

NICOLAS GOUT  
Certificat n° 695

# RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- 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.

N° dossier : D230642

Visite effectuée le 09/10/2023 – ACTUALISEE LE 15/05/2024

Heure arrivée : 09 : 58 Heure de départ : 11 : 17

## A – Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Département : HAUTE GARONNE

Commune : TOULOUSE

Lieu-dit :

Adresse : 7, ch Papus  
31100 TOULOUSE

Référence cadastrale :

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 338

Type de bien : Appartement T3

Bâtiment : Etage : 7ème

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 :

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 : Monsieur  
Prénom :  
Adresse : 7, ch Papus  
31000 TOULOUSE

### Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : AVOCAT  
Nom et prénom : CABINET MERCIÉ  
Adresse : 29 RUE DE METZ  
31000 TOULOUSE

## C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : Mr Nicolas GOUT

### Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : 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 : LCP  
Adresse de l'organisme : 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN  
Numéro du certificat : N° 695  
Date de validité : 15/12/2028

### Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : AXA  
Numéro de police : 5454587104  
Date de validité : 01/01/2024

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
7ème - 338 - Entrée	Murs (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Toilettes	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs (Bon état) : Peinture + faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Dégagement	Plinthe (Bon état) : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Cuisine	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Séjour	Ouvrant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Chambre 1	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Chambre 2	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Salle d'eau	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
S.sol - - Cave	Murs (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites	
7ème - 338 - loggia	Murs (Bon état) : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites	
Rdc - - Parking	Murs (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites	
7ème - 338 - Balcon	Murs (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

(b) Identifier notamment: ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes.

(c) 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.

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

Étage	Locaux	Raisons
Sous sol	cave	non localisée, pas clefs

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

SANS OBJET

## G - Moyens d'investigation utilisés

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : Sans objet

## H - 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 et le nombre. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

*Note 1 : 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 NF P 03-200.*

### Commentaires divers :

NEANT

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

*Note : 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.*

*Note : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :LCP.  
Adresse de l'organisme certificateur : 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN*

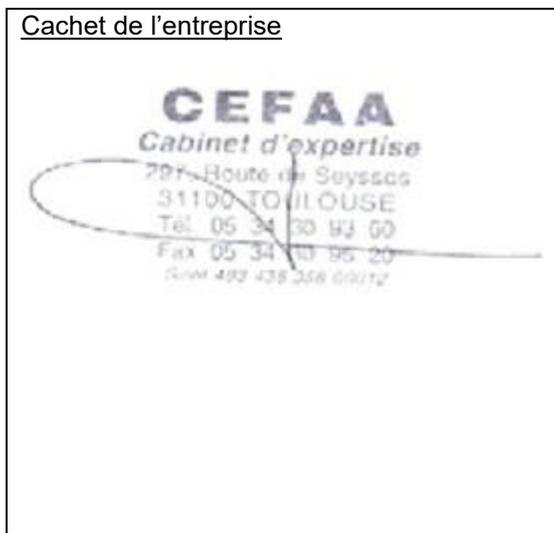
Pour information : Article L 131-3 du CCH : " Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule."

*La société 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.*

### Cachet de l'entreprise



Visite effectuée le 09/10/2023 – ACTUALISEE LE 15/05/2024  
Accompagnateur : en présence de l'huissier

Fait à TOULOUSE, le 09/10/2023 – ACTUALISE LE  
15/05/2024  
Par : CEFAA

Nom et prénom de l'opérateur : Mr Nicolas GOUT

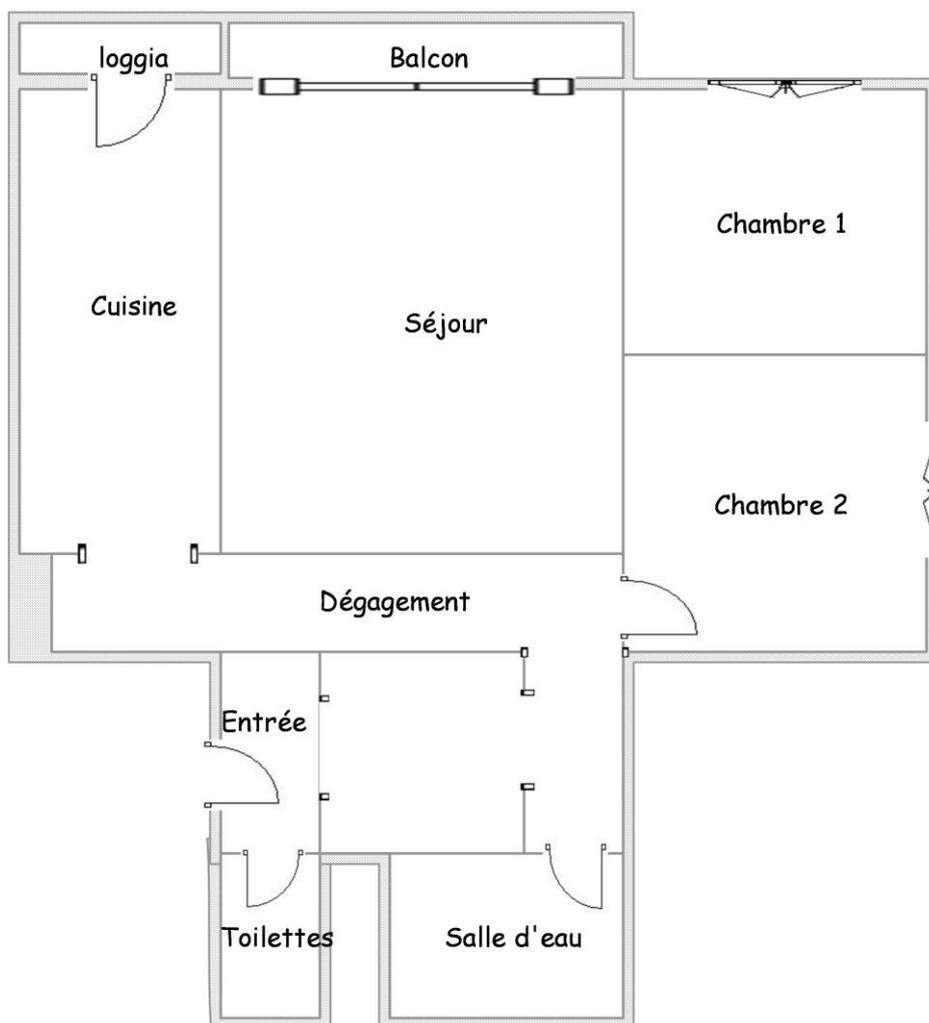
Signature de l'opérateur

**Date limite d'utilisation du diagnostic : 14/11/2024**

*Ce document reste la propriété de la société CEFAA jusqu'à son paiement intégral.*

# Schéma

Croquis : lot 338





## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°695

**Monsieur GOUT Nicolas**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Amiante</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 28/02/2022 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>DPE avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation</b> Date d'effet : 28/02/2022 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 28/02/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANÉJAN  
Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) Site : [www : lcp-certification.fr](http://www:lcp-certification.fr)  
Tel : 05.33.89.39.30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT VO10 du 19-05-2020



# Attestation d'assurance

Votre  
Assureur



Assurance et Banque

SARL CEFAA  
28 RUE DES TRENTÉ SIX PONTS  
31400 TOULOUSE FR

## ATTESTATION

### AGENT

Et-WALLY/HABSCHEWERN  
10 ROUTE D'ESPAGNE  
31100 TOULOUSE  
Tel : 0561638888  
Fax : 0561638884  
Email : AGENCE.WHT@AXA.FR  
Potentielle : 00331501144

Vos références :  
Contrat n° 5454587104  
Client n° 3118594694

AXA France IARD, adresse que :  
SARL CEFAA  
28 RUE DES TRENTÉ SIX PONTS  
31400 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/01/2018. Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Pour la location : le DAPP (diagnostic ambiante partie privative)
  - Attestation de superficie Loi CONREZ – 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement dans les zones mentionnées au même article ;

Société anonyme au capital de 314 796 000 Euros  
Siège social : 311, Terrasse de l'Arche - 32727 Narbonne Cedex 22 357 460 R.C.S. Narbonne  
Etablissement principal au Code de Commerce - TVA Intracomunitaire n° FR 51725 029 469  
Opérateur d'assurance agréé en France - N° 05 35 0 001 - voir pour le détail sur [www.axa-assurance.com](http://www.axa-assurance.com)

1/2

00026202001206

- 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 ménéle prévue à l'article L. 133-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
  - Etat des lieux locatifs
  - Diagnostic technique SNU
  - Etat des installations d'accrètement non collantif
  - Valeur venale
  - 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'alienation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modérés.
- Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle inscrite par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.
- 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 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des modalités 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 26 janvier 2024  
Pour la société :

Société anonyme au capital de 314 796 000 Euros  
Siège social : 311, Terrasse de l'Arche - 32727 Narbonne Cedex 22 357 460 R.C.S. Narbonne  
Etablissement principal au Code de Commerce - TVA Intracomunitaire n° FR 51725 029 469  
Opérateur d'assurance agréé en France - N° 05 35 0 001 - voir pour le détail sur [www.axa-assurance.com](http://www.axa-assurance.com)

2/2

## Attestation sur l'honneur

---

Je soussigné Mr Nicolas GOUT de la société 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 :

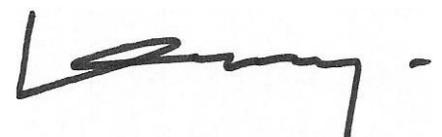
« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« 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 Nicolas GOUT



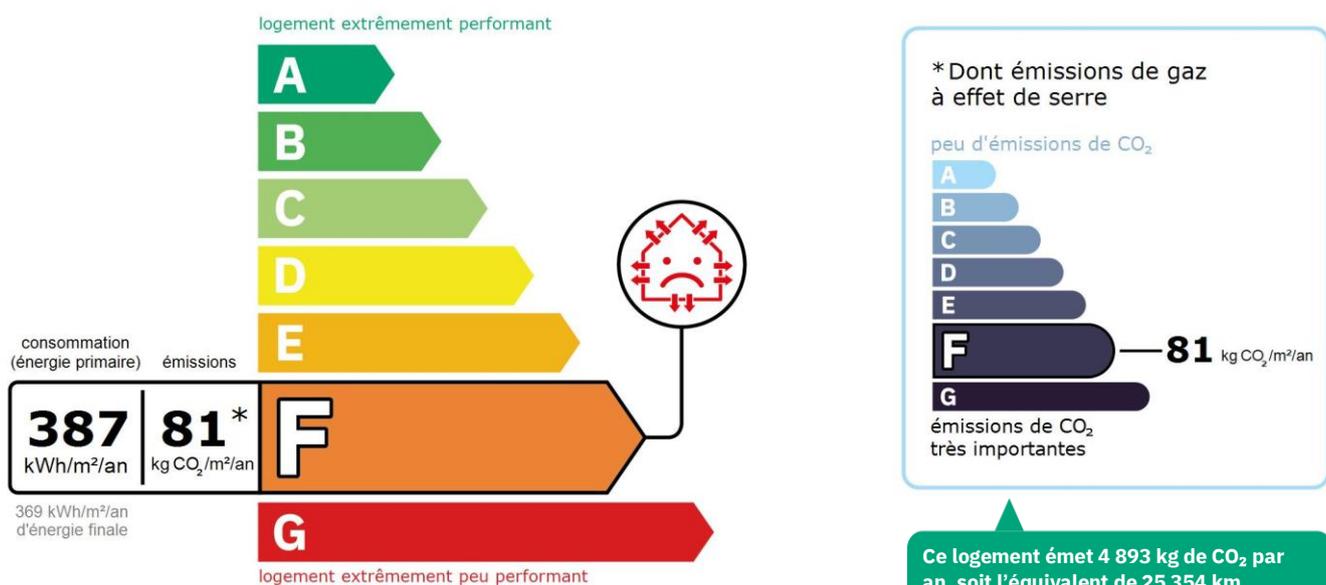
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>*

Adresse : **7, ch Papus**  
**31000 TOULOUSE**  
Etage : 7ème, N° de lot: 338

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1970  
Surface habitable : **59.99 m²**

Propriétaire : Monsieur xxx  
Adresse : 7, ch Papus 31000 TOULOUSE

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 4 893 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 25 354 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 210 €** et **1 700 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

**CEFAA**  
28, rue des 36 Ponts  
31400 TOULOUSE  
tel : 05 34 30 93 60

Diagnostiqueur : Mr Nicolas GOUT  
Email : [cefaa@orange.fr](mailto:cefaa@orange.fr)  
N° de certification : 695  
Organisme de certification : LCP

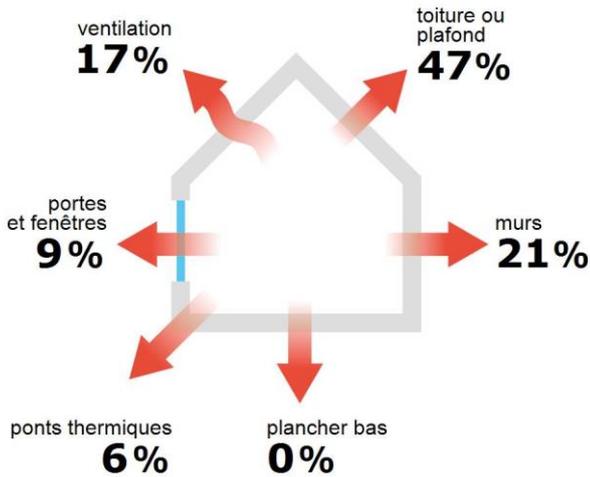
**CEFAA**  
CABINET D'EXPERTISES



NICOLAS GOUT  
Certificat n° 695

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

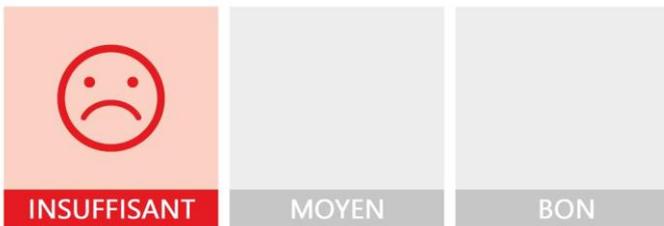


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	16 754 (16 754 é.f.)	entre 870 € et 1 190 €	 71 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	4 563 (4 563 é.f.)	entre 230 € et 330 €	 19 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	272 (118 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 662 (723 é.f.)	entre 90 € et 140 €	 8 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>23 252 kWh</b> (22 158 kWh é.f.)	<b>entre 1 210 € et 1 700 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 104ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -245€ par an**

## Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -114€ par an**

## Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond structure inconnu (sous terrasse) donnant sur l'extérieur (terrasse)	<b>insuffisante</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière collective gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable avant 1982 (collective) Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 9300 à 14000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 5 m <sup>2</sup> .K/W
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 19800 à 29700€

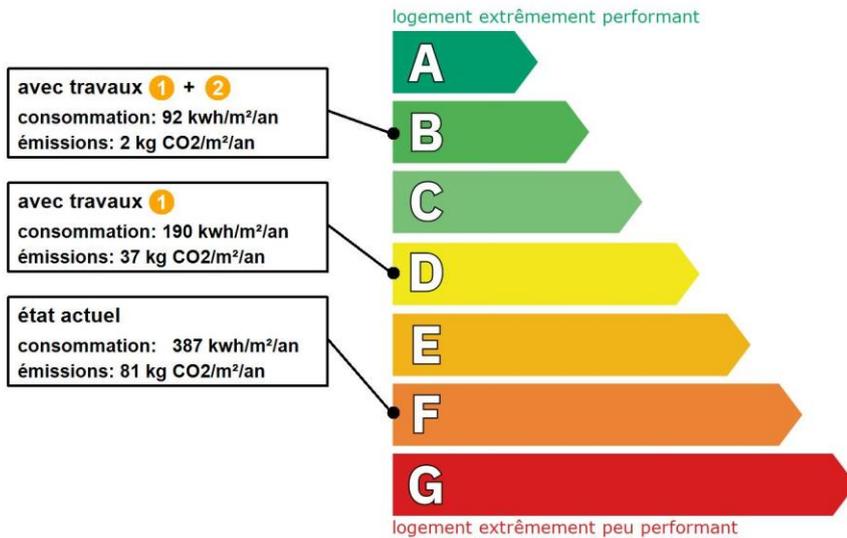
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	U <sub>w</sub> = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, S <sub>w</sub> = 0,42
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

## Commentaires :

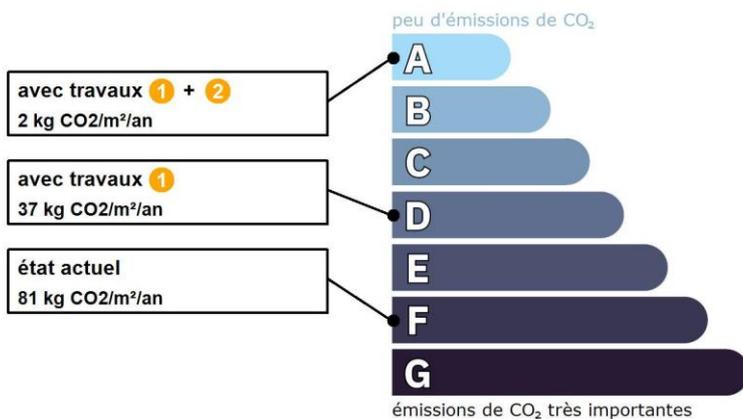
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **D230642**

**Néant**

Date de visite du bien : **09/10/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

constatations\_conso\_reelle\_pr\_3cl

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	31 Haute Garonne
Altitude	 Donnée en ligne	150 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1970
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	59,99 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	31063 m <sup>2</sup> (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 1 Nord, Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,73 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1970
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Mur 2 Sud, Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,2 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1970
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Mur 3 Nord, Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,31 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	80 m <sup>2</sup>

	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	25 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	60 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	60 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1970
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1.3 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies		Observé / mesuré
Placement			Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
Orientation des baies			Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie			Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets			Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	4.26 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.81 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1.69 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
		Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu		 Observé / mesuré	80 m <sup>2</sup>	
Etat isolation des parois Aiu		 Observé / mesuré	non isolé	
Surface Aue		 Observé / mesuré	25 m <sup>2</sup>	
Etat isolation des parois Aue		 Observé / mesuré	non isolé	
Nature de la menuiserie		 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
Type de porte		 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
<b>Pont Thermique 1</b>		Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 1 Sud
		Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4.6 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre 2 Nord	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4.6 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Porte-fenêtre 1 Nord	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8.3 m	

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Porte-fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Longueur du PT			Observé / mesuré	9.2 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9.2 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.2 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.2 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation		Valeur par défaut	1970
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	59,99 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
Equipement d'intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Présence comptage		Observé / mesuré	1	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel

Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	oui
Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, 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, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 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.

**Informations société :** CEFAA 28, rue des 36 Ponts 31400 TOULOUSE

Tél. : 05 34 30 93 60 - N°SIREN : 493 435 358 00020 - Compagnie d'assurance : AXA n° 5454587104

### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2331E40794850](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



# 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](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 Bruits 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

7 CHEMIN DE PAPUS

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](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

M. xxxx

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 : 15/05/2024

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 viciés 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 de l'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<sub>den</sub> « 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 » ?**

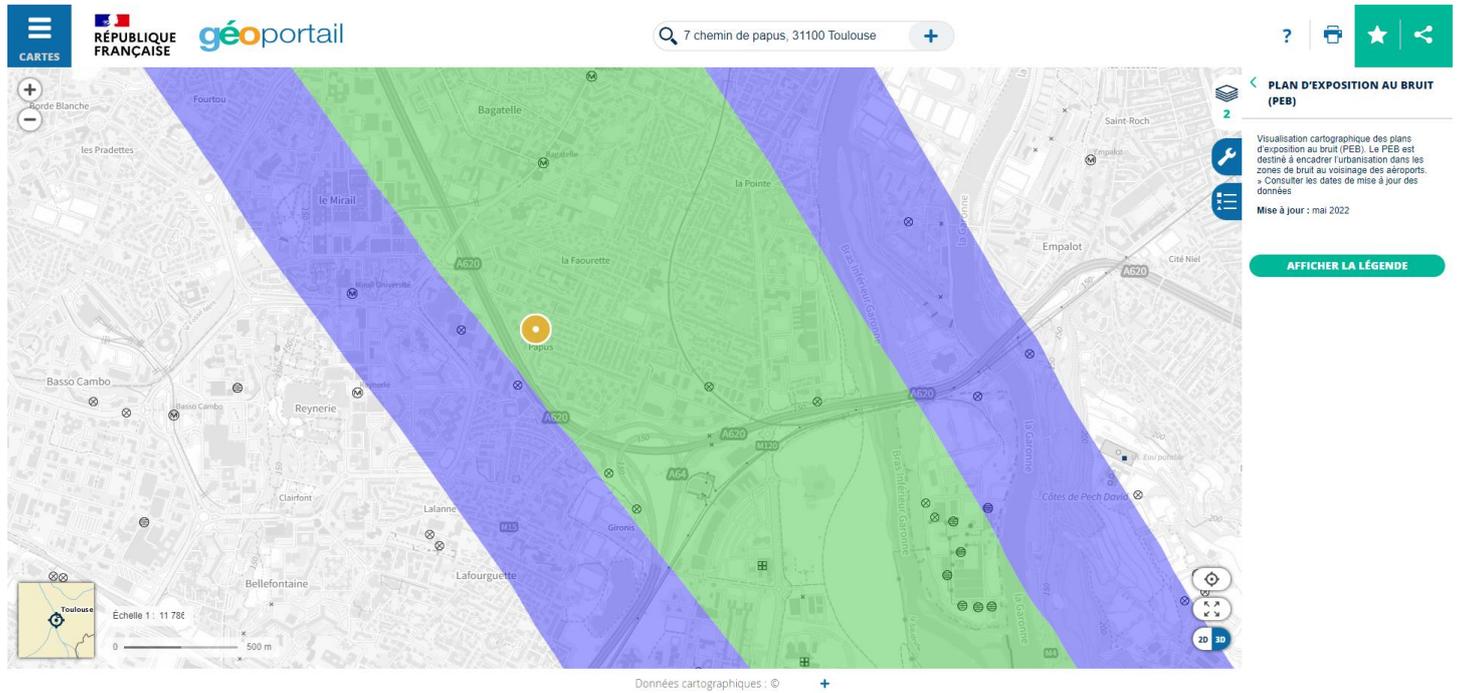
Il convient de déterminer si le bien est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit et préciser dans quelle zone il se trouve. Si le bien se situe sur deux zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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.



# Etat des risques, pollutions et sols

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 : <https://www.georisques.gouv.fr/information-des-acquereurs-et-locataires>, ou, 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, et, le Décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques.

## Comment remplir l'Etat des risques, pollutions et sols ?

### 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/#/](http://erial.georisques.gouv.fr/#/).

### 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**,

<sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> 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. Conformément au Décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques : vous devez fournir pour chacun des plans de prévention des risques mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 125-23 dans le périmètre duquel se trouve le bien, un extrait de document graphique situant ce bien par rapport au zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant (disponible en mairie), ainsi qu'une information indiquant si des travaux sont prescrits par ce règlement (disponible sur le permis de construire) pour ce bien et 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

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> 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

<sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> 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

<sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> 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 PPR (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 PPR (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 PPR, 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

<sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui  non

L'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

### 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 règlementaire 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'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*?

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

Par les articles L. 121-22-1 à L. 121-22-12 du code de l'urbanisme, ces zones sont délimitées dans certains documents d'urbanisme afin d'adapter leur aménagement (si besoin par démontage ou démolition de certaines constructions et installations) en fonction de l'exposition au recul du trait de côte, à divers pas de temps. Les zones exposées au recul du trait de côte sont des zones délimitées dans les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi), les documents en tenant lieu et les cartes communales (CC) applicables aux territoires figurant sur la liste des communes impactées par le recul du trait de côte, consultable en Mairie.

### Documents à fournir obligatoirement

Le propriétaire 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. Le propriétaire coche les cases correspondantes pour les documents fournis dans le paragraphe

**Documents à fournir obligatoirement**

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
7 CHEMIN DE PAPUS	31100	TOULOUSE
Références cadastrales :	840-AB-283 / -285	
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)</b>		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS*</b> <span style="float: right;">oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text" value="25/10/2010"/>		
Si <b>oui</b> , les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text" value="SECHERESSE"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <span style="float: right;">oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
Si <b>oui</b> , les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>NATURELS**</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si <b>oui</b> , les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
Si <b>oui</b> , les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>MINIERS*</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si <b>oui</b> , les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
Si <b>oui</b> , les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>TECHNOLOGIQUES*</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si <b>oui</b> , les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
> L'immeuble est situé en zone de prescription : <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
- 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 <sup>(5)</sup> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		

\* Vérifiez sur [www.erial.georisques.gouv.fr](http://www.erial.georisques.gouv.fr) l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

\*\* à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1   
très faible

zone 2   
faible

zone 3   
modérée

zone 4   
moyenne

zone 5   
forte

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

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en 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 à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* ? oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2022-750 du 29 avril 2022 ? oui  non

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) oui  non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non

- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

### Documents à fournir obligatoirement

Localisation de l'immeuble à partir du service de consultation du plan cadastral : [www.cadastre.gouv.fr](http://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/>

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

- un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;  
 un extrait du règlement concernant le bien

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

- la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

- la fiche d'information sur le radon disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :

- un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

- La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

En cas de litige, seules les documents originaux approuvés (cartes et règlements) disponibles auprès des services instructeurs de votre commune, 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. ! 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.

#### Vendeur / Bailleur

#### Date / Lieu

#### Acquéreur / Locataire

Nom :

Lieu : TOULOUSE

Nom :

M. Signature :

Date : 15/05/2024

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.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:  
7 CHEMIN DE PAPUS  
31100 TOULOUSE

Nous soussigné, M.

Attestons que le bien immobilier

se situe <sup>(1)</sup>

ne se situe pas <sup>(1)</sup>

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 15/05/2024 , à TOULOUSE

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](http://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 :

7 CHEMIN DE PAPUS 31100 TOULOUSE

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

Je soussigné, M. xxx

sis ,

Atteste que le bien immobilier

a subis <sup>(1)</sup>

n'a pas subis <sup>(1)</sup>

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 <sup>(2)</sup>		Indemnisation : OUI/NON <sup>(4)</sup>
Nature du risque aux périodes indiquées	Date Publication <sup>(3)</sup>	
	Arrêté	Journal Officiel
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

(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](http://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 <sup>(1)</sup>

Qu'aucune <sup>(1)</sup>

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 15/05/2024 à TOULOUSE

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](http://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 de 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 PPR

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 PPR.

### • 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

7 CHEMIN DE PAPUS

Code postal  
Commune

31100 TOULOUSE

2.1 Références cadastrales : 840-AB-283 / -285

### 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

M.

Visa :

rayez la mention inutile

7. Nom de l'acquéreur / locataire

Visa :

rayez la mention inutile

8. Lieu et Date

Fait à : TOULOUSE , le : 15/05/2024

**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

**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**

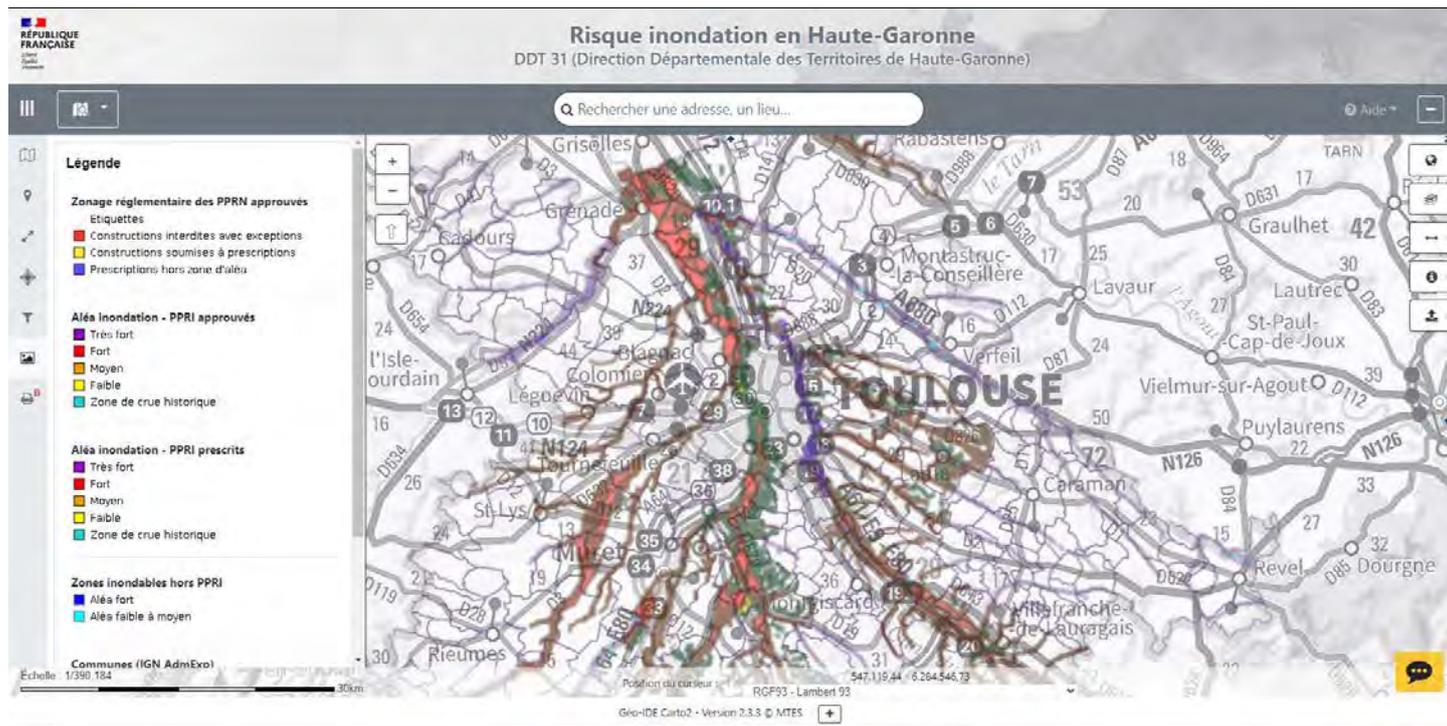
Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, les maires des communes désignées à l'article 1, les présidents d'EPCI dont certaines communes désignées à l'article 1 dépendent, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie, et tout agent 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

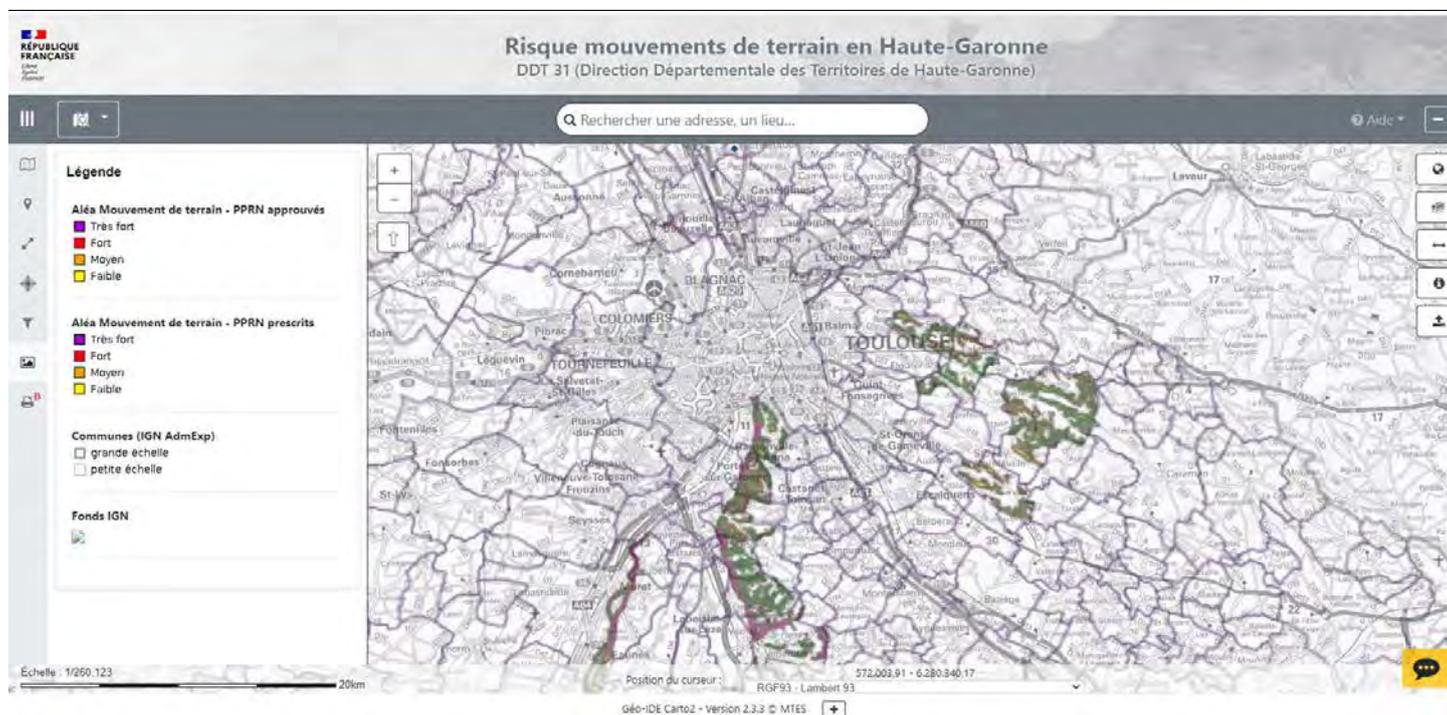
Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général.

Jean-François COLOMBET

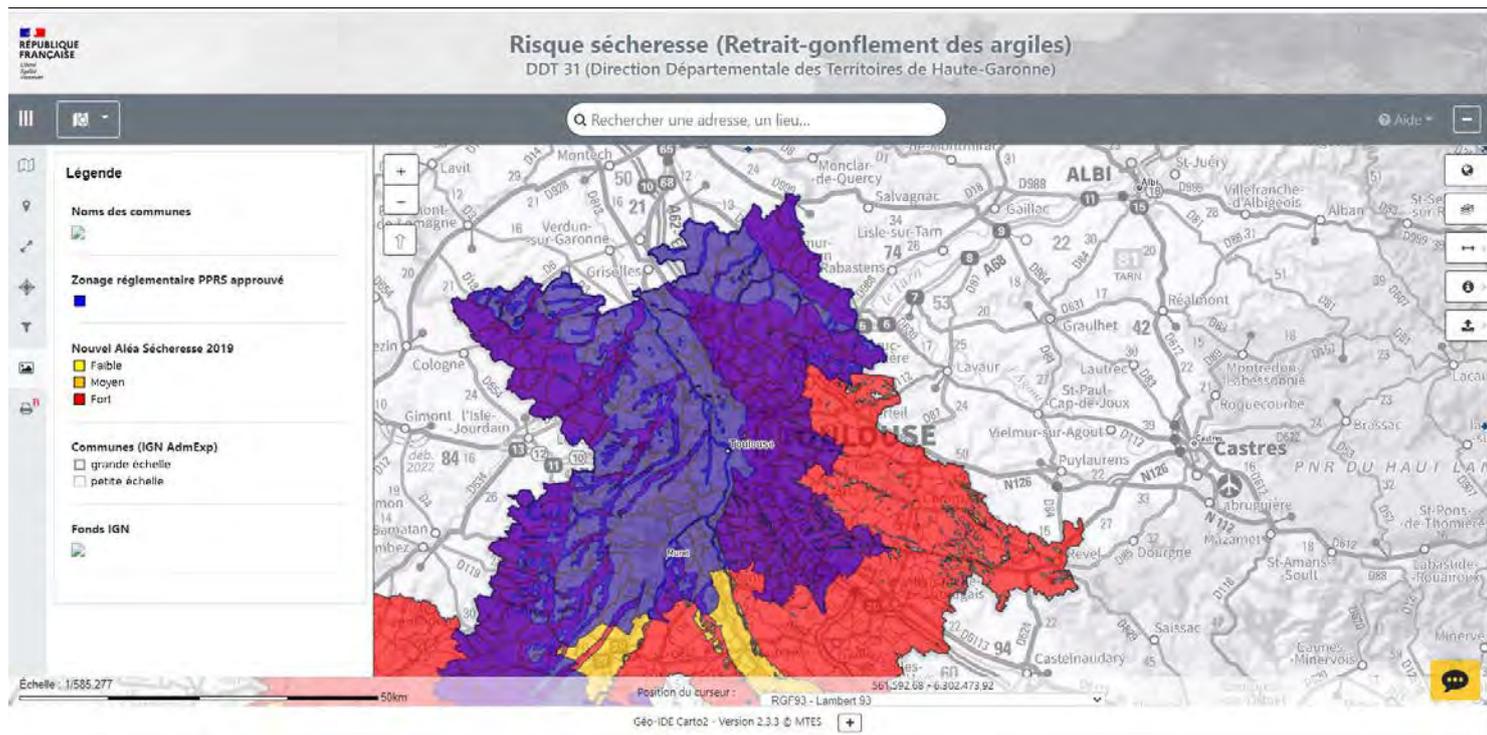
## CARTE RISQUE INONDATION – TOULOUSE :



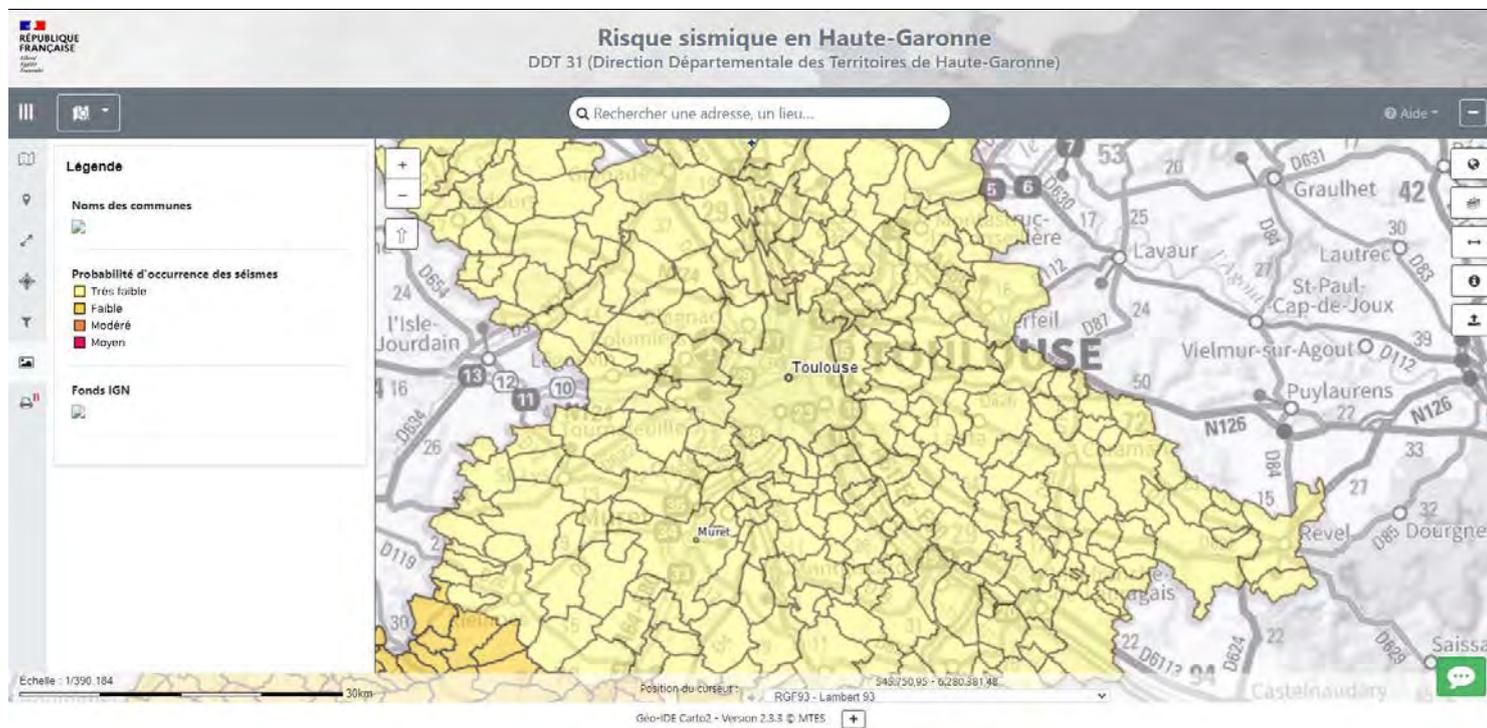
## CARTE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN – TOULOUSE :



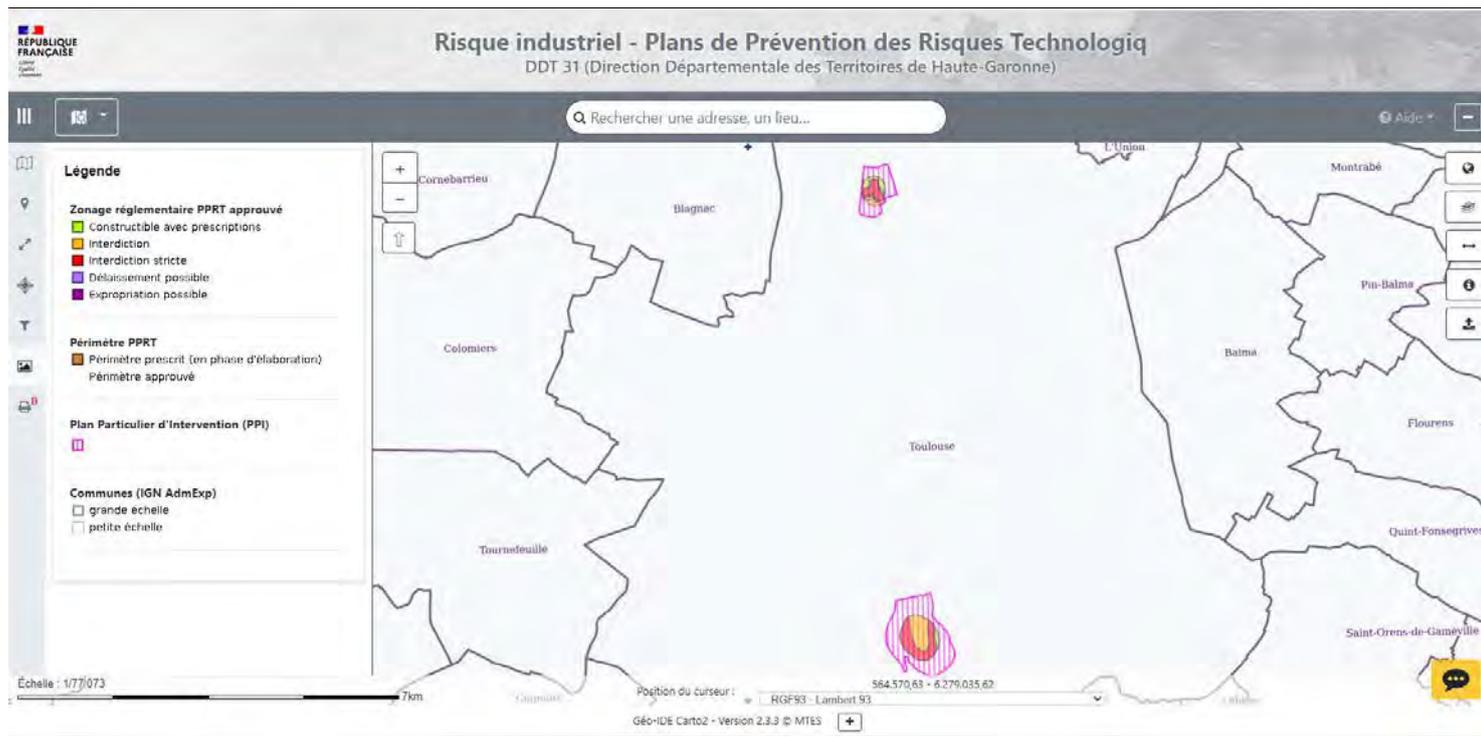
## CARTE RISQUE SECHESSE – TOULOUSE :



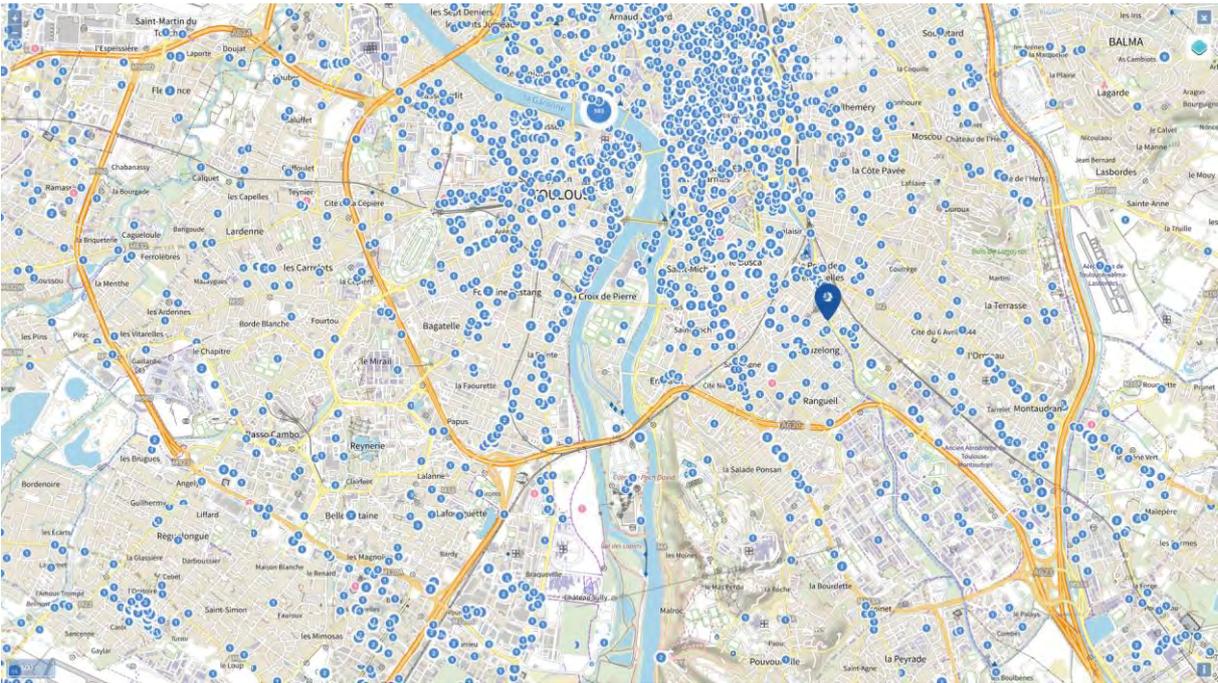
## CARTE RISQUE SISMIQUE - TOULOUSE :



# CARTE RISQUE INDUSTRIEL / TECHNOLOGIQUE - TOULOUSE :



# CARTE POLLUTION DES SOLS – 31 TOULOUSE



**Légende :**

- 

Zones des servitudes d'utilité publique
- 

Zones des secteurs d'information sur les sols
- 

Localisations des sites industriels
- 

Localisation des anciens sites industriels et activités de service
- 

Zones des sites industriels
- 

Zones des anciens sites industriels et activités de service



# ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 15 mai 2024

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 .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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](http://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-AB-283, 840-AB-285**



Parcelle(s) : 840-AB-283, 840-AB-285, 31100 TOULOUSE

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

### 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.



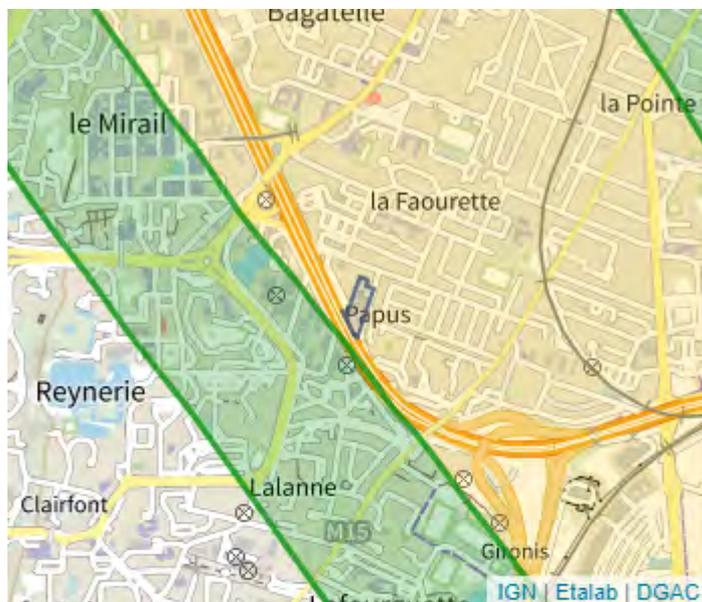
### BRUIT : C



-  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.



## **RAPPEL**

### **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.

### **Recommandation**

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### 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

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'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 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### 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>



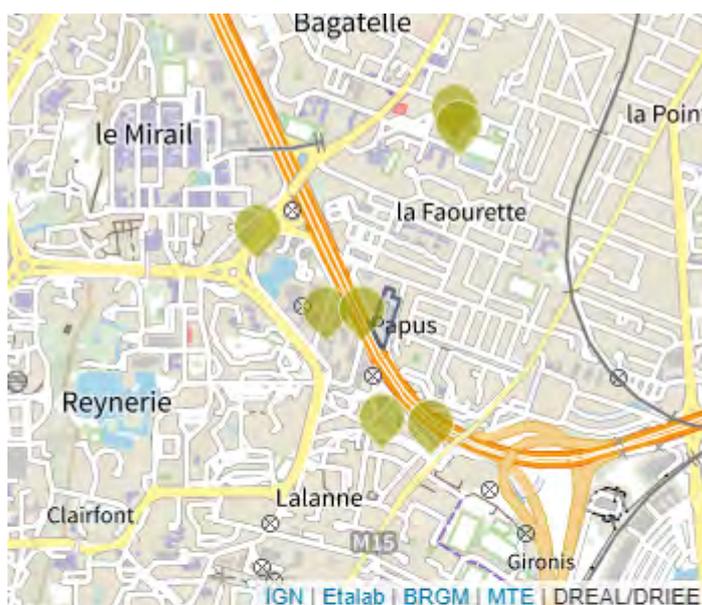
### POLLUTION DES SOLS (500 m)



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 :

- 7 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).



## CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



## 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) : 54

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 20

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	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
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
IOME2324728A	10/06/2023	10/06/2023	17/09/2023	19/10/2023
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 : 27

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	01/01/1998	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
INTE0000771A	01/03/1999	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	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
INTE9200482A	25/09/1991	25/09/1991	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	01/01/1992	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
INTE9800200A	01/10/1993	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
IOCE0810063A	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
IOME2318045A	30/06/2022	30/12/2022	22/07/2023	25/09/2023

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	01/05/1989	31/12/1992	27/05/1994	10/06/1994
INTE9400220A	01/04/1993	28/02/1994	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
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940357">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940357</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940649">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940649</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940679">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940679</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940706">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940706</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940707">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940707</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3944810">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3944810</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3945129">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3945129</a>

# GÉORISQUES

## Rapport de risques

### Adresse recherchée :

7 Chemin de Papus,  
31100 Toulouse



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.  
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :  
[georisques.gouv.fr/cgu](https://georisques.gouv.fr/cgu)

## Risques naturels identifiés : 6

 <b>INONDATION</b>	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
 <b>SÉISME</b>	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
 <b>MOUVEMENTS DE TERRAIN</b>	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 <b>RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES</b>	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : IMPORTANT
 <b>FEU DE FORÊT</b>	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
 <b>RADON</b>	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

## Risques technologiques identifiés : 4

 <b>INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)</b>	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 <b>CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES</b>	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 <b>POLLUTION DES SOLS</b>	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 <b>RUPTURE DE BARRAGE</b>	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : CONCERNÉ

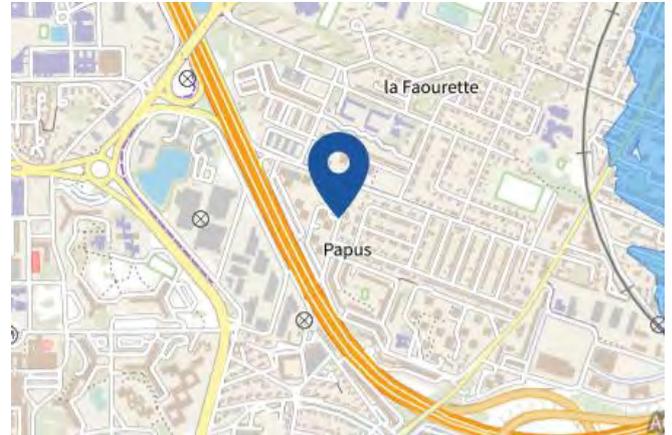
# Risque d'inondation près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

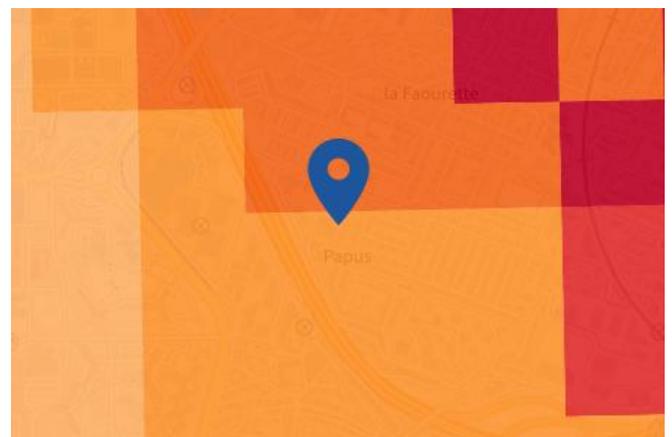
En apprendre plus sur le risque inondation



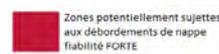
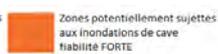
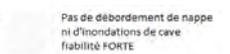
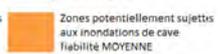
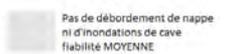
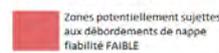
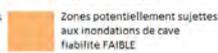
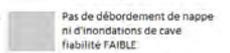
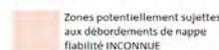
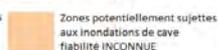
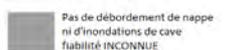
Légende :



## Risques liés aux remontées de nappe



Légende

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

Informations détaillées :

## Risque d'inondation près de chez moi

### **i** **DDRM : DDRM31**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

**Inondation**

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

### **i** **PAPI : PAPI - Toulouse**

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est PAPI\_2022\_0011.

Il couvre les aléas et sous aléas :

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

### **i** **REMONTÉE DE NAPPES :**

Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

- Votre niveau d'exposition est : Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE

### **i** **AZI : Garonne Amont, Garonne aval, Gir**

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des CATNAT inondations dans ma commune : 20

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2324728A	10/06/2023	19/10/2023
INTE2202054A	09/01/2022	12/02/2022
INTE1824833A	07/05/2018	20/10/2018
INTE1529936A	31/08/2015	22/01/2016
INTE1527252A	22/07/2015	19/11/2015
INTE1422767A	24/01/2014	04/10/2014
IOCE0902322A	24/01/2009	29/01/2009
IOCE0815767A	15/05/2008	05/07/2008
INTE0300592A	16/06/2003	19/10/2003

## Risque d'inondation près de chez moi

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE0300360A	04/02/2003	27/06/2003
INTE0000364A	10/06/2000	01/08/2000
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999
INTE9500587A	13/07/1995	31/10/1995
INTE9200482A	25/09/1991	05/11/1992
INTE9200482A	11/09/1991	05/11/1992
INTE9200482A	01/01/1991	05/11/1992
INTE9100177A	13/08/1990	17/04/1991
INTE8900561A	07/08/1989	13/12/1989
NOR19831115	16/08/1983	18/11/1983
NOR19821130	06/11/1982	02/12/1982

## Risque de séisme près de chez moi

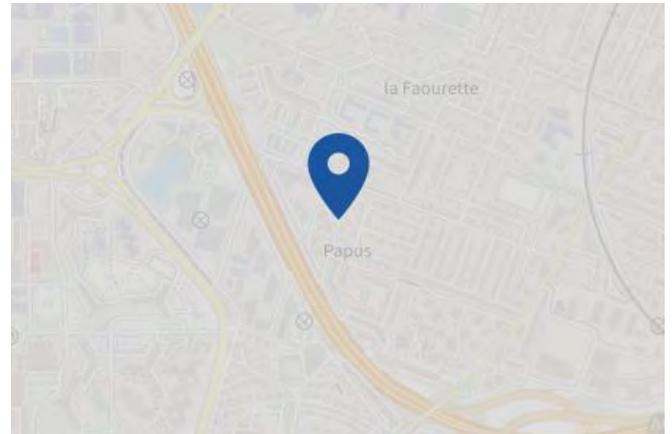
 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).

En savoir plus sur le risque séisme



Légende :



### Informations détaillées :



#### **SÉISME : Échelle règlementaire et obligations associées**

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **1/5**.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

## Risque de mouvements de terrain de près de chez moi

 Risque à mon adresse **EXISTANT**

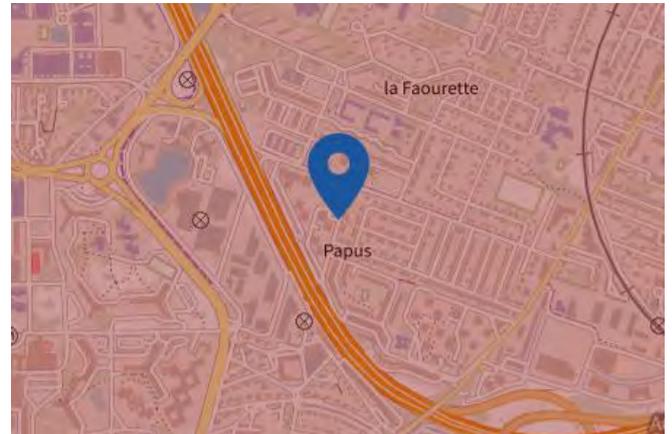
 Risque sur la commune **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

En apprendre plus sur le risque mouvements de terrain



### Légende :

 Cave	 Carrière	 Naturelle	 Indéterminée
 Galerie	 Ouvrage Civil	 Ouvrage militaire	 Puits
 Souterrain	 Glissement	 Erosion des berges	 Effondrement
 Coulee	 Eboulement		

### Type de risque à mon adresse

- Tassements différentiels

### Informations détaillées :



#### DDRM : **DDRM31**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :  
[Mouvement de terrain](#)

## Risque de mouvements de terrain de près de chez moi



### PPR : PPR Sécheresse

Le plan de prévention des risques naturel (PPR) de type Mouvements de terrain nommé PPR Sécheresse a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 02/02/2004

Date d'approbation: 25/10/2010

Le PPR couvre les aléas suivant :

[Mouvement de terrain](#)

[Tassements différentiels](#)

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

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des CATNAT mouvements de terrain dans ma commune : 6

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999
INTE9300602A	15/04/1993	03/12/1993
INTE9400220A	01/04/1993	10/06/1994
INTE9300315A	10/06/1992	08/07/1993
INTE9400220A	01/05/1989	10/06/1994
NOR19831115	16/08/1983	18/11/1983

# Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

 Risque sur la commune **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche.

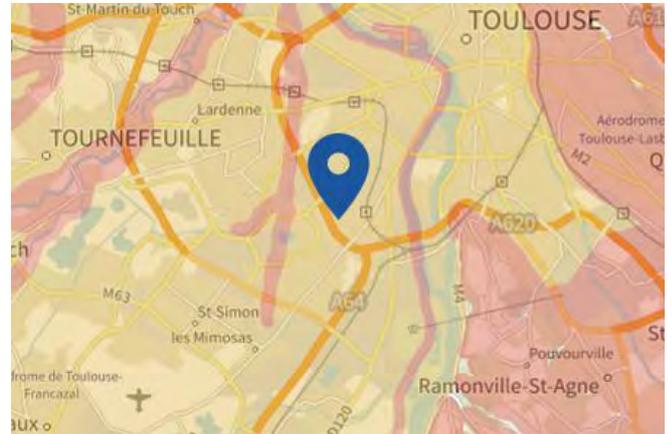
Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées.

C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

En apprendre plus sur le risque retrait gonflement des argiles



Légende :



## Informations détaillées :



### RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de **2/3**.

Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des sécheresses dans ma commune : 27

## Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2318045A	30/06/2022	25/09/2023
INTE2122515A	01/07/2020	31/08/2021
INTE2019261A	01/04/2019	03/09/2020
INTE1818803A	01/01/2017	27/07/2018
INTE1727359A	01/01/2016	01/11/2017
INTE1625249A	01/01/2015	21/10/2016
INTE1319723A	01/01/2012	02/08/2013
INTE1228647A	01/07/2011	17/07/2012
IOCE0810063A	01/01/2006	23/04/2008
INTE0400918A	01/07/2003	01/02/2005
INTE0300377A	01/01/2002	26/07/2003
INTE0000771A	01/04/1999	29/12/2000
INTE0000771A	01/03/1999	29/12/2000
INTE0000771A	01/01/1998	29/12/2000
INTE0000771A	01/01/1998	29/12/2000
INTE0100649A	01/01/1998	01/12/2001
INTE9800200A	01/10/1993	11/06/1998
INTE9400220A	01/04/1993	10/06/1994
INTE9500219A	01/01/1992	07/05/1995
INTE9800200A	01/01/1992	11/06/1998
INTE9200482A	25/09/1991	05/11/1992
INTE9200482A	11/09/1991	05/11/1992
INTE9200482A	01/01/1991	05/11/1992
INTE9100354A	01/06/1989	30/08/1991
INTE9400220A	01/05/1989	10/06/1994
INTE9400539A	01/05/1989	24/11/1994
INTE9500219A	01/05/1989	07/05/1995

## Risque de feu de forêt près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

🏠 Risque sur la commune **EXISTANT**

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite.

Le terme incendie vaut aussi pour les formations subforestières de plus petites tailles que sont le maquis, la garrigue et les landes.

En apprendre plus sur le risque feux de forêt



**Légende :** Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

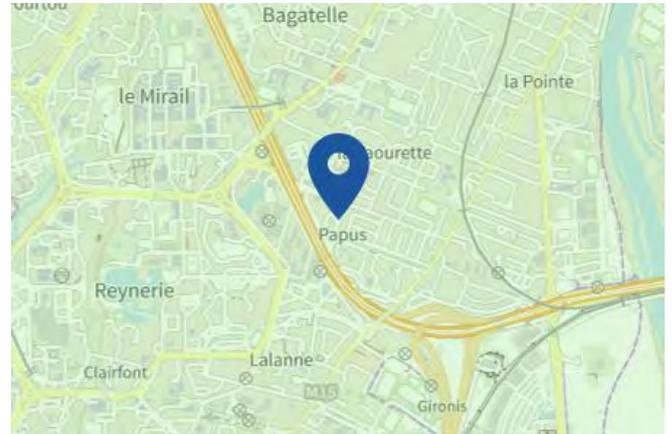
## Risque radon près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

En apprendre plus sur le risque radon



Légende :



Informations détaillées :



### **RADON : Potentiel radon faible: recommandation obligations associées**

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

# Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

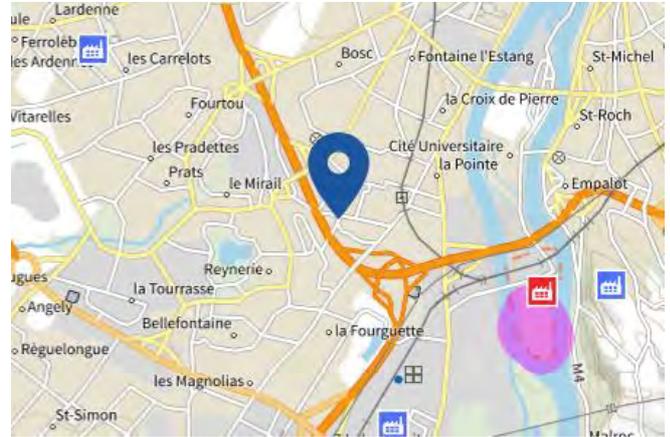
Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité

En apprendre plus sur le risque installation classée



## Légende :

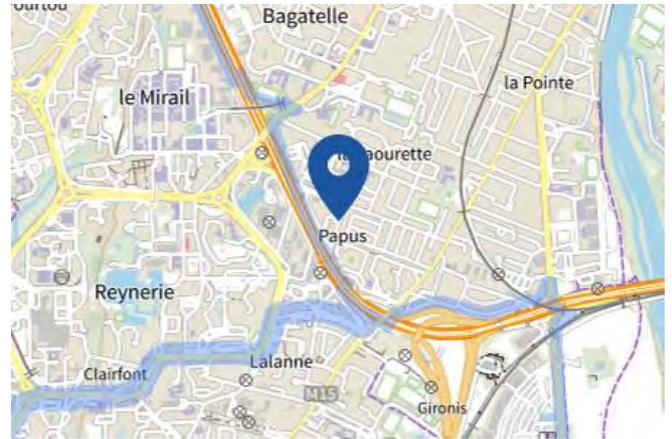


# Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



Légende :

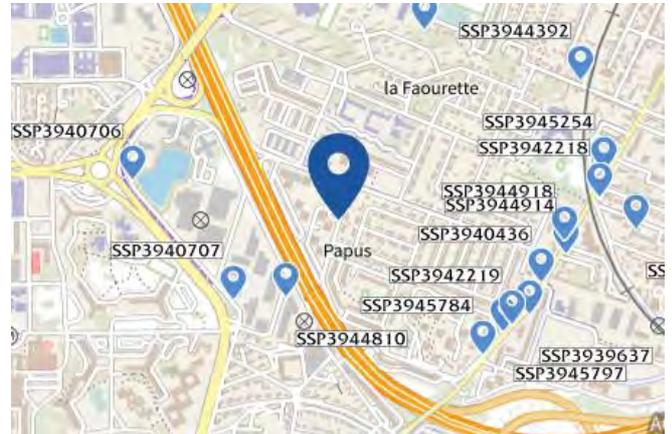


# Risque de pollution des sols près de chez moi

 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



## Légende :



## Informations détaillées :

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne Identifiant pour accéder à la fiche d'information détaillée.

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne identifiant pour accéder à la fiche

6 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3945797	STATION SHELL	En arrêt	
SSP3945784		En arrêt	
SSP3944810		En arrêt	
SSP3942219		Indéterminé	

## Risque de pollution des sols près de chez moi

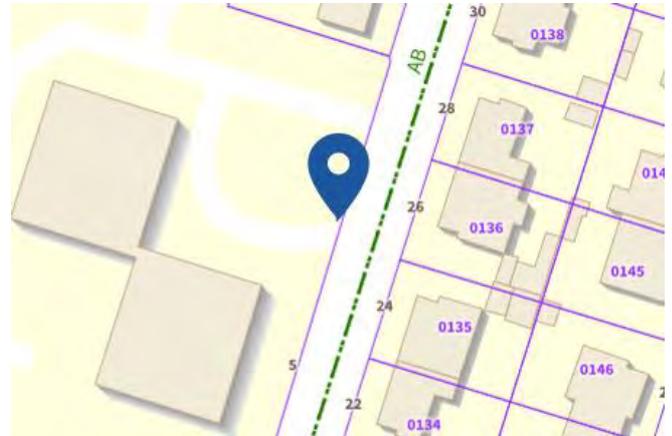
Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3940707		En arrêt	
SSP3940706		Indéterminé	

## Risque rupture de barrage près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **INCONNU**

🏠 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une "vague" (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.



Légende : Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

### Informations détaillées :



#### DDRM : **DDRM31**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :  
[Rupture de barrage](#)



QUE FAIRE  
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les  
inondations concernent une très grande  
majorité des territoires français.

# INONDATION ?

## Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un **diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les **dispositifs de protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier



## Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

## Pendant toute la durée de l'inondation



**NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE**, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI**, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT,** évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gov.fr](http://georisques.gov.fr)



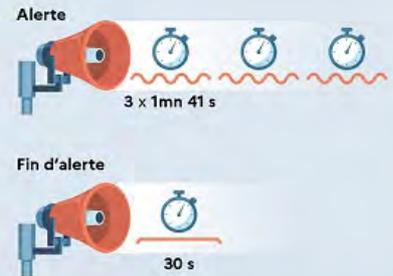
QUE FAIRE  
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

# ACCIDENT INDUSTRIEL ?

## Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la **préfecture** : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



## En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



## Jusqu'à la fin de l'alerte



**RESTEZ À L'ÉCOUTE**  
des consignes des autorités



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER**  
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI**,  
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**NE FUMEZ PAS**,  
évités toute flamme ou étincelle

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**A / Désignation du ou des bâtiments****● Localisation du ou des bâtiments**

Code postal : 31100

Adresse : 7, ch Papus

Commune : TOULOUSE

Référence cadastrale :

N° parcelle :

N° de lot : 338

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : Appartement T3

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur de gaz : Engie

Destination du bien : Vente

- Installation alimentée en gaz : OUI
- Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : NON
- Complément d'information sur l'emplacement du compteur ou de la bouteille de gaz : Néant

**B / Désignation du propriétaire****● Désignation du propriétaire de l'installation intérieur de gaz**

Nom :

Prénom :

Adresse : 7, ch Papus  
31100 TOULOUSE**● Si le client n'est pas le donneur d'ordre :**

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

Prénom, Nom : CABINET MERCIE

Adresse : 29 RUE DE METZ  
31000 TOULOUSE**● Titulaire du contrat de fourniture de gaz**

Civilité :

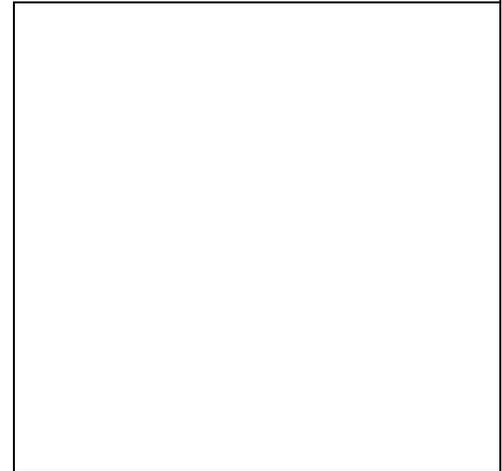
Nom :

Prénom :

Adresse : 7, ch Papus  
31100 TOULOUSE

N° de téléphone :

Point compteur et numéro : N° de compteur : tige cuisine



## C / Désignation de l'opérateur de diagnostic

### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Prénom Nom : Mr Nicolas GOUT  
Raison sociale et nom de l'entreprise : CEFAA  
Adresse : 28, rue des 36 Ponts  
31400 TOULOUSE  
N° SIRET : 493 435 358 00020  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Police n° 5454587104 (01/01/24)  
N° de police assurance et date de validité : 5454587104 - 01 janvier 2024

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

Organisme de certification : LCP  
Adresse de l'organisme : 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN  
Numéro du certificat : 695  
Date de validité : 15/12/2028

### Obligations de l'opérateur de diagnostic :

- L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
- L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

### Références réglementaires

- 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
- Arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective, y compris les parties communes
- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en locations.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- 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
- Article R134-6 à Article R134-9 du Code de la construction et de l'habitation (Etat de l'installation intérieure de gaz).
- Article R271-1 à R271-5 du Code de la construction et de l'habitation (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique)
- Arrêté du 15 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.
- Ordonnance no 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée - Version consolidée au 01 janvier 2012.
- Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz
- Arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - Version consolidée au 15 novembre 1983.
- 

### Norme utilisée

- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

## D / Identification des appareils

Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Table de cuisson	Non raccordé		Cuisine	

(1) - Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) - Non raccordé – Raccordé – Etanche

## E / Anomalies identifiées

Point de contrôle N°(3)	A1 (4) A2(5) ou DGI(6) ou 32C(7)	Libellé des anomalies et recommandations
8a2	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible Préconisations : Rendre accessible l'organe de coupure d'appareil
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée Préconisations : Faire remplacer le tuyau d'alimentation
B1	A2	La flamme d'au moins un brûleur de l'appareil de cuisson décolle totalement et s'éteint : faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). Préconisations : voir ci-dessus
20.7	A1	La sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est constituée par un dispositif de ventilation mécanique (hotte avec ventilateur d'extraction intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation. Préconisations : Faire modifier ou changer le dispositif de ventilation mécanique
8c	DGI	<b>Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable.</b> <b>Préconisations : Faire remplacer l'organe de coupure concerné</b>
19.a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle Préconisations : Prévoir ou modifier l'amenée d'air dans le local avant de pouvoir brancher l'appareil
11b	A2	Le tuyau d'alimentation n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue Préconisations : Faire installer un tuyau flexible d'une marque reconnue

(3) - Point de contrôle selon la norme utilisée

(4) - A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) - A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F / Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

SANS OBJET

## G / Constatations diverses :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

**L'installation comporte une anomalie de type DGI qui devra être réparée avant remise en service**

**L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais (3 anomalies)**

**L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement (3 anomalies)**

**Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (on) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**

## H / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

---

SANS OBJET

Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

PAS D'ENREGISTREMENT AUPRES DU DISTRIBUTEUR POUR CE TYPE D'INSTALLATION

## I / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

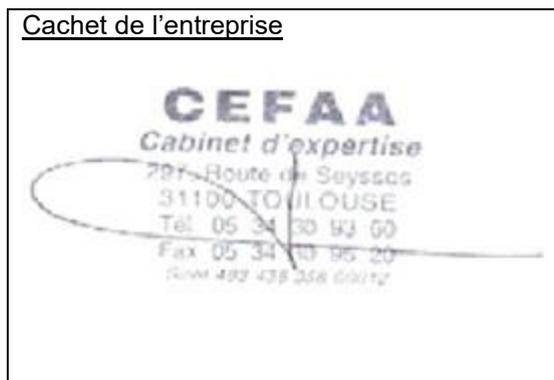
---

SANS OBJET

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

Adresse de l'organisme certificateur : 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

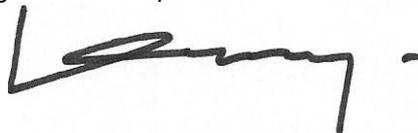
Le présent rapport est valable jusqu'au 08/10/2026



Fait à TOULOUSE,  
Le 09 octobre 2023

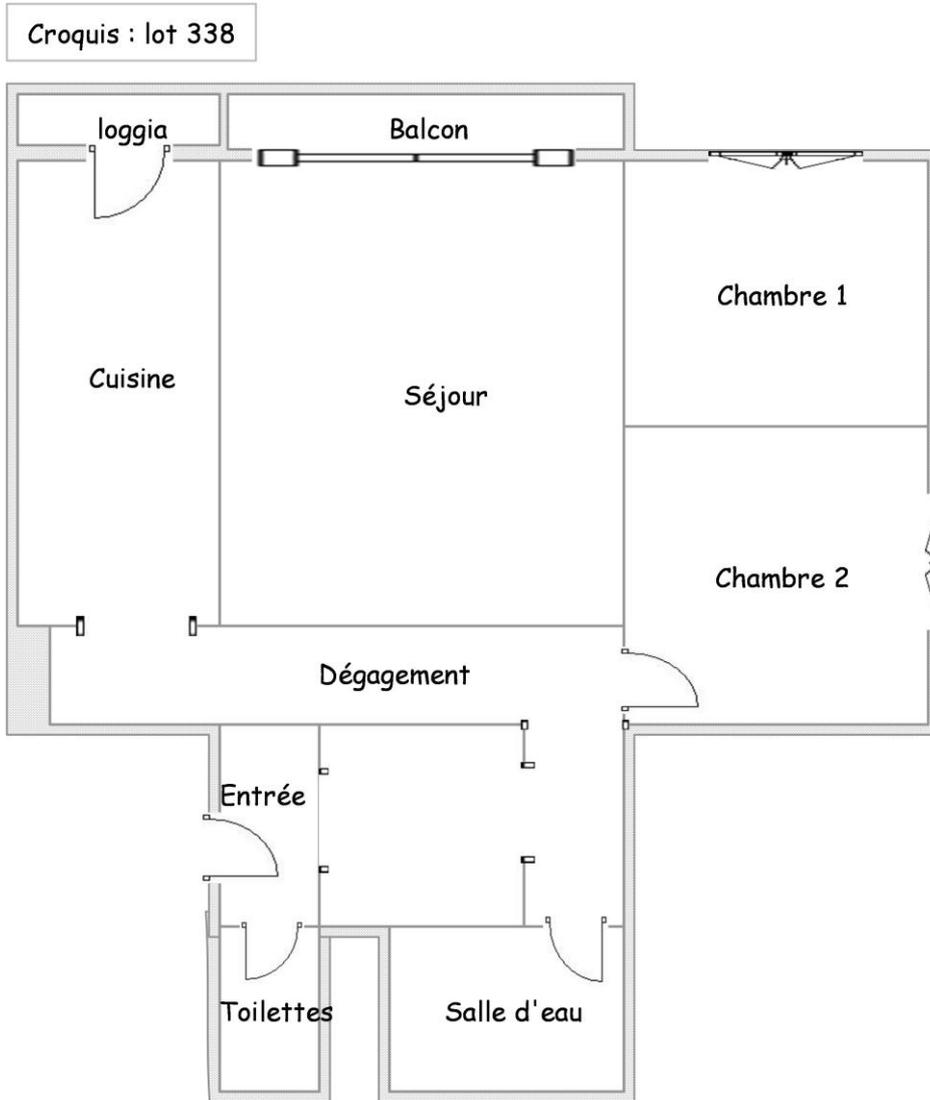
Par : CEFAA  
Nom et prénom de l'opérateur : Mr Nicolas GOUT

Signature de l'opérateur



*La société CEFAA atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, 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.*

# I / Schéma





Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°695

Monsieur GOUT Nicolas

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Amiante</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 28/02/2022 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>DPE avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation</b> Date d'effet : 28/02/2022 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 28/02/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN  
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www : lcp-certification.fr  
Tel : 05.33.89.39.30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V010 du 19-05-2020



Voire Assurance  
▶ RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

SARL CEFAA  
28 RUE DES TRENTS SIX PONTS  
31400 TOULOUSE FR

AGENT  
MARTIN LUY ET HUBSCHERLIN  
10 ROUTE D'ESPAGNE  
31100 TOULOUSE  
Tel : 0561638888  
Fax : 0561639684  
Email : AGENCE.WH@TOULOUSE@AXA.FR  
Portefeuille : 0031180144

Vos références :  
Contrat n° 5454587104  
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :  
SARL CEFAA  
28 RUE DES TRENTS SIX PONTS  
31400 TOULOUSE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 agent pris effet le 01/01/2018  
Le présent contrat gère le(s) bien(s), acte(s) suivant(s) :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :**

- pour la location : le DAPP (diagnostic amiante partie privatives)  
- attestation de superficie Loi CARREZ - Loi ALLUR 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

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

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 mètre prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

5/ Diagnostic technique SRU

6/ Etats des installations d'assainissement non collectif

7/ Valeur vénale

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

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

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

11/ Certificat de surface [Loi Carrez]

12/ Etats 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

Société anonyme au capital de 214 999 028 Euro  
Siège social : 313, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex 772 027 400 R.C.S. Nanterre  
Etablissement pour le Code de Commerce : TVA intracommunautaire FR 14 722 027 400  
Opérateurs habilités services de TVA art. 204 C. Code sur pour les garanties prévues par l'Assurance

1/2

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 999 028 Euro  
Siège social : 313, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex 772 027 400 R.C.S. Nanterre  
Etablissement pour le Code de Commerce : TVA intracommunautaire FR 14 722 027 400  
Opérateurs habilités services de TVA art. 204 C. Code sur pour les garanties prévues par l'Assurance

## Attestation sur l'honneur

Je soussigné Mr Nicolas GOUT de la société 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 Nicolas GOUT



NICOLAS GOUT  
Certificat n° 695

**AVERTISSEMENT** : Selon l'arrêté du 2 Aout 1977 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeur de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

⇒ **Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat.**

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de point de contrôle suivant(s) :

8c

Le libellé de ces anomalies est donné en annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 09/10/2023, l'opérateur de diagnostic désigné Mr Nicolas GOUT a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du :

N° de compteur : tige cuisine

⇒

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic. L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant :

**Demande en cours** cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur ( ) le 09/10/2023, à votre distributeur de gaz « Engie ».

**Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG ([www.afgaz.fr](http://www.afgaz.fr), page <http://www.afgaz.fr/coordonnees-des-distributeurs-de-gaz-contacter-en-cas-de-danger-grave-et-immediat-dgi>) est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.**

## IMPORTANT

**Tant que la (ou les) anomalies DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**

## **Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant, ...)**

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtrez pas ;
- indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- rappelant le délai de 3 mois dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

### **Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :**

- fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant ; voire en procédant à la dépose du compteur

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

## **SI VOUS ÊTES ACQUÉREUR OU NOUVEL OCCUPANT**

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- la ou les anomalies DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois ; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

À partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

## Liste des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat

Code	Libellé des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat
<b>6b1</b>	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
<b>6b2</b>	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
<b>6c</b>	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...)
<b>7a2</b>	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
<b>7b</b>	Absence de l'ensemble de première détente
<b>7d2</b>	La lyre GPL est dangereuse
<b>8c</b>	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte caoutchouc
<b>12a</b>	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
<b>16a</b>	Le tube souple n'est pas adapté aux abouts de raccordement
<b>16b</b>	Le tube souple n'est pas monté sur abouts porte-caoutchouc conformes, ou est insuffisamment engagé sur le (ou les) about(s)
<b>22</b>	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
<b>23</b>	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
<b>24a1</b>	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
<b>24b1</b>	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
<b>25a</b>	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
<b>25b</b>	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
<b>27</b>	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
<b>28a</b>	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
<b>28b</b>	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
<b>29c1</b>	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
<b>29c2</b>	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
<b>29c4</b>	Le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
<b>29c5</b>	le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
<b>32a</b>	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
<b>B2</b>	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
<b>C2</b>	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
<b>D2</b>	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
<b>H</b>	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>I</b>	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>J</b>	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>S1</b>	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
<b>S2</b>	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
<b>S3</b>	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).



**ATTESTATION DE LEVEE DE DGI  
A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM  
A COMPTER DU 09/10/2023**

**Tous les champs de cette attestation doivent être remplis.  
A défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable**

Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche Informatrice distributeur de gaz :  
8c

Référence du contrat de fourniture de gaz :  
N° de compteur : tige cuisine

Désignation du propriétaire :

Nom :

Désignation du donneur d'ordre :

Qualité : Propriétaire

Nom :

Adresse du logement concerné : 7, ch Papus 31000 TOULOUSE

Bâtiment :      Etage : 7ème      N° de logement : 338

Téléphone :

**Je soussigné (nom et prénom) ..... certifie en ma qualité de :**

**propriétaire du logement, et/ou**     **occupant**

**Et**

**titulaire, ou**     **demandeur**

**du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI  
détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le  
09/10/2023 par Mr Nicolas GOUT (CEFAA) a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :**

.....  
.....  
.....

Fait à ....., le ..... Nom du signataire : .....  
Signature



# ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : D230642  
Date du rapport : 09 octobre 2023

## 1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

<b>• Localisation du ou des bâtiments</b> Département : HAUTE GARONNE Commune : 31100 TOULOUSE Adresse : 7, ch Papus Référence cadastrale : N° de parcelle : Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : 338 Destination du bien : Vente Type de bâtiment : Appartement Année de construction : 1970 Année de l'installation : Distributeur d'électricité : EDF	
<b>• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification</b> SANS OBJET	

## 2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

<b>Désignation du donneur d'ordre</b> Nom : CABINET MERCIE Adresse : 29 RUE DE METZ 31000 TOULOUSE  Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : AVOCAT	<b>Désignation du propriétaire</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

## 3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

<b>Identité de l'opérateur de diagnostic :</b> Prénom et nom : Mr Nicolas GOUT  Raison sociale et nom de l'entreprise : CEFAA Adresse : 28, rue des 36 Ponts 31400 TOULOUSE N° Siret : 493 435 358 00020 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Police n° 5454587104 (01/01/24) N° de police et date de validité : 5454587104 - 01 janvier 2024 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Organisme de certification : LCP Adresse de l'organisme : 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN Numéro de certification : 695 Date de validité du certificat de compétence : 15/12/2028
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Références réglementaires :

- 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.
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- 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.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Articles R 134-10, R 134-11 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

## 4 / Rappel des limites de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

---

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batterie d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement);
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

## 5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie  
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.  
 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.  
 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.  
 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.  
 5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs  
 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

### Installations particulières

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.  
 P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

### Informations complémentaires

- IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

	Libellé et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre			
	(B3.3.6 a1) Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	(B3.3.6.1) Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
	(B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	(B3.3.6.1) Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
	(B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	(B3.3.6.1) Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit			
	(B4.3 i) Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. <b>Localisation/Commentaire :</b> Calibre sur 30 A au lieu de 45 A		
4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
	(B5.3 a) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante	(B5.3.1) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la	

	(résistance > à 2 ohms).	résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; • le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche ; • la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en oeuvre.	
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
	(B7.3 d) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
	(B7.3 e) L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
	(B8.3 a) L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <b>Localisation/Commentaire :</b> Porte fusible		
	(B8.3 b) L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <b>Localisation/Commentaire :</b> Douille de Chantier		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Localisation/Commentaire :</b> Plafonniers, Applique		

(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Libellé des informations complémentaires sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
(B11 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
(B11 c2) Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

## 6 – Avertissement particulier

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé des constatations diverses
SANS OBJET

### Les constatations diverses concernent

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

### Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

## 7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Sans objet

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p align="center"><b>Appareil général de commande et de protection</b></p> <p>cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique</p>
<p align="center"><b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</b></p> <p>ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Dispositif de protection contre les surintensités</b></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b></p> <p>Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>

Informations complémentaires
<p align="center"><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b></p> <p>L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :</b></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP.  
Adresse de l'organisme certificateur : 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

Le présent rapport est valable jusqu'au 08/10/2026

**Cachet de l'entreprise**



**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le 09 octobre 2023  
Etat rédigé à TOULOUSE, le 09 octobre 2023

Nom prénom : Mr Nicolas GOUT

Signature de l'opérateur

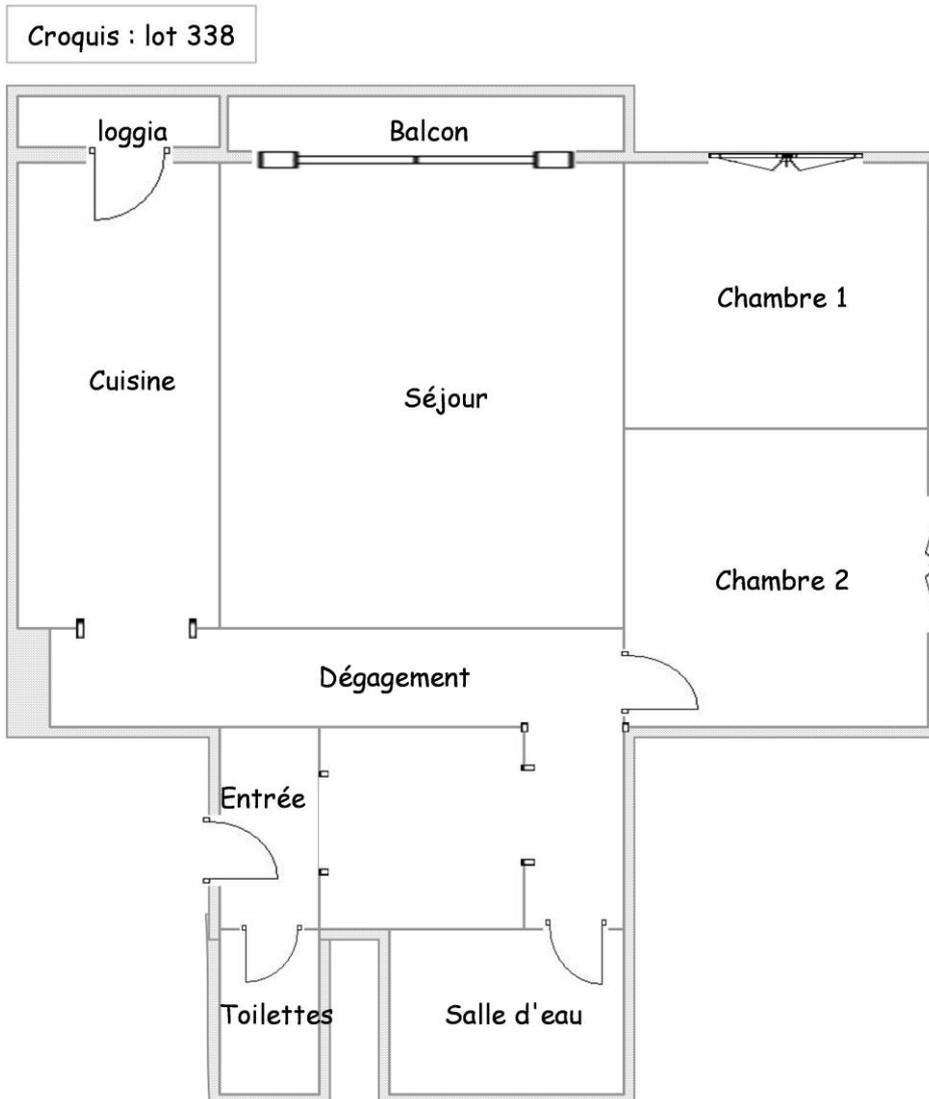


*Leung*

*La société CEFAA atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, 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



Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

SARL CEFAA  
28 RUE DES TRENTE SIX PONTS  
31400 TOULOUSE FR

**AGENT**

MARTELLY ET HUBSCHERLIN  
10 ROUTE D'ESPAGNE  
31100 TOULOUSE  
Tél : 0561 638888  
Fax : 0561 639684  
Email : AGENCE.WITTOULOUSE@AXA.FR  
Portefeuille : 0031180174

Vos références :  
Contrat n° 5454587104  
Client n° 3116594604

AXA France IARD atteste 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 la ou les activité(s) suivante(s) :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :**

- attestation de location : le DAPP (diagnostic amiante partie privatives)  
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. 2271-4 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

AXA France IARD SA  
Siège social : 3113, Tourlous de l'Europe - 31000 Toulouse  
Société anonyme au capital de 214 899 030 Euros  
Régistree au greffe du Tribunal de Commerce de Toulouse  
N° de RCS : 311 332 027 460  
N° de SIRET : 311 332 027 460  
Opérations d'assurance effectuées en 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 L125-5 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 mètrelue 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'aliénation 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, Tourlous de l'Europe - 31000 Toulouse  
Société anonyme au capital de 214 899 030 Euros  
Régistree au greffe du Tribunal de Commerce de Toulouse  
N° de RCS : 311 332 027 460  
N° de SIRET : 311 332 027 460  
Opérations d'assurance effectuées en TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

## Attestation d'assurance



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°695

Monsieur GOUT Nicolas

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Amiante</b> Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 28/02/2022 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>DPE avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation</b> Date d'effet : 28/02/2022 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 28/02/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN  
Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) Site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
Tel : 05 33 89 39 30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V010 du 19-05-2020



## Attestation sur l'honneur

Je soussigné Mr Nicolas GOUT de la société 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 :

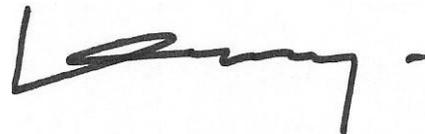
« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« 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 Nicolas GOUT



NICOLAS GOUT  
Certificat n° 695

# RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- 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.

N° dossier : D230642

Visite effectuée le 09/10/2023

Heure arrivée : 09 : 58 Heure de départ : 11 : 17

## A – Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Département : HAUTE GARONNE

Commune : TOULOUSE

Lieu-dit :

Adresse : 7, ch Papus  
31100 TOULOUSE

Référence cadastrale :

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 338

Type de bien : Appartement T3

Bâtiment : Etage : 7ème

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 :

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 :

### Donneur d'ordre

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

Nom et prénom : CABINET MERCIÉ

Adresse : 29 RUE DE METZ  
31000 TOULOUSE

## C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : \_Nom et prénom : Mr Nicolas GOUT

### Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : 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 : LCP

Adresse de l'organisme : 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

Numéro du certificat : N° 695

Date de validité : 15/12/2028

### Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : AXA

Numéro de police : 5454587104

Date de validité : 01/01/2024

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
7ème - 338 - Entrée	Murs (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Toilettes	Murs (Bon état) : Peinture + faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Dégagement	Murs (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Cuisine	Murs (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Séjour	Murs (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Chambre 1	Murs (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Chambre 2	Murs (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
7ème - 338 - Salle d'eau	Murs (Bon état) : Peinture + faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
	Plafond (Bon état) : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
S.sol - - Cave	Murs (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites	
7ème - 338 - loggia	Murs (Bon état) : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites	
Rdc - - Parking	Murs (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites	
7ème - 338 - Balcon	Murs (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

(b) Identifier notamment: ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes.

(c) 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.

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

Etage	Locaux	Raisons
Sous sol	cave	non localisée, pas clefs

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

SANS OBJET

## G - Moyens d'investigation utilisés

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : Sans objet

## H - 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 et le nombre. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

*Note 1 : 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 NF P 03-200.*

### Commentaires divers :

NEANT

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

*Note : 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.*

*Note : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :LCP.  
Adresse de l'organisme certificateur : 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN*

Pour information : Article L 131-3 du CCH : " 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.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule."

*La société 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.*

### Cachet de l'entreprise



Visite effectuée le 09/10/2023

Accompagnateur : en présence de l'huissier

Fait à TOULOUSE, le 09/10/2023

Par : CEFAA

Nom et prénom de l'opérateur : Mr Nicolas GOUT

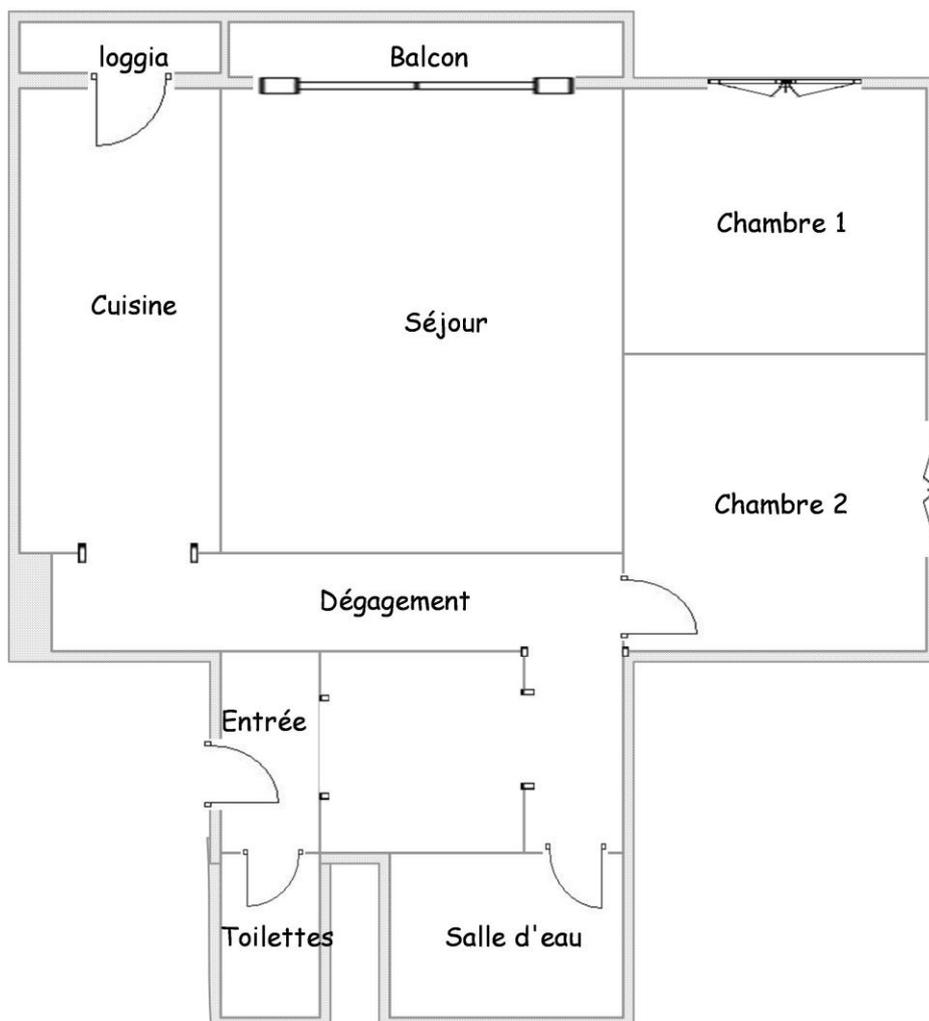
Signature de l'opérateur

**Date limite d'utilisation du diagnostic : 08/04/2024**

*Ce document reste la propriété de la société CEFAA jusqu'à son paiement intégral.*

# Schéma

Croquis : lot 338





## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°695

**Monsieur GOUT Nicolas**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Amiante</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 28/02/2022 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>DPE avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation</b> Date d'effet : 28/02/2022 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 16/12/2021 :- Date d'expiration : 15/12/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 28/02/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANÉJAN  
Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) Site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
Tel : 05.33.89.39.30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT VO10 du 19-05-2020



# Attestation d'assurance

Votre Assurance  
R.C. PRESTATAIRES



Assurance et Banque

SARL CEFAA  
28 RUE DES TRENTA SIX PONTS  
31400 TOULOUSE FR

AGENT  
M M WRALLY ET HUBSCHWERLIN  
70 ROUTE D'ESPAGNE  
31100 TOULOUSE  
Tel : 0561638888  
Fax : 0561639684  
Email : AGENCE.WHTOULOUSE@AXA.FR  
Porte-feuille : 0031180144

Vos références :  
Contrat n° 5454587104  
Client n° 3116594604

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

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 agencé 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 privatives)
- 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'Habitat;
- 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 : 311, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex 772 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérateur d'assurances exoneré 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 L125-5 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'Habitat;
- 0 L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitat;
- 0 L'information sur la présence d'un risque de mètre prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'Habitat

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'aliénation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Certificats de surface (Loi Carrez)  
Etats 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 : 311, Terrasse de France - 92727 Nanterre Cedex 772 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérateur d'assurances exoneré de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

## Attestation sur l'honneur

---

Je soussigné Mr Nicolas GOUT de la société 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 :

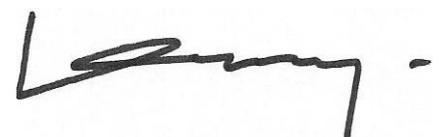
« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« 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 Nicolas GOUT





**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 : D230642**

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	7, ch Papus 31100 TOULOUSE  Bâtiment : , Niveau : 7ème, N° de porte : , N° de lot : 338 Section cadastrale : NC, N° de parcelle : NC
---------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Le périmètre de repérage effectif

#### Liste des locaux visités :

Locaux
Entrée, Toilettes, Dégagement, Cuisine, Séjour, Chambre 1, Chambre 2, Salle d'eau, Cave, loggia, Parking, Balcon

#### 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
SANS OBJET		

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

Superficie de la partie privative du lot(s)	<b>59.99 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------------------	----------------------------

#### SURFACE - D230642

CEFAA - 28 rue des 36 Ponts 31400 TOULOUSE- Tél : 05.34.30.93.60 – Fax : 05.34.30.95.20  
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00020

Détail des mesures :

Désignation des locaux	Superficie privative du lot(s) en m <sup>2</sup>	Surface non prises en compte (parties de locaux d'une hauteur <1.80 m) en m <sup>2</sup>	Superficie non prises en compte dans la superficie privative en m <sup>2</sup>
Entrée	4.33		
Toilettes			
Dégagement	3.92		
Cuisine	8.70		
Séjour	18.40		
Chambre 1	10.23		
Chambre 2	11.57		
Salle d'eau	2.84		
Cave			
Parking			
Balcon			
loggia			2.96 m <sup>2</sup>
Totaux	59.99 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	2.96 m <sup>2</sup>

## Propriétaire - Donneur d'Ordre

<b>Le propriétaire et le donneur d'ordre</b>	
Le(s) propriétaire(s) :	
Le donneur d'ordre	Qualité : AVOCAT Nom : CABINET MERCIÉ Adresse : 29 RUE DE METZ 31000 TOULOUSE
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission	
Documents demandés auprès du propriétaire :	

## Exécution de la mission et Conditions particulières d'exécution

Date d'intervention : 09/10/2023  
Bien visité par la société CEFAA  
Moyen de Mesure utilisé : LEICA DISTO A2 réf. Art N° : 762200

### 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<sup>er</sup> 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** (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.

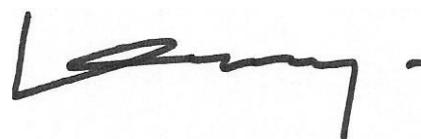
En l'absence de règlement de copropriété, d'état descriptif de divisions, d'acte de propriété remis par le propriétaire :

- 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 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 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.

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

Fait à TOULOUSE, le 09/10/2023

Signature de l'opérateur  
Mr Nicolas GOUT



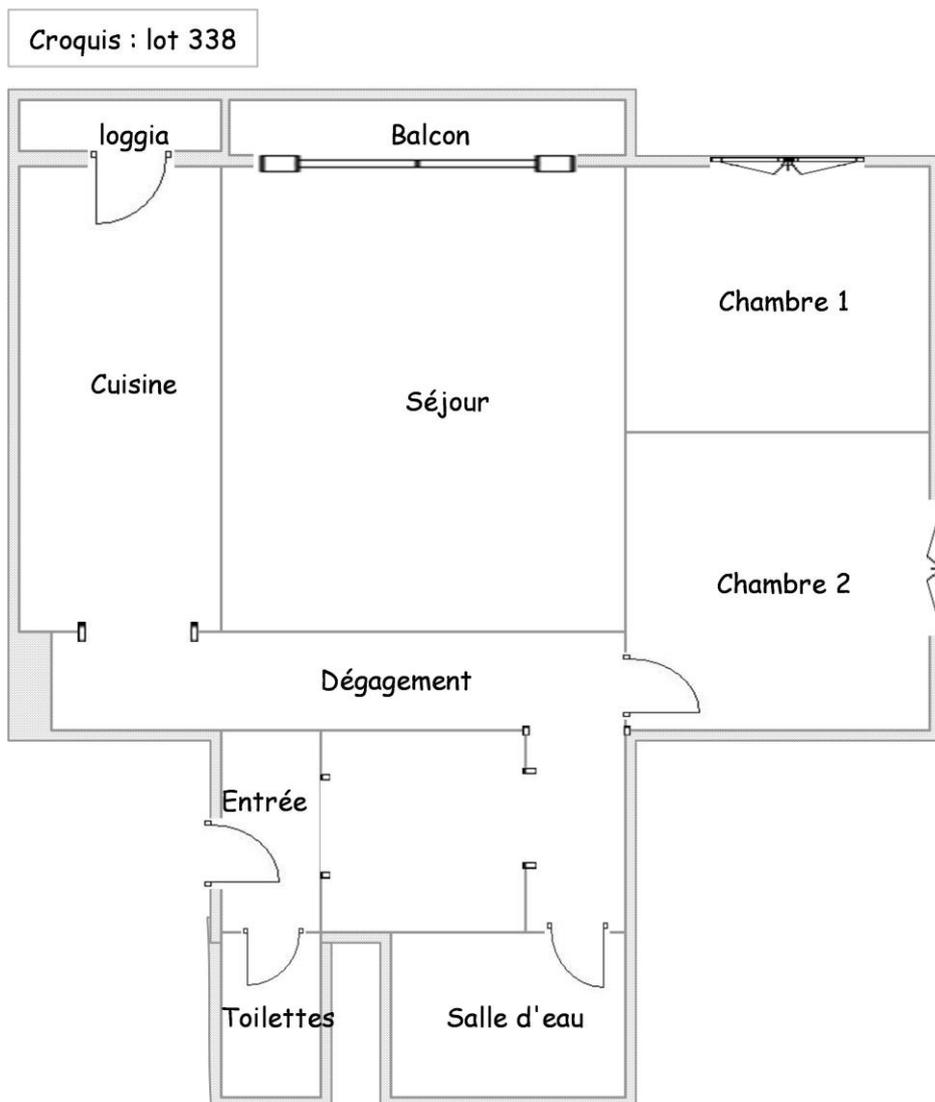
Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

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.

**S'il souhaite rendre opérante une clause d'exonération de vice caché (Article 1641 à 1649 du Code Civil), 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, vise les domaines susceptibles d'être invoqués par les tiers.  
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.

---

Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

SARL CEFAA  
28 RUE DES PONTS SIX PONTS  
31400 TOULOUSE FR

AGENT

MIMI WAILLY ET HUBSCHWERLIN  
10 ROUTE D'ESPAGNE  
31100 TOULOUSE  
Tél : 0561 638888  
Fax : 0561 639684  
Email : AGENCY.VHT@AXA.FR  
Portefeuille : 0031180144

Vos références :  
Contrat n° 5454587104  
Client n° 3116594604

AXA France IARD, attesté 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 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 ALLUR 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

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;

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

**ATTESTATION**

de l'habitation:

0 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

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 mètre prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

Diagnostic technique STU

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'alienation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Certificats de surface (Loi Carrez)  
Etats 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 : 311, Terrasse du Préau - 31221 Narbonne Cedex 222 050 460 R.C.S. Narbonne  
N° SIRET : 522211801000140 - N° TVA : 261 639 460  
Opérations d'assurance soumises de TVA au 261 C.C.G. sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

1/2

AXA France IARD SA  
Siège social : 311, Terrasse du Préau - 31221 Narbonne Cedex 222 050 460 R.C.S. Narbonne  
N° SIRET : 522211801000140 - N° TVA : 261 639 460  
Opérations d'assurance soumises de TVA au 261 C.C.G. sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

**Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti**Rapport : D230642  
Date d'intervention : 09/10/2023**Immeuble bâti visité**

## Adresse

7, ch Papus  
31000 TOULOUSEBâtiment :  
Escalier :  
Niveau : 7ème  
N° de porte :  
N° de lot : 338  
Section cadastrale :  
N° de parcelle :

## Descriptif

complémentaire

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date de construction du bien : 1970

Date du permis de construire : 1970

**Conclusion**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**  
**Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur jugement personnel de l'opérateur.**

**Réserves et/ou investigations complémentaires demandées**

Sans objet

**Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de confinement)
SANS OBJET					

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2, ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

**Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures préconisées par l'opérateur
09/10/2023	Fibres ciment	Allège (Fibres-ciment)	-7ème-338-Chambre 1	EP	Evaluation périodique
09/10/2023	Fibres ciment	Allège (Fibres-ciment)	-7ème-338-Chambre 2	EP	Evaluation périodique
09/10/2023	Fibres ciment	Chute E.P.(Fibres-ciment)	-7ème-338-loggia	EP	Evaluation périodique

(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.  
EP = évaluation périodique, AC1 = action corrective de niveau 1, action corrective de niveau 2

## Constatations diverses

NEANT

## Le propriétaire

---

## Le donneur d'ordre

---

Qualité : AVOCAT

Nom : CABINET MERCIE

Adresse :

29 RUE DE METZ

31000 TOULOUSE

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 09/10/2023

## Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

---

Entreprise de diagnostic

**CEFAA**

28, rue des 36 Ponts

-

31400 TOULOUSE

N° SIRET

493 435 358 00020

Assurance Responsabilité Civile

AXA Police n° 5454587104 (01/01/24)

Professionnelle

Nom et prénom de l'opérateur

Mr Nicolas GOUT

Accompagnateur

en présence de l'huissier

Tél :05 34 30 93 60

Fax : fax cabinet

Email : cefaa@orange.fr

### Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme

LCP

Adresse

23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

N° de certification

695

Date d'échéance

15/12/2028

## 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 : 09/10/2023

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

# Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE .....	1
CONCLUSION.....	1
LE PROPRIETAIRE .....	2
LE DONNEUR D'ORDRE.....	2
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE .....	2
LE(S) SIGNATAIRE(S).....	2
LE RAPPORT DE REPERAGE.....	2
LES CONCLUSIONS .....	4
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES .....	4
REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES.....	5
LA MISSION DE REPERAGE.....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....	7
SIGNATURES .....	9
ANNEXES .....	10

Nombre de pages de rapport : 9 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 7 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 a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.  
Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur jugement personnel de l'opérateur.**

### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

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
Fibres ciment (Allège (Fibres-ciment))	-7ème-338-Chambre 1 (Cloisons)	EP	x	
Fibres ciment (Allège (Fibres-ciment))	-7ème-338-Chambre 2 (Cloisons)	EP	x	
Fibres ciment (Chute E.P.(Fibres-ciment))	-7ème-338-loggia (Conduits de fluide)	EP	x	

#### (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 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

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
SANS OBJET		

### 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
Sous sol	cave	non localisée, pas clefs

#### Eléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

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.

## Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Sans objet

## Références réglementaires et normatives

### Textes réglementaires

- 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
- 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
- Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

### Norme(s) utilisée(s)

## La mission de repérage

### L'objet de la mission

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. 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'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 importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

### Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société CEFAA.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

### Le cadre de la mission

#### L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du 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

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code de la santé publique.».

Ces 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.

#### Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

#### 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.
<b>2 - Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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
<b>4 - Eléments extérieurs</b>	
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
(7ème-338)	Entrée, Toilettes, Dégagement, Cuisine, Séjour, Chambre 1, Chambre 2, Salle d'eau
(S.sol)	Cave
(7ème-338)	loggia
(Rdc)	Parking
(7ème-338)	Balcon

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
7ème - 338 - Entrée	(Bon état) Carrelage sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
7ème - 338 - Toilettes	(Bon état) Carrelage sur Plancher béton	(Bon état) Peinture + faïence sur Plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
7ème - 338 - Dégagement	(Bon état) Carrelage sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
7ème - 338 - Cuisine	(Bon état) Carrelage sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
7ème - 338 - Séjour	(Bon état) Carrelage sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
7ème - 338 - Chambre 1	(Bon état) Parquet flottant sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
7ème - 338 - Chambre 2	(Bon état) Parquet flottant sur Plancher béton	(Bon état) Peinture sur Plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
7ème - 338 - Salle d'eau	(Bon état) Carrelage sur Plancher béton	(Bon état) Peinture + faïence sur Plâtre	(Bon état) Peinture sur Plâtre
S.sol - Cave	(Bon état)	(Bon état)	(Bon état)
7ème - 338 - loggia	(Bon état) Plancher béton	(Bon état) Béton	(Bon état) Béton
Rdc - Parking	(Bon état) Plancher béton	(Bon état)	(Bon état)
7ème - 338 - Balcon	(Bon état) Plancher béton	(Bon état)	(Bon état)

## 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 : 09/10/2023

Nom de l'opérateur : Mr Nicolas GOUT

## 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
Cloisons	Fibres ciment Allège (Fibres-ciment)	-7ème-338-Chambre 1		NON		OUI	EP	Evaluation périodique	
Cloisons	Fibres ciment Allège (Fibres-ciment)	-7ème-338-Chambre 2		NON		OUI	EP	Evaluation périodique	
Conduits de fluide	Fibres ciment Chute E.P.(Fibres-ciment)	-7ème-338-loggia		NON		OUI	EP	Evaluation périodique	

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

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

#### 7ème-338-Chambre 1

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Cloisons : Allège (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON Matériaux réputé
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE

#### 7ème-338-Chambre 2

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Cloisons : Allège (Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON Matériaux réputé
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE

#### 7ème-338-loggia

Type de composant	Fibres ciment
Matériau observé	Conduits de fluide : Chute E.P.(Fibres-ciment)
Prise d'échantillon	NON Matériaux réputé
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique
Observation	
Conclusion	PRESENCE

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

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Etat 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	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
Fibres ciment (Allège (Fibres-ciment))	-7ème-338-Chambre 1 (Cloisons)	EP		Evaluation périodique
Fibres ciment (Allège (Fibres-ciment))	-7ème-338-Chambre 2 (Cloisons)	EP		Evaluation périodique
Fibres ciment (Chute E.P.(Fibres-ciment))	-7ème-338-loggia (Conduits de fluide)	EP		Evaluation périodique

## 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				

**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'empoussièrment 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'empoussièrment

Si le niveau d'empoussièrment 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'empoussièrment ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrment 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'empoussièrment 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 oeuvre 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.

## Signatures

---

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :LCP.  
Adresse de l'organisme certificateur : 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

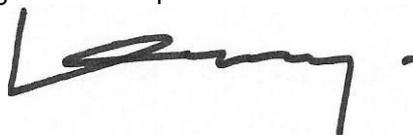
Validité du rapport : Surveillance des états de conservations tous les 3 ans



Fait à TOULOUSE,  
Le 09/10/2023

Par : CEFAA  
Nom et prénom de l'opérateur : Mr Nicolas GOUT

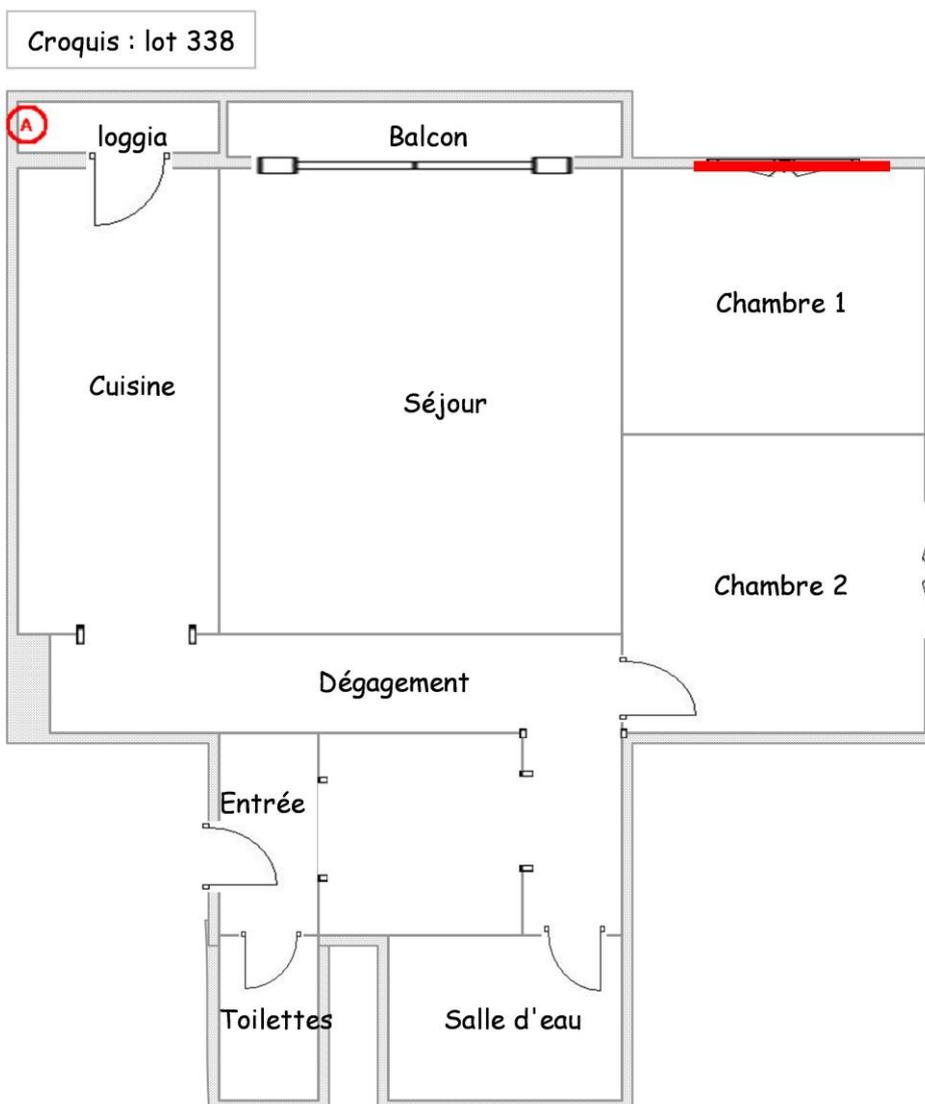
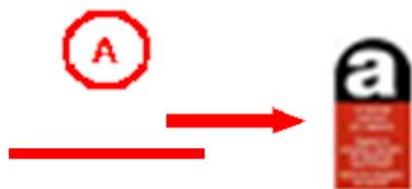
Signature de l'opérateur



*La société 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.*

# ANNEXES

## Schéma de repérage

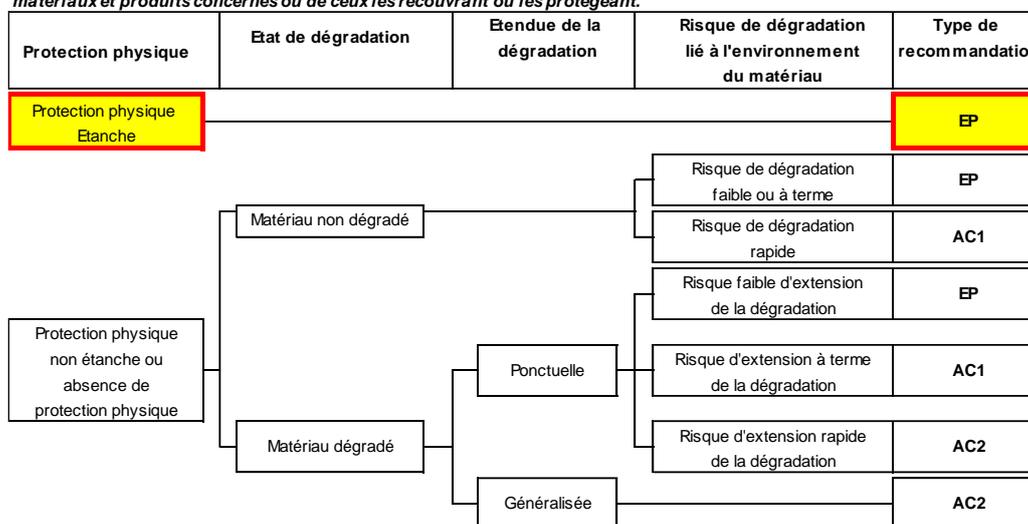


# Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages, faux plafonds et autres matériaux contenant de l'amiante

## CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : D230642  
 Date de l'évaluation : 09/10/2023  
 Bâtiment : 7ème  
 Local ou zone homogène : Ech :  
 Désignation déclarée du local : 338-Chambre 1  
 Matériau ou produit : Cloisons, Allège (Fibres-ciment)  
**Conclusion :** Procéder à une évaluation périodique

**Nota :** Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

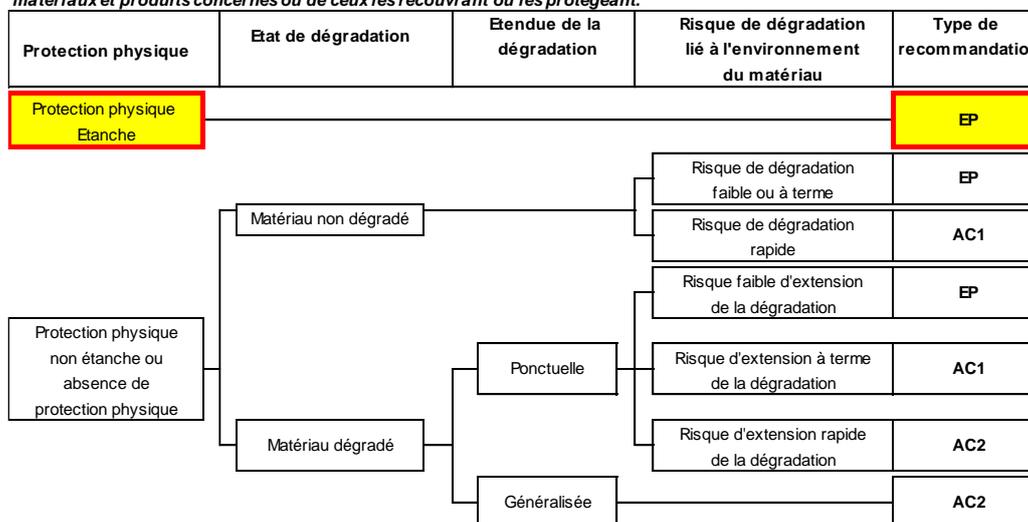


EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

## CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : D230642  
 Date de l'évaluation : 09/10/2023  
 Bâtiment : 7ème  
 Local ou zone homogène : Ech :  
 Désignation déclarée du local : 338-Chambre 2  
 Matériau ou produit : Cloisons, Allège (Fibres-ciment)  
**Conclusion :** Procéder à une évaluation périodique

**Nota :** Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

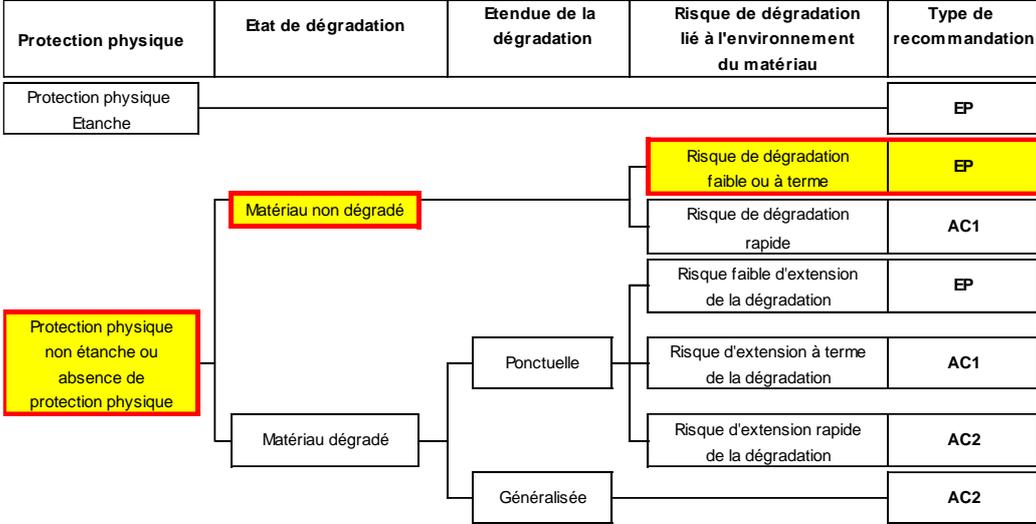


EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

N° dossier : D230642  
 Date de l'évaluation : 09/10/2023  
 Bâtiment : 7ème  
 Local ou zone homogène : Ech :  
 Désignation déclarée du local : 338-loggia  
 Matériau ou produit : Conduits de fluide, Chute E.P.(Fibres-ciment)  
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

*Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*



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



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°695

Monsieur GOUT Nicolas

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Amiante</b> Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 28/02/2022 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>DPE avec mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation</b> Date d'effet : 28/02/2022 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 02 juillet 2018	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 28/02/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN  
Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) Site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
Tel : 05 33 89 39 30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V010 du 19-05-2020





## 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](http://www.sinoe.org).

# 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](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 Oui  Non   
N° arrêté du : / / Mise à jour le : / /  
Un Plan d'Exposition au Bruit a été réalisé pour l' aérodrome concerné (1) Oui  Non   
Révisé  Approuvé  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

7 CHEMIN DE PAPUS

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](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 : 09/10/2023

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 1 de l'article 1609 quater viciés 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<sub>den</sub> « 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 » ?**

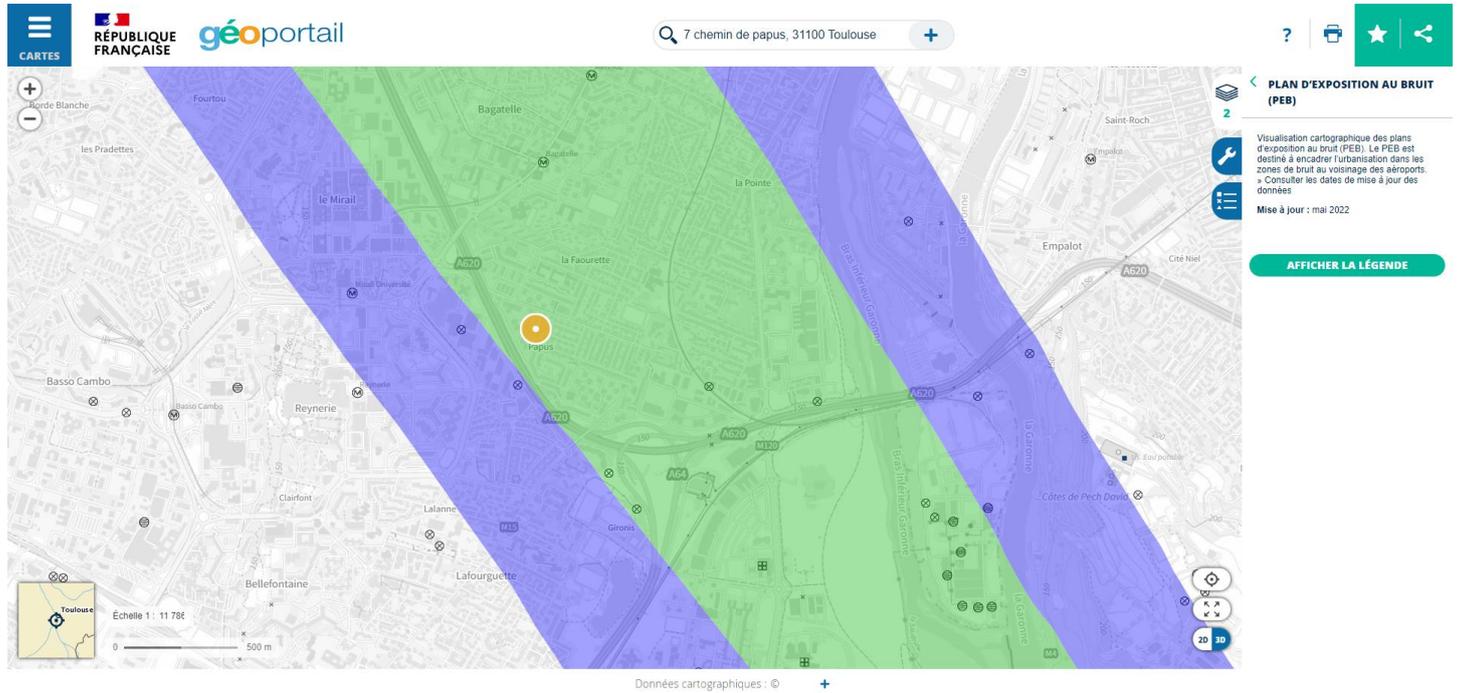
Il convient de déterminer si le bien est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit et préciser dans quelle zone il se trouve. Si le bien se situe sur deux zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Il convient de reporter, dans ce document, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral ou inter préfectoral 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.



# 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 [errial.georisques.gouv.fr/#/](http://errial.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**, <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> 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. Conformément au Décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques : vous devez fournir pour chacun des plans de prévention des risques mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 125-23 dans le périmètre duquel se trouve le bien, un extrait de document graphique situant ce bien par rapport au zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant (disponible en mairie), ainsi qu'une information indiquant si des travaux sont prescrits par ce règlement (disponible sur le permis de construire) pour ce bien et 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 <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> 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 <sup>4</sup> **oui**  **non**

<sup>4</sup> 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 <sup>6</sup> **oui**  **non**

<sup>6</sup> 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 <sup>6</sup> **oui**  **non**

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

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels **oui**  **non**

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

## 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 règlementaire 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** <sup>1</sup>oui  non   
**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  date

<sup>1</sup> si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
 inondations  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches   
 Sécheresse géotechnique  cyclone  remontée de nappe  feux de forêt   
 séisme  volcan  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup>oui  non   
<sup>2</sup> si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un AUTRE PPR **N** <sup>1</sup>oui  non   
**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  date

<sup>1</sup> si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
 Inondations  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup>oui  non   
<sup>2</sup> 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** <sup>3</sup>oui  non   
**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  date

<sup>3</sup> si **oui**, les risques naturels pris en compte sont :  
 mouvement de terrain  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup>oui  non   
<sup>4</sup> 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** <sup>5</sup>oui  non   
<sup>5</sup> si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** <sup>5</sup>oui  non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <sup>6</sup>oui  non   
 > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup>oui  non   
<sup>6</sup> si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non   
<sup>6</sup> 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
- Selon le cas la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5

### 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   
Selon le cas la fiche d'information sur le radon disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3

### 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

### Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

- > Le terrain est situé en secteur du recul du trait de côte et de falaises  Non concerné   7 oui 30 ans  non 100 ans   
<sup>7</sup> si oui, exposition à l'horizon

### 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](http://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/>

A ce jour, La fiche d'information sur le risque sismique n'est pas disponible sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.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  
09/10/2023 / 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](http://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](http://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:  
7 CHEMIN DE PAPUS  
31100 TOULOUSE

Nous soussigné,  
sis ,

Attestons que le bien immobilier

se situe <sup>(1)</sup>  
 ne se situe pas <sup>(1)</sup>

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 09/10/2023 à TOULOUSE

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](http://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 :

7 CHEMIN DE PAPUS

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

Je soussigné,  
sis

Atteste que le bien immobilier

a subis <sup>(1)</sup>

n'a pas subis <sup>(1)</sup>

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 <sup>(2)</sup>		Indemnisation : OUI/NON <sup>(4)</sup>
Nature du risque aux périodes indiquées	Date Publication <sup>(3)</sup>	
	Arrêté	Journal Officiel
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

(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](http://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 <sup>(1)</sup>

Qu'aucune <sup>(1)</sup>

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 09/10/2023 à TOULOUSE

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](http://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 de 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

7 CHEMIN DE PAPUS

Code postal  
Commune

31100 TOULOUSE

2.1 Références cadastrales : 840-AB-283 /285

### 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 : 09/10/2023

**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<sup>er</sup>.** – 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.

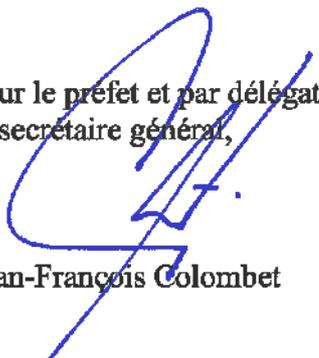
Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

**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

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

#### Risque mouvement de terrain

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 15/07/1998

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

#### Risque Sécheresse

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 25/10/2010

[☞ Cliquer 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

[☞ Cliquer 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

[☞ Cliquer 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

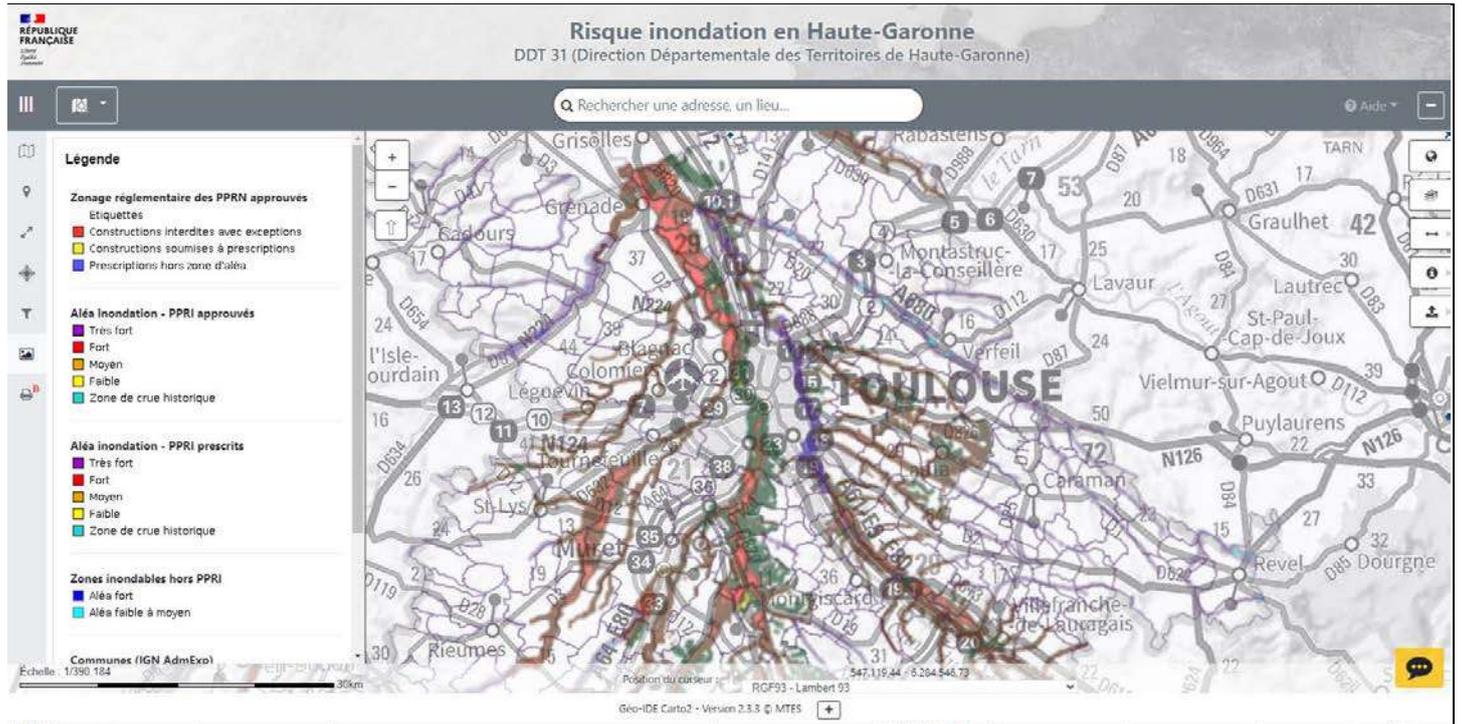
#### Glossaire:

CIZI: Carte Informatrice des Zones Inondables disponible sur : [www.haute-garonne.gouv.fr/CIZI](http://www.haute-garonne.gouv.fr/CIZI)

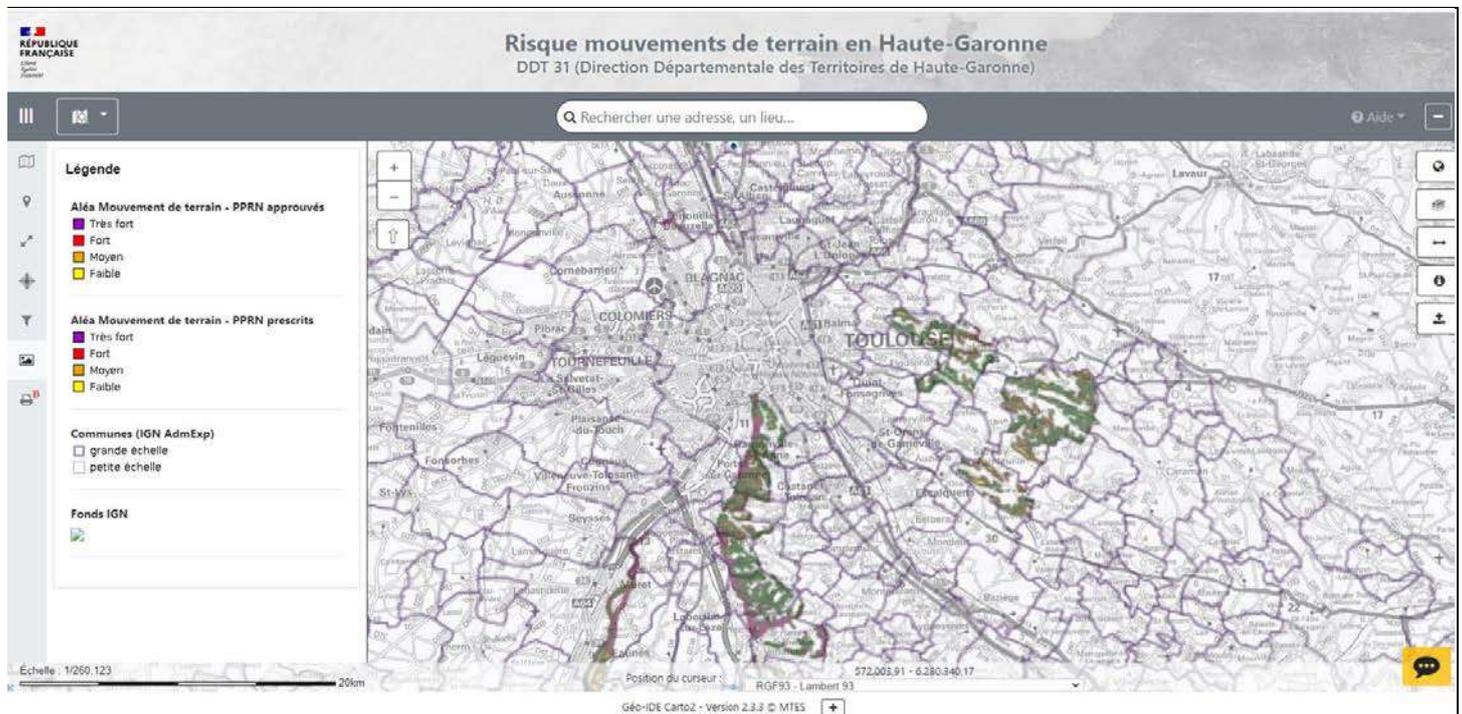
PPR: Plan de Prévention des Risques : document intégral disponible en mairie et en Préfecture ou sur :

- ☐ [www.haute-garonne.gouv.fr/PPRN](http://www.haute-garonne.gouv.fr/PPRN)
- ☐ [www.haute-garonne.gouv.fr/PPRT](http://www.haute-garonne.gouv.fr/PPRT)

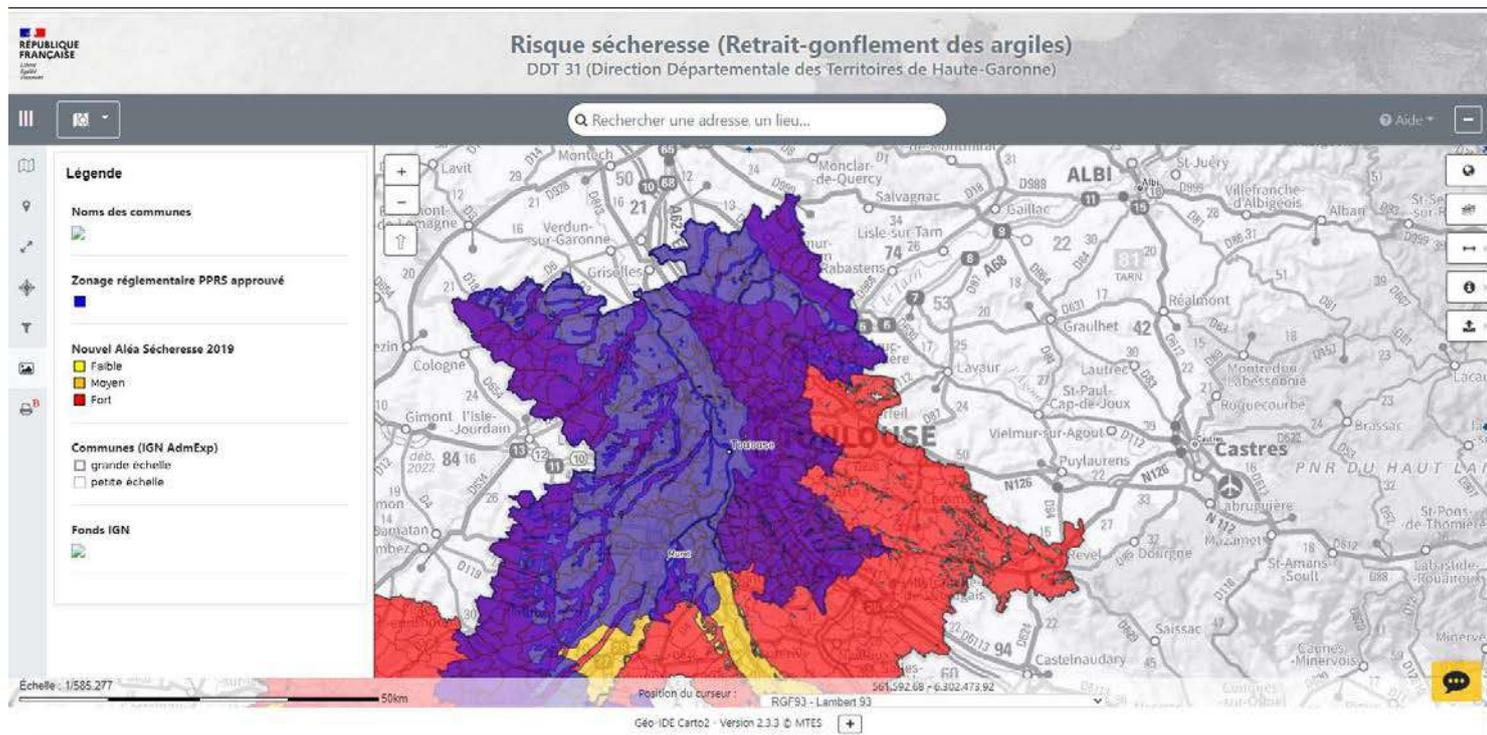
## CARTE RISQUE INONDATION – TOULOUSE :



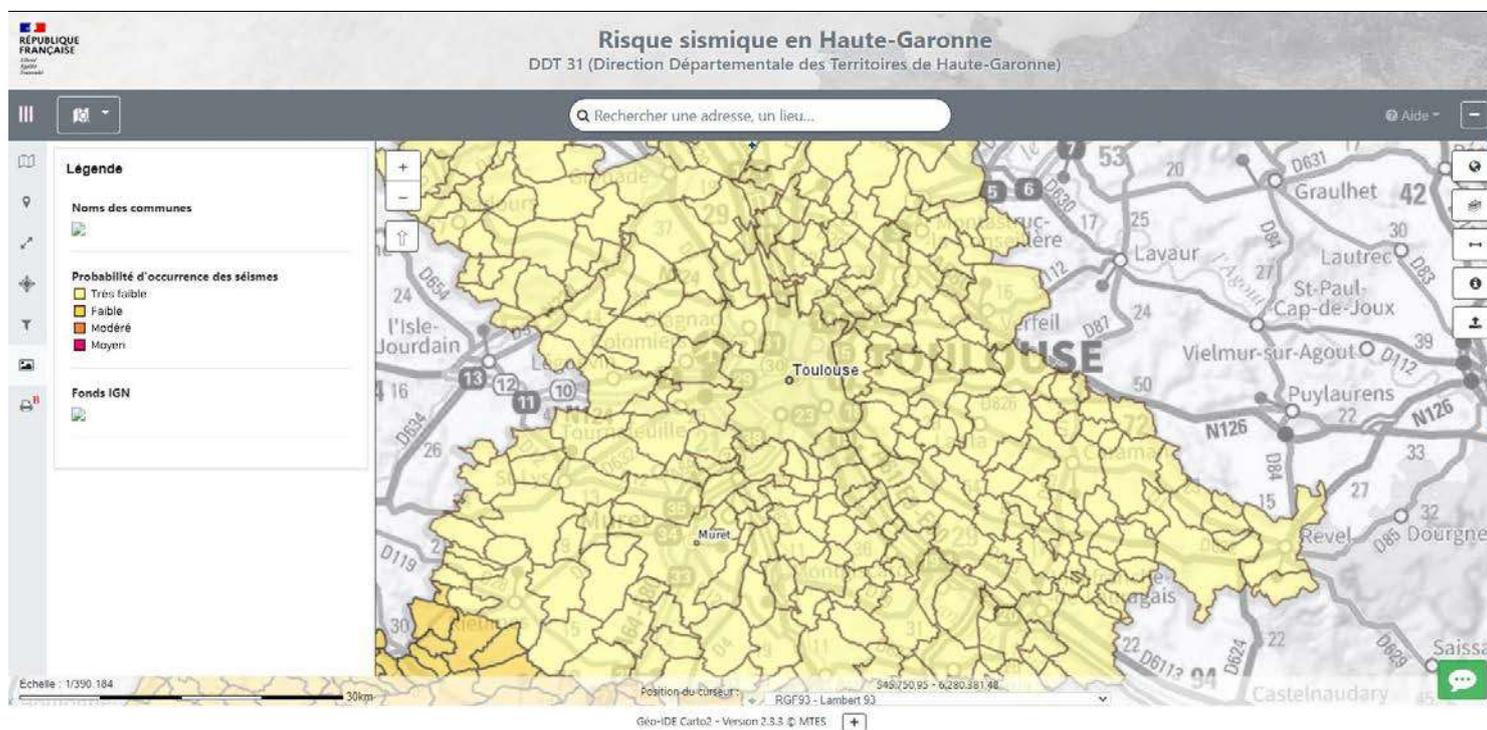
## CARTE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN – TOULOUSE :



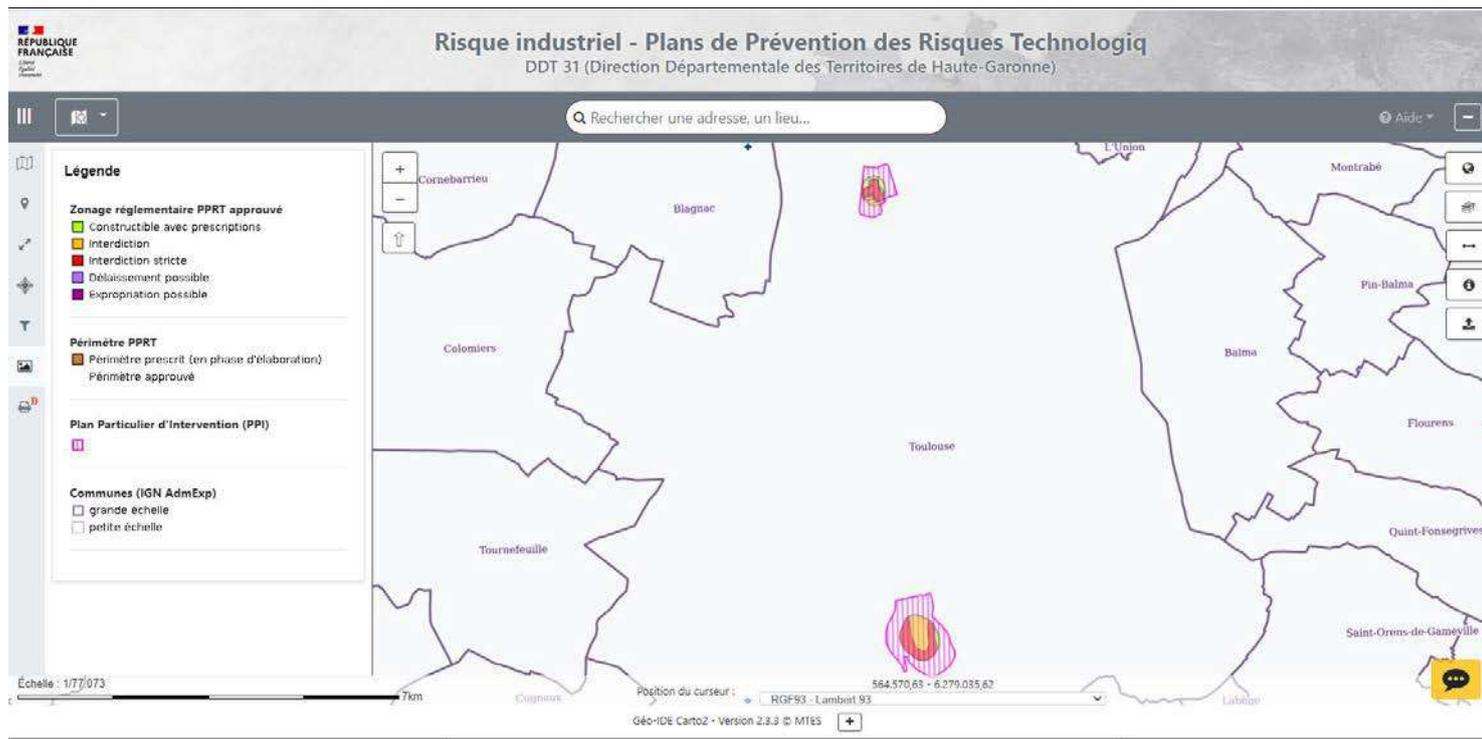
## CARTE RISQUE SECHESSE – TOULOUSE :

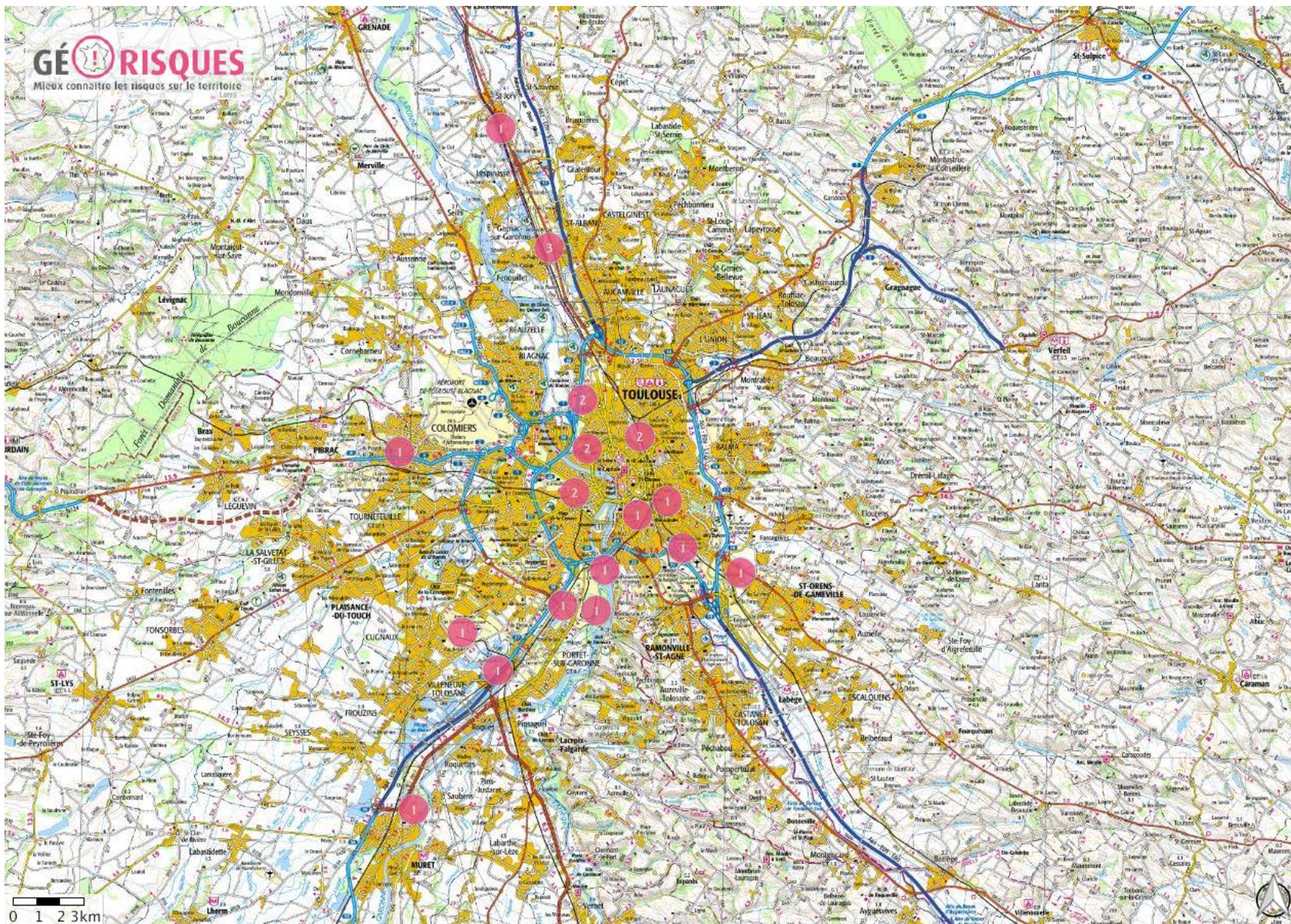


## CARTE RISQUE SISMIQUE - TOULOUSE :



# CARTE RISQUE INDUSTRIEL / TECHNOLOGIQUE - TOULOUSE :





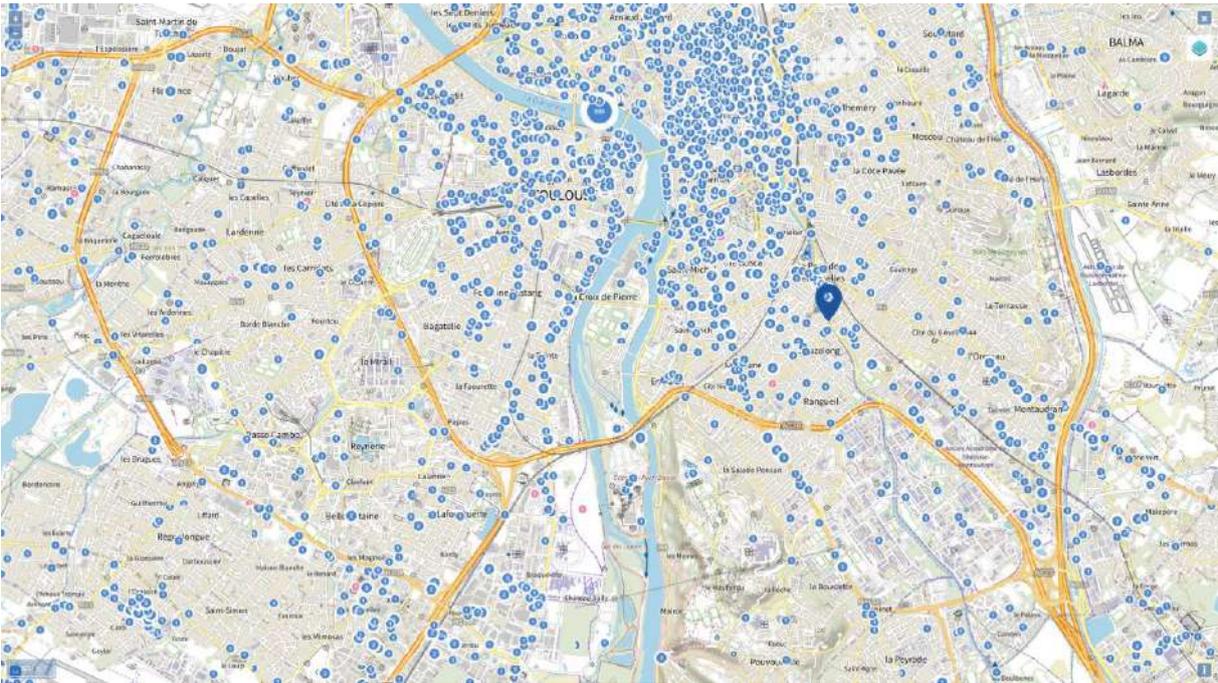
1 : 500 000



## Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

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

# CARTE POLLUTION DES SOLS – 31 TOULOUSE



**Légende :**

-  Zones des servitudes d'utilité publique
-  Zones des secteurs d'information sur les sols
-  Localisations des sites industriels
-  Localisation des anciens sites industriels et activités de service
-  Zones des sites industriels
-  Zones des anciens sites industriels et activités de service



# 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 POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 13 octobre 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 .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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](http://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-AB-283, 840-AB-285**



Parcelle(s) : 840-AB-283, 840-AB-285, 31100 TOULOUSE

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

### 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.



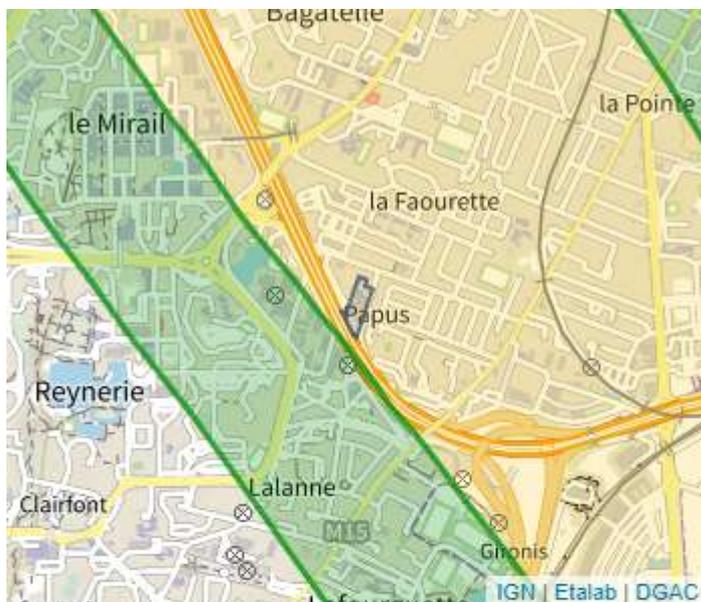
### BRUIT : C



- 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.



## RAPPEL

### 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.

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](https://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### 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

## INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'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 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT 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 : 07/11/2011

Date d'approbation : 02/04/2014

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

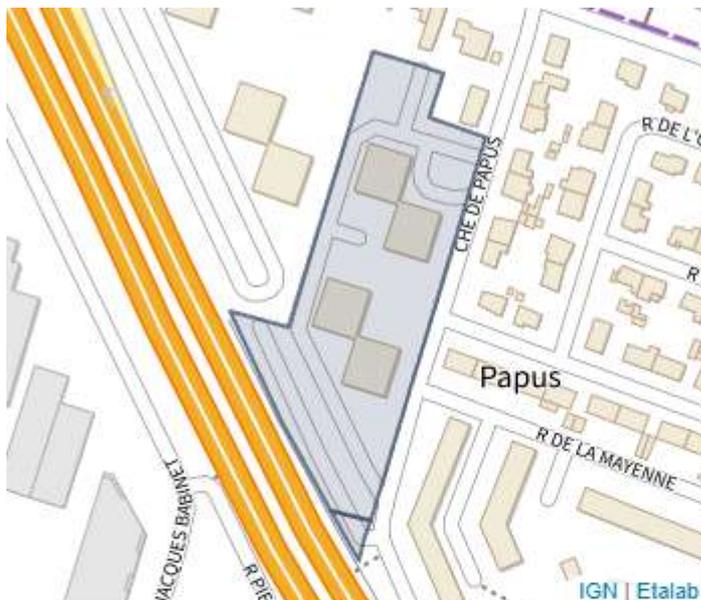
Le PPR couvre les aléas suivants :

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 : 29/04/2015

Date d'approbation : 11/06/2017

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

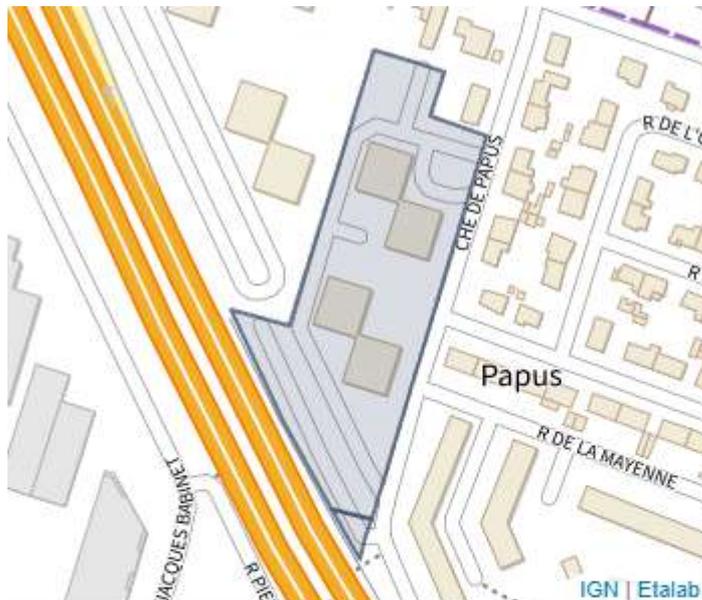
Risque industriel

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.



## INONDATION



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

Date de prescription : 10/07/2002

Date d'approbation : 19/12/2011

Date de modification : 12/03/2018

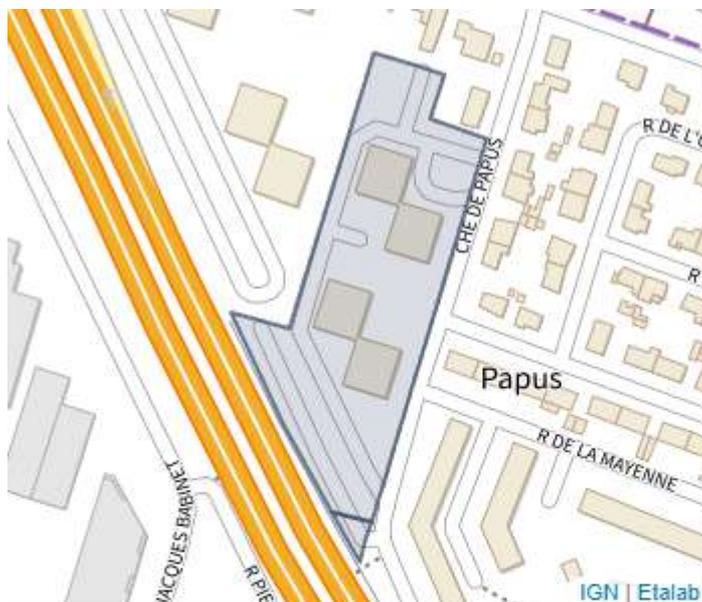
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

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.



## 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>



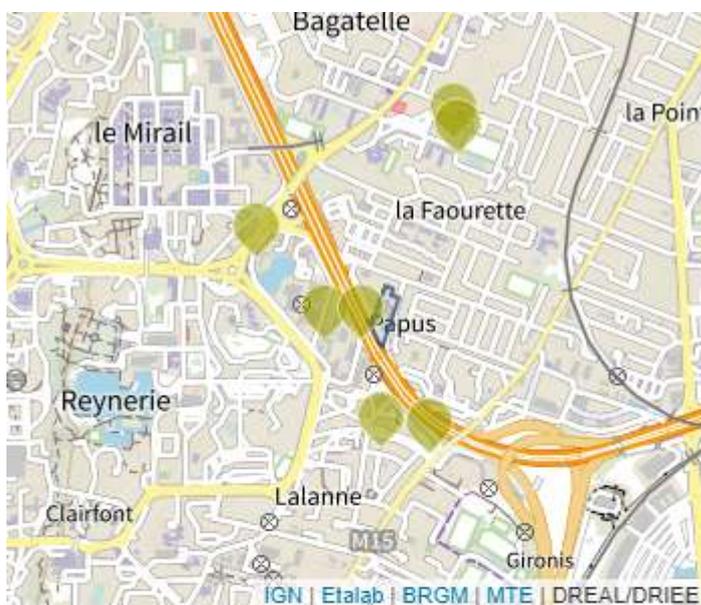
## POLLUTION DES SOLS (500 m)



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 :

- 7 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).



## CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



## 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	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
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	01/01/1998	31/12/1999	27/12/2000	29/12/2000
INTE0000771A	01/03/1999	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	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
INTE9200482A	25/09/1991	25/09/1991	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	01/01/1992	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998
INTE9800200A	01/10/1993	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	01/05/1989	31/12/1992	27/05/1994	10/06/1994
INTE9400220A	01/04/1993	28/02/1994	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
STIP / SERIGRAPHIE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940357">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940357</a>
ACOTRA (SARL), ACT / DEPOT DE PNEUS, COLLECTE DE DIB	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940707">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940707</a>
ANDRES Christian / atelier de carrosserie peinture	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3944810">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3944810</a>
CGE DISTRIBUTION / INCINERATEUR, DEPOT DE POLYCHLOROBYPHENILES	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940649">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940649</a>
OCP / DEPOT DE PRODUITS AGROPHARMACEUTIQUES	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940706">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940706</a>
BERNABEU Gisele / PRESSING	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940679">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3940679</a>
BERNABEU Gisèle / pressing	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3945129">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3945129</a>