modéré C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 55. Pour les aéroports mentionnés à l'article R. 112-2, la zone de bruit modéré C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 57 et 52.
- La zone D est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50. Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quater virgules A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
- Pour les aéroports militaires figurant sur une liste fixée par arrêté du ministre de la défense, les dispositions de l'article R. 112-2 ne s'appliquent pas. Pour ces aéroports, la zone de bruit fort B est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone A et la courbe correspondant à une valeur d'indice Lden choisie entre 68 et 62. La zone de bruit modéré C'est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice Lden choisie entre 64 et 55.

Nota : L_{den} « Level day evening » est la valeur de l'indice de bruit des avions en chaque point de l'environnement d'un aéroport, exprimée en décibels (dB). Cet indice acoustique informe sur la perception du bruit en fonction de l'heure du jour ou de la nuit.

Nota : chacune des parties peuvent consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs.

Le présent Etat des Risques Bruit Aéroport fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Le PEB dans son contenu et ses effets est prévu dans la partie législative du code de l'urbanisme, dans un chapitre consacré aux servitudes d'urbanisme.

Information des acquéreurs et des locataires

Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit

Rappel de la réglementation applicable

Les dispositions de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er juin 2020 sont les suivantes :

« I. - Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II.

Ce document comporte :

1° L'indication claire et précise de cette zone ;

2° L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;

3° La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les locations mentionnées au premier alinéa du présent I sont celles soumises à 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.

II. - Ce document est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

III. - L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

En cas de manquement à l'obligation prévue au II, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Quelles sont les personnes concernées ?

L'article L. 112-11 du code de l'urbanisme prévoit la communication d'un document informant le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Le document d'information sur l'état des nuisances sonores aériennes, dit « état des nuisances sonores aériennes », est obligatoire depuis le 1er juin 2020 lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

Quels sont les documents de référence et où les consulter ?

Le plan d'exposition au bruit est approuvé par arrêté préfectoral ou inter préfectoral (s'il est situé sur plusieurs départements). Ce plan d'exposition est composé d'un plan à l'échelle du 1/25 000 et d'un rapport de présentation. L'intégralité de ces documents sont consultables sur les sites Internet des préfetures des départements concernés et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Le plan d'exposition au bruit est également consultable sur le site Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N.) :

<https://www.geoportail.gouv.fr/>

Qui établit l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » est établi directement par le vendeur ou par le bailleur.

Quelles informations doivent figurer sur l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

- l'adresse de l'immeuble ;

- l'indication claire et précise de la zone du plan d'exposition au bruit de l'aéroport concerné dans laquelle est situé le bien ;

- l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter ce plan d'exposition au bruit (à savoir le site Géoportail) ;

- la mention de la possibilité de consulter ce plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Comment remplir l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

Il convient de déterminer si le bien est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit et préciser dans quelle zone il se trouve. Si le bien se situe sur deux zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Il convient de reporter, dans ce document, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral ou interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit dans lequel le bien est situé (sur la base des informations cartographiques, et en particulier la zone exacte du plan dans laquelle il est situé), ainsi que les informations propres à l'immeuble en termes de respect des normes acoustiques en vigueur pour l'insonorisation.

Faut-il conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » doit être intégré au dossier diagnostic technique qui est annexé à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location. Il est également annexé directement à l'acte authentique de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes », daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

