

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 et ne peut être utilisée ou reproduite que dans son intégralité.

Immeuble bâti visité

Adresse	20 Chemin de Basso Cambo, Apt 807 31100 Toulouse Bâtiment : 8, Niveau : 1er, N° de porte : 807,
---------	---

Le périmètre de repérage effectif

Liste des locaux visités :

Locaux
Entrée, Dégagement, Toilettes, Salle de Bains, Chambre 1, Chambre 2, Séjour, Cuisine, Cellier, 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)	73.27 m²
---	----------------------------

Détail des mesures :

Désignation des locaux	Superficie privative du lot(s) en m ²	Superficie non prise en compte (parties de locaux d'une hauteur <1.80 m) en m ²	Superficie non prise en compte dans la superficie privative en m ²
Entrée	5.20		
Dégagement	2.99		
Toilettes	1.75		
Salle de Bains	3.64		
Chambre 1	11.07		
Chambre 2	10.93		
Séjour	25.80		
Cuisine	10.18		
Cellier	1.71		
Balcon			
Totaux	73.27 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²

Propriétaire - Donneur d'Ordre

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	<div style="background-color: black; width: 150px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> Adresse : 20 Chemin de Basso Cambo, Apt 807 31100 Toulouse
Le donneur d'ordre	Qualité : Avocat Nom : Me Benoidt Verlinde Adresse : 29 Rue de Metz 31000 Toulouse
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission	06/12/2019
Documents demandés auprès du propriétaire :	

Exécution de la mission et conditions particulières d'exécution

Date d'intervention : 06/12/2019
 Bien visité par la société CEFAA
 Moyen de Mesure utilisé : LEICA DISTO D2 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 1è 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 d'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 06/12/2019

Signature de l'opérateur
Arnaud GUILLON



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.

Voire Assurance
► RC PRESTATAIRES



SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

ATTESTATION

AGENT

WALLY BAILLON
10 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tel : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.WALLYBAILLON@AXA.FR
Portefeuille : 0031180044

Vos références :

Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/01/2018, garantissant 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 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'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 ;
- + 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 mэрule prévu à l'article L. 133-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
- + Etat des lieux locatifs
- + Diagnostic technique SRU
- + Etat des installations d'assainissement non collectif
- + Valeur vénale
- + Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité - prêt à taux zéro
- + Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- + Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'allégation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée 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 01/01/2019 au 01/01/2020 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 9 Janvier 2019
Pour la Société :

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

- 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. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R271-3 du code de la Construction et de l'Habitation),
- 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: E190912

Visite effectuée le 06/12/2019
Heure arrivée : 11 : 00 Heure de départ : 12 : 00

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Haute Garonne
Commune : Toulouse
Adresse : 20 Chemin de Basso Cambo, Apt 807
31100 Toulouse
Type de bien : Appartement T1
Bâtiment : 8 Etage : 1er
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 : Inconnu
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 :



Adresse : 20 Chemin de Basso Cambo, Apt 807
31100 Toulouse

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Avocat
Nom et prénom: Me Benoit Verlinde
Adresse : 29 Rue de Metz
31000 Toulouse

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : Arnaud GUILLON

Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : CEFAA
Adresse : 297 route de Seysses
31100 Toulouse
N° SIRET : 493 435 358 00012

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Qualixpert
Adresse de l'organisme : 17 rue Borrel, 81100 CASTRES
Numéro du certificat : N° C2665
Date de validité : 20/02/2022

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : AXA
Numéro de police : 5454587104
Date de validité : 01/01/2020

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) *
8 - 1er - 807 - Entrée	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
8 - 1er - 807 - Dégagement	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
8 - 1er - 807 - Toilettes	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
8 - 1er - 807 - Salle de Bains	Murs : Peinture + Faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
8 - 1er - 807 - Chambre 1	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : roulant PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
8 - 1er - 807 - Chambre 2	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : roulant PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
8 - 1er - 807 - Séjour	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : roulant PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
8 - 1er - 807 - Cuisine	Murs : Peinture + Faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : roulant PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
8 - 1er - 807 - Cellier	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
8 - 1er - 807 - Balcon	Sol : 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) *
- Parking 150	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
- Parking 51	Murs : Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Béton	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

SANS OBJET

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) :

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 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Note 3 : 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Qualixpert.
Adresse de l'organisme certificateur : 17 rue Borrel, 81100 CASTRES*

Pour information : Article L 133-5 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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie."

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 5 : 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 06/12/2019
Accompagnateur : En présence d'Huissier

Fait à Toulouse, le 06/12/2019
Par : CEFAA

Nom et prénom de l'opérateur : Arnaud GUILLO

Signature de l'opérateur

Date limite d'utilisation du diagnostic : 05/06/2020
Ce document reste la propriété de la société CEFAA jusqu'à son paiement intégral.

Schéma



Attestation de compétence



Certificat N° C2665

Monsieur Arnaud GUILLON

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/02/2017 au 20/02/2022	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 10/07/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 31/01/2018 au 30/01/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 05/04/2017 au 04/04/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 23/08/2017 au 22/08/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 05/04/2017 au 04/04/2022	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 31 janvier 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES

F09 Certification de compétence version K 140415
Tél. 05 63 73 05 18 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com

sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Attestation d'assurance

Votre Assurance
► RC PRÉSTATAIRES



SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

ATTESTATION

AGENT

WAILLY BAILLON
10 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.WAILLYBAILLON@AXA.FR
Portefeuille : 0031180044

Vos références :

Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/01/2018, garantissant 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 amiante parties 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'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 ;
- * 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 mэрule prévu à l'article L. 133-9 du Code de la Construction et de l'habitation
- * Etat des lieux locatifs
- * Diagnostic technique SRU
- * Etat des installations d'assainissement non collectif
- * Valeur vénale
- * Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité - prêt à taux zéro
- * Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- * Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'allégation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée 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 01/01/2019 au 01/01/2020 sous réserve des possibilités de suspension ou de réhabilitation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 9 janvier 2019
Pour la Société :

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Arnaud GUILLON 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. »

Arnaud GUILLON



CONTRAT DE MISSION :

**ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
DANS LE BATIMENT**

Article 1 – Objet de la Mission

Entre

CEFAA, ayant son siège au 297 route de Seysses, , 31100 Toulouse, N° SIRET 493 435 358 00012, représentée en la personne de M. François-Xavier FOUCHER, ci-après désigné le « Prestataire », ou « l'Opérateur en Diagnostic Immobilier (ODI) », et

Le donneur d'ordre « Propriétaire » du Bien, ou le « Mandataire », ou le « Mandataire Professionnel » (Mandataire professionnel de l'immobilier, ou Officier public ou ministériel assermenté) du ou des propriétaires, ci-après désigné le « Client » ;

il a été convenu :

Le présent contrat de mission s'intègre dans le contrat de prestations de service synallagmatique : Diagnostic Immobilier. Le présent contrat de mission est un contrat de prestations de service ayant pour objet l'établissement d'un rapport d'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, en application de l'arrêté préfectoral du département considéré, dans le cadre de la vente du bien de type Appartement à réaliser à l'adresse du bien ci-dessous désigné, objet du périmètre de repérage ; afin que le « Client » respecte ses obligations suivant l'Art. 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le « Client » reconnaît avoir pris connaissance et accepte sans réserve les conditions générales et particulières de vente et d'exécutions du « Prestataire ». Le « Client » a été informé au préalable de ses obligations contractuelles envers les tiers.

Article 2 – Rappel des textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission

- Ordonnance 2005-665 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique et ses textes d'application ;
- Code de la Construction et de l'Habitation – Chap. 3 Lutte contre les termites – Art. L 133-1 à L133-6, R133-1 à R 133-8 ;
- Art. L133-1 du CCH : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires ;
- Art. L133-6 du CCH : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 ;
- Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Décret N° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- 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 ;
- Norme AFNOR NF P 03-201 de février 2016 : état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Article 3 – Désignation du Client

Adresse du bien	Département : Haute Garonne 20 Chemin de Basso Cambo, Apt 807 31100 Toulouse
Le(s) propriétaire(s) :	

Article 4 – Désignation, description du (ou des) bâtiment(s) (sur déclaration du « Client ») et Conditions générales d'intervention

- Pour permettre au « Prestataire » de mener à bien sa mission, le « Client » doit fournir les éléments suivants :
 - commune, adresse du site, référence cadastrale et n° de lot le cas échéant ;
- Pour chaque bâtiment :
 - usage (habitation, commercial, etc) ;
 - nature (maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté, etc) ;
 - type (ossature, pierre de taille, etc) et âge ;
 - nombre de logements ;
 - nombre de pièces ou de salles ;
 - accessibilité des parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrage et éléments à examiner ;
 - historique (traitements, éléments relatifs à la présence de termites, travaux de rénovation, réhabilitation).
- s'assurer que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles en toute sécurité et sans encombrement lors du repérage ; fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains composants ou parties de composants à inspecter.
- mettre le « Prestataire » en rapport avec toute personne concernée par le repérage in situ et l'informer de ses obligations.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- De plus :
 - Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé, hauteur supérieure à 3 m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60 m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60 m, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60 m² dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60 m et une hauteur libre de 0,60 m minimum et 1,30 m au droit de canalisations techniques...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité.
 - Sont considérés de fait non examinés, les ouvrages contenant des produits celluloseux non visibles rattachés ou non au bâti, matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, sous-faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermés dans planchers, murs ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant), charpentes et autres bois inclus dans un plafond de type rampant (inaccessibles sans dépose totale de la couverture), les lieux encombrés (occupation par des objets sur les sols supérieure à 50% de la surface de la pièce) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage...

Article 5 – Modalités d'investigation

Le « Prestataire » est soumis à une obligation de moyens. Il met en œuvre tous les moyens notamment humains, organisationnels et techniques, nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confiée.

Le « Prestataire » s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance, d'impartialité et de certification des compétences fixés par la réglementation (notamment article L271-6 du CCH). Ces personnes prennent en compte les éléments remis ou communiqués par le « Client », organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties du bien faisant partie du périmètre de repérage.

Article 6 – Rémunération et délais

- La mission sera réalisée moyennant la somme intégrée dans le contrat de prestations de service : diagnostics Immobiliers, majorée éventuellement des coûts variables de la mission (prélèvements, analyses, etc...).
- Le délai de livraison du rapport d'état du bâtiment relatif à la présence de termites est de 48 heures, hors complément de résultats d'analyses (Prévoir un délai d'environ 30 jours ouvrés si analyse(s) en laboratoire).
- Modalités de paiement : paiement immédiat à la fin de la visite du bien.

Cachet de l'entreprise
Signature de l'Opérateur de Diagnostic Immobilier :



Date de commande : 06/12/2019
Signature « Client », précédée de la mention « bon pour accord »

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

aux

Diagnostic de Performance Energétique

N° dossier : E190912
Date de visite : 06 décembre 2019
Date du rapport : 06 décembre 2019

Opérateur de diagnostic

Cabinet : CEFAA
Opérateur : Arnaud GUILLON
Adresse 297 route de Seysses
Code postal et ville : 31100 Toulouse
Siret493 435 358 00012 / code APE 7112B

Tel : 0534309360
Fax : 0534309520
E-mail : cefaa@orange.fr

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

Nom de l'organisme certificateur : Qualixpert.
Adresse de l'organisme certificateur : 17 rue Borrel, 81100 CASTRES
Numéro de certification : C2665
Date de validité de l'attestation : 22/08/2022

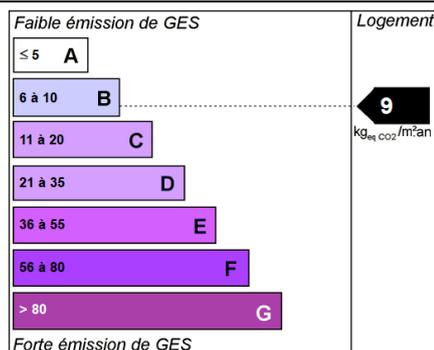
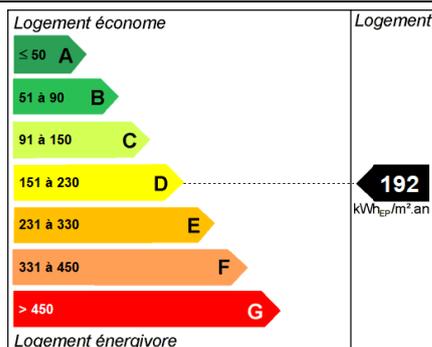
La société CEFAA atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Situation de l'immeuble

20 Chemin de Basso Cambo, Apt 807

31100 Toulouse

Existant



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

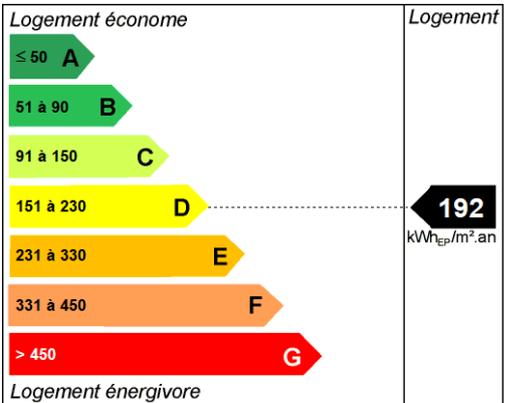
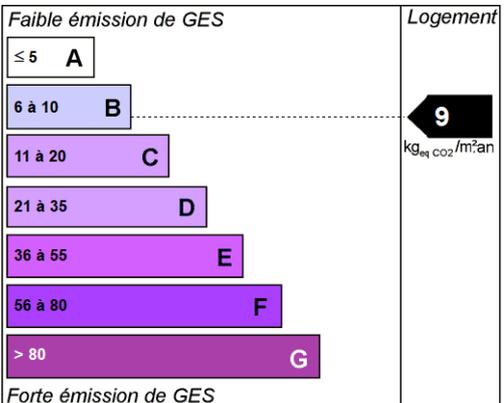
N° : E190912 Valable jusqu'au : 05/12/2029 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : 2010 Surface habitable : 73 m ² Adresse : 20 Chemin de Basso Cambo, Apt 807 31100 Toulouse	Date de la visite : 06/12/2019 Date du rapport : 06/12/2019 Diagnostiqueur : CEFAA, Arnaud GUILLO 297 route de Seysses 31100 Toulouse Signature : 
Propriétaire : [REDACTED] Adresse : 20 Chemin de Basso Cambo, Apt 807 31100 Toulouse	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : *UNDEF* Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.30, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.

	Consommation en énergies finales	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	3 219 kWh d'Elec	8 304 kWh _{EP} /an	445 € TTC⁽¹⁾
Eau chaude sanitaire	2 225 kWh d'Elec	5 741 kWh _{EP} /an	244 € TTC⁽¹⁾
Refroidissement	0 kWh d'Elec	0 kWh _{EP} /an	0 € TTC⁽¹⁾
Consommation d'énergie pour les usages recensés	5 444 kWh d'Elec	14 044 kWh _{EP} /an	813 € TTC⁽²⁾

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

Consommation énergétique (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 192 kWh _{EP} /m ² .an <i>sur la base d'estimation au logement</i>	Estimation des émissions : 9 kg _{eq CO2} /m ² .an
	

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Toiture : Plafond sous rampant avec isolation Plafond isolé après 2005 donnant sur combles	Système de chauffage : Panneau rayonnant électrique NFC	Système de production d'ECS : Nouveau ballon électrique NFC
Plancher bas : Plancher isolé après 2005 donnant sur un autre appartement	Système de refroidissement : Aucun	Système de ventilation : Ouverture des fenêtres
Murs : Mur isolé après 2005 donnant sur l'extérieur Mur isolé après 2005 donnant sur partie commune	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Menuiseries : Porte-fenêtre en PVC avec double vitrage 4/20/4, avec volet isolant Fenêtre en PVC avec double vitrage 4/20/4, avec volet isolant Porte opaque en bois		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	Aucune installation	

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
Aérez périodiquement le logement

Références réglementaires

- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandation d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle KWh _{EP} /m ² .an	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Installation Split	139	€€€€	☆☆☆	🌱	0 %
Installation de splits thermodynamiques. Vérifiez la possibilité de mettre en place des splits. L'installation de splits nécessite d'avoir un très bon niveau d'isolation globale du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié.					

* Cf Annexe 1 pour vérifier l'éligibilité du matériel au crédit d'impôt.

Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : < 100 € TTC/an	€ : < 200 € TTC	🌱🌱🌱🌱 : moins de 5 ans
☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1 000 € TTC	🌱🌱🌱 : de 5 à 10 ans
☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1 000 à 5 000 € TTC	🌱🌱 : de 10 à 15 ans
☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5 000 € TTC	🌱 : plus de 15 ans

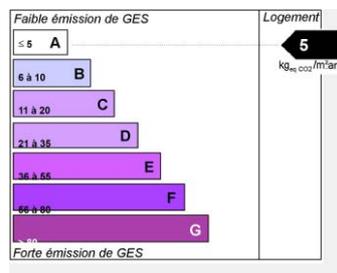
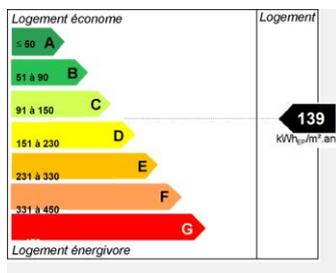
Commentaires :

NEANT

Effet des recommandations

Recommandation 1 :

Installation Split
=> 575.156 Eur/an



Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

Abréviations

LNC : local non chauffé; **VS** : Vide sanitaire; **TP** : Terre plein; **PT** : Pont thermique; **PLR** : Plancher; **PLD** : Plafond; **N/A** : Non applicable; **LC** : Logement collectif; **BC** : Bâtiment de logement collectif; **MI** : Maison individuelle; **ECS** : Eau chaude sanitaire; **DV** : Double vitrage; **SV** : Simple vitrage; **IR** : **DV IR** : Double vitrage à isolation renforcée (peu émissif ou argon/krypton); **RPT** : Métal à RPT : Menuiseries métal à rupteur de pont thermique; **HA** : Hygro A : Ventilation simple flux (type

Référence du logiciel validé : Fisa-DPE 2013

Référence du DPE :

Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Généralités

Département	31 (Haute Garonne)
Altitude	142 m
Zone géographique	H2
Type de bâtiment	Logement collectif
Année de construction	2010
Surface habitable	73 m ²
Nombre de niveaux	1
Nombre de logement du bâtiment	1
Inertie	Moyenne
Hauteur moyenne sous plafond	2.50 m
Etanchéité	Fenêtres majoritairement avec joints Pas de cheminée

Enveloppe

Les éléments de l'enveloppe sont triés par ordre d'importance. Pour effectuer ce classement, la déperdition des baies est corrigée selon leur orientation. Ainsi, à caractéristiques égales, une baie au Nord sera considérée comme plus déperditrice qu'une baie au Sud.

Plafond	ITE	% Total corrigé =	22.3 %
		U =	0.270 W/m ² .K
<i>Rampant</i>		b =	1.000
Plafond sous rampant avec isolation inconnue		Surface nette =	80.0 m ²
		Déperditions =	22 W/K

Pont thermique		% Total corrigé =	15.6 %
		psi moyen =	0.750 W/m.K
<i>Pont thermique de plancher haut</i>		Longueur =	20.2 m
Entre Mur extérieur et Plafond :		Déperditions =	15 W/K
Psi = 0.750 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 20.20 m			

Plafond	ITE	% Total corrigé =	14.3 %
		U =	0.200 W/m ² .K
<i>Plafond</i>		b =	0.950
Plafond inconnu isolé après 2005 donnant sur combles		Surface nette =	73.0 m ²
		Déperditions =	14 W/K

Local non chauffé		b =	0.950
		Surface A lc =	73.0 m ²
<i>Sous Combles</i>		Surface A ext =	80.0 m ²
Comble faiblement ventilé. A lc et A ext ont été mesurées.		A lc isolée =	Oui
		A ext isolée =	Non

Mur	ITI	% Total corrigé =	13.5 %
------------	-----	-------------------	---------------

<i>Mur extérieur</i>		U =	0.360 W/m2.K
Porteur inconnu de 20 cm d'épaisseur, isolé après 2005		b =	1.000
donnant sur l'extérieur		Surface nette =	36.4 m2
		Déperditions =	13 W/K
<hr/>			
Porte-fenêtre		% Total corrigé =	12.0 %
		Uw =	2.000 W/m2.K
<i>Porte-fenêtre</i>		Ujn =	1.700 W/m2.K
Porte-fenêtre avec coefficient Uw imposé, avec volet roulant		Surface =	10.6 m2
PVC ep < 12 mm ou Bois < 22 mm		Déperditions =	18 W/K
Sud-Ouest : b = 1.000, Surface = 5.28 m2, au nu intérieur			
sans masque.			
Sud-Ouest : b = 1.000, Surface = 5.28 m2, au nu intérieur			
sans masque.			
<hr/>			
Pont thermique		% Total corrigé =	9.6 %
		psi moyen =	0.460 W/m.K
<i>Pont thermique de dalle intermédiaire</i>		Longueur =	20.2 m
Avec le mur Mur extérieur :		Déperditions =	9 W/K
Psi = 0.460 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 11.00 m			
Avec le mur Mur extérieur :			
Psi = 0.460 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 9.20 m			
<hr/>			
Pont thermique		% Total corrigé =	6.3 %
		psi moyen =	0.410 W/m.K
<i>Pont thermique de refend</i>		Longueur =	15.0 m
Avec le mur Mur extérieur :		Déperditions =	6 W/K
Psi = 0.410 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 15.00 m			
<hr/>			
Fenêtre		% Total corrigé =	6.3 %
		Uw =	2.000 W/m2.K
<i>Fenêtre</i>		Ujn =	1.700 W/m2.K
Fenêtre avec coefficient Uw imposé, avec volet roulant PVC		Surface =	3.6 m2
ep < 12 mm ou Bois < 22 mm		Déperditions =	6 W/K
Nord-Est : b = 1.000, Surface = 2.42 m2, au nu intérieur			
sans masque.			
Nord-Ouest : b = 1.000, Surface = 1.17 m2, au nu intérieur			
sans masque.			
<hr/>			
Pont thermique		% Total corrigé =	0.0 %
		psi moyen =	0.000 W/m.K
<i>Pont thermique de tableau de menuiserie</i>		Longueur =	38.9 m
Entre Mur extérieur et Porte-fenêtre :		Déperditions =	0 W/K
(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)			
Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 22.80 m			
Entre Mur extérieur et Fenêtre :			
(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)			
Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 11.00 m			
Entre Mur sur Partie Commune et Porte d'entrée :			
(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)			
Psi = 0.000 W/m.K, b = 0.000, Longueur = 5.10 m			
<hr/>			
Mur	ITI	% Total corrigé =	0.0 %
		U =	0.360 W/m2.K
<i>Mur sur Partie Commune</i>		b =	0.000
Porteur inconnu de 20 cm d'épaisseur, isolé après 2005		Surface nette =	23.1 m2
donnant sur partie commune		Déperditions =	0 W/K
<hr/>			
Local non chauffé		b =	0.000

Sur Partie Commune
Circulation intérieure

Porte		% Total corrigé =	0.0 %
		Uw =	3.500 W/m2.K
<i>Porte d'entrée</i>		Surface =	1.9 m2
Porte opaque en bois,		Déperditions =	0 W/K
Sur Partie Commune : b = 0.000, Surface = 1.89 m2 .			

Plancher	ITE	% Total corrigé =	0.0 %
		U =	0.270 W/m2.K
<i>Plancher bas</i>		b =	0.000
Plancher inconnu isolé après 2005 donnant sur un autre appartement		Surface =	73.0 m2
		Déperditions =	0 W/K

Local non chauffé b = **0.000**

Sur un autre appartement

Systemes

Ventilation		Surface couverte =	73.0 m2
--------------------	--	--------------------	----------------

Système de ventilation principal
Ventilation par ouverture des fenêtres
Fenêtres majoritairement avec joints
Pas de cheminée

Chauffage		Surface couverte =	73.0 m2
		Ch. Solaire :	Non
		Production :	Indiv.

Système de chauffage principal
Programmation centrale avec contrôle de température
Panneau rayonnant électrique NFC installé en 2010

Eau chaude sanitaire		Surface couverte =	73.0 m2
		Production :	Indiv.
		ECS Solaire :	Non
		Vs =	1 x 200 L

Système de production d'ECS principal
Nouveau ballon électrique NFC installé en 2010.
Les pièces desservies sont contiguës.
La production est en volume chauffé.

Climatisation

Système de climatisation principal
Aucun système de climatisation

Production électrique

Aucun dispositif de production électrique n'est présent.

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

	Bâtiments à usage principal d' habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptage individuels	Bâtiment construit avant 1948		
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	DPE à partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	

Pour plus d'informations :

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

www.ademe.fr

Annexe 1

Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1^{er} Janvier 2016. Pour plus de détail consultez les documents :

CGI, Article 200 quater : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031781854&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20160101>
CGI, Annexe 4, article 18 bis : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031799178&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20160101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2015, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 30 %.

2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Planchers de combles	$R \geq 7.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	$U_w \leq 1.3$ et $Sw^* \geq 0.30$ ou $U_w \leq 1.7$ et $Sw^* \geq 0.36$
Fenêtres en toiture	$U_w \leq 1.5$ et $Sw^* \geq 0.36$
Remplacement par des vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1.1 \text{ W/m}^2.\text{K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 1.8$ et $Sw^* \geq 0.32$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0.22 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	Classe 3 minimum Selon NF EN 12 828
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2.\text{K}$

* : Sw est le facteur solaire de la baie complète (châssis + vitrage) prise en tableau. Il traduit la capacité de la baie à valoriser le rayonnement du soleil gratuit pour le chauffage du logement.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 30 % pour les dépenses liées aux parois opaques et ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...) donnant sur l'extérieur.

3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle:

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (ex : robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure,
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique.

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes de limitation de la puissance électrique des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage,
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage.

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.

4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances	Taux CI
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Poêles		
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures		
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage		
Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW	Classe 5 minimum selon norme NF EN 303.5	
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie hydraulique ou de biomasse	Néant	30 %
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant	30 %
Pompes à chaleur utilisées pour le chauffage hors pompes à chaleur air/air	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2016 et le 31 décembre 2016, le taux du crédit d'impôt est celui indiqué dans le tableau ci-dessus. Les pompes à chaleur air/air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

5) Autres cas.

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 30 %. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.

Pour l'acquisition de systèmes de charge de véhicules électriques, le taux du crédit d'impôt est de 30%.

Attestation de compétence



Certificat N° C2665

Monsieur Arnaud GUILLON

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/02/2017 au 20/02/2022	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 10/07/2017 au 20/02/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 31/01/2018 au 30/01/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 05/04/2017 au 04/04/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 23/08/2017 au 22/08/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 05/04/2017 au 04/04/2022	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 31 janvier 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES

F09 Certification de compétence version K.140415

Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com

saarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Attestation d'assurance

Votre Assurance
→ RC PRESTATAIRES



SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE FR

AGENT
WALLY BAILLON
10 ROUTE D'ESPAGNE
31100 TOULOUSE
Tél : 05 61 63 88 88
Fax : 05 61 63 96 84
Email : AGENCE.WALLYBAILLON@AXA.FR
Portefeuille : 0031180044

Vos références :

Contrat n° 5454587104
Client n° 3116594604

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARL CEFAA
297 ROUTE DE SEYSSES
31100 TOULOUSE

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5454587104 ayant pris effet le 01/01/2018, garantissant 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 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'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 ;
- * 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 mэрule prévu à l'article L. 133-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
- * Etat des lieux locatifs
- * Diagnostic technique SRU
- * Etat des installations d'assainissement non collectif
- * Valeur vénale
- * Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité - prêt à taux zéro
- * Diagnostic relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- * Diagnostic normes d'habitabilité dans le cadre de l'allégation de biens immobiliers par des organismes d'habitations à loyer modéré.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée 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 01/01/2019 au 01/01/2020 sous réserve des possibilités de suspension ou de réactivation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TOULOUSE le 9 janvier 2019
Pour la Société :

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Arnaud GUILLON 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. »

Arnaud GUILLON



CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION DU CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

- ❖ Code de la Construction et de l'habitation : articles L134-1 à L134-5 du CCH
- ❖ Code de la Construction et de l'habitation : articles L274-4 à L274-6 du CCH
- ❖ Décret 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
- ❖ Décret 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
- ❖ Arrêté du 27 Octobre 2014 modifiant l'Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- ❖ Arrêté du 24 décembre 2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
- ❖ Arrêté du 17 octobre 2012 modifiant la méthode de calcul 3CL-DPE introduite par l'arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- ❖ Arrêté du 8 Février 2012 modifiant l'Arrêté du 3 mai 2007 pour les bâtiments existants à usage principal proposés à la location en France métropolitaine
- ❖ Arrêté du 8 Février 2012 modifiant l'Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- ❖ Arrêté du 27 Janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique suivant la méthode de calcul 3CL-DPE version 2012 et modifiant l'Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- ❖ Fiche application DHUP du 7 octobre 2013

ARTICLE L134-1 du CCH

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

ARTICLE L134-2 du CCH

Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de l'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble.

ARTICLE L134-3 du CCH

Le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du présent code et à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande.

ARTICLE L134-4 du CCH

Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic mentionné à l'article L. 134-1 datant de moins de dix ans.

ARTICLE L134-5 du CCH

Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent chapitre.

EXECUTION DE LA MISSION

Le présent diagnostic de performance énergétique est destiné à indiquer les consommations prévisionnelles d'énergie des bâtiments et des logements mis en vente ou à la location, à connaître l'impact sur l'effet de serre et à fournir des recommandations de travaux d'économie d'énergie.

La méthode conventionnelle choisie et le modèle de rapport sont déterminés en fonction du type de bien et des caractéristiques du bâtiment tels que prévu par l'arrêté en vigueur pour la vente suivant différents modèles 6.1, 6.2 ou 6.3 et par l'arrêté en vigueur pour la location suivant différents modèles 6.A, 6.B ou 6.C.

Le présent Diagnostic de Performance Énergétique version 2012 n'a qu'un caractère informatif entre le vendeur et l'acquéreur et suivant le contrat de prestations de services n'est pas opposable à l'opérateur de Diagnostic Immobilier par le Propriétaire donneur d'ordre.

Il n'engage l'opérateur en diagnostic immobilier à aucune obligation de moyens et de résultats, et à aucune garantie en responsabilité contractuelle (notamment la garantie en vice cachée, le préjudice de la perte de chance de vendre son bien, etc...).

D'autre part, il n'y a pas de relation contractuelle entre l'opérateur en diagnostic immobilier et l'acquéreur, ce dernier ne pourra en aucune manière se prévaloir d'une garantie en responsabilité ou d'une faute contractuelle qui lui a causé un dommage.

En effet, les estimations des consommations d'énergie et d'émission de CO2 pour le bâtiment ou le logement ne sont qu'indicatives et calculées suivant un modèle théorique (des précisions sont indiquées dans le paragraphe Modèles 6.1 et 6.A) et peuvent présenter des écarts avec la réalité.

Dans le cas de la méthode sur facture : Le calcul est réalisé à l'aide des éléments de consommations du chauffage, de l'eau chaude sanitaire et de la climatisation communiqués par le Propriétaire ou son représentant (syndic de copropriété, locataire, intermédiaire professionnel) pour les trois dernières années complètes précédant la date du diagnostic de performance énergétique. L'opérateur en diagnostic immobilier ne vérifie pas la véracité des données ainsi collectées, le propriétaire en atteste seul et les reconnaît en faisant usage du présent document.

En conséquence :

En aucun cas, le propriétaire - vendeur ou le propriétaire - bailleur ou l'acquéreur ou le locataire ne pourront se prévaloir des manquements éventuels du présent diagnostic de performance énergétique pour demander en garantie la prise en charge de travaux ou utiliser des informations contenues à l'encontre du propriétaire.

MODELES 6.1 ET 6.A

Le présent document est établi à partir d'une méthode conventionnelle des calculs dites méthode 3CL-DPE version 2012.

L'estimation des frais est effectuée par avec des coûts d'énergie standard définis par Arrêté et peut ne pas correspondre aux tarifs payés par le propriétaire (tarif Énergie unique pour la France).

La surface habitable, nécessaire pour établir les ratios de consommation énergétique et d'émission de CO₂, est conformément à la réglementation, déclarée par le propriétaire ou estimée par le diagnostiqueur. Il n'est en aucun cas procédé à un mesurage précis et de ce fait il est décliné toute responsabilité relative au préjudice éventuel consécutif à l'utilisation de cette valeur de surface pour un autre usage, notamment la mention de la surface habitable dans un bail de location.

Le diagnostic de performance énergétique nécessite la détermination des matériaux composant le bien immobilier. Elle se fait par une analyse documentaire (demandée auprès du propriétaire) et par inspection visuelle. Cette détermination visuelle peut s'avérer impossible techniquement (éléments ne pouvant être inspectés sans des sondages destructifs de l'épaisseur totale de la paroi considéré), notamment pour les composants recouverts d'un revêtement. Le cas échéant, l'opérateur en diagnostic immobilier utilisera alors la valeur du composant comme inconnu.

Des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

1 - Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 19°C (18°C par le chauffage, 1°C pour les apports internes) dans toutes les pièces avec un réduct de nuit pendant 8h et une semaine d'inoccupation en période d'hiver. À titre d'exemple, les coupures de chauffage pendant les périodes de vacances d'hiver ou les baisses de température la journée (lorsque le logement est inoccupé) ne sont pas prises en compte par la méthode de calcul.

2 - Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne de 30 ans où peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver.

3- Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.

4- Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénarii d'occupation ; nombre d'occupants ...).

5 - Les matériaux recouverts non visibles et l'absence des fiches techniques des matériaux de construction mis en œuvre inclus dans le Dossier des Ouvrages Exécutés, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.

L'estimation des frais d'investissements pour les recommandations est basée soit sur le document « Guide à l'usage du diagnostiqueur version1 » fourni par le Ministère du Logement, soit sur des bases de coût classiques. Les coûts sont estimés toutes taxes comprises (TVA à 5.5%). Pour l'isolation par l'extérieur, le coût d'installation et de démontage d'échafaudage n'est pas pris en compte. Les coûts ne prennent pas en compte le crédit d'impôt. Ils n'intègrent pas les coûts additionnels (travaux de finitions, embellissements...).

La méthode 3CL v 2012 ne peut pas être utilisée pour faire un diagnostic thermique (qui prend en compte le comportement de l'utilisateur).

NOTA : 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.

Etat des risques et pollutions

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

Formulaires disponibles sur le site de la Préfecture de la Commune concernée.

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

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.

Les informations sont disponibles sur le site de la Préfecture de votre commune ou sur le site www.georisques.gouv.fr édité par le Ministère de la Transition écologique et solidaire

Informations que vous devez compléter :

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

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

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

- le bien est situé dans une commune ayant un niveau de sismicité supérieur à 2 ;

- **le bien est situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn), miniers (PPRm) ou technologiques (PPRT) prescrit ou approuvé**

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

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

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

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

Par exemple pour le risque inondation : Le bassin de risque correspond à une entité géographique cohérente au regard des critères topographiques, géologiques, morphologiques et hydrodynamiques dont l'occupation conduit à exposer les hommes, les biens ou les activités aux aléas d'inondation.

Le périmètre doit aussi comprendre les zones non directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux (Loi N° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée article 40-1).

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

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

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

LES PRESCRIPTIONS DE TRAVAUX

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

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

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

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

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

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

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

⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers 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 technologiques ⁶ oui non

⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques 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.

L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui non

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

oui non

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

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.

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

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

oui non

INFORMATION RELATIVE A LA POLLUTION DES SOLS

Le décret du 26 octobre 2015 est venu fixer les modalités de mise en œuvre de la loi Alur concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS). L'inventaire des terrains pollués, concernant la HAUTE GARONNE, a été arrêté par arrêté préfectoral du 07/02/2019.

Information relative à la pollutions 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

et

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

- 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 Pollutions 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**

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 **prescrit** **anticipé** **approuvé** ¹ oui non date

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

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches
Sécheresse géotechnique séisme cyclone remontée de nappe autres feux de forêt

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

Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture

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

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

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

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

mouvements de terrain autres

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

Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Aucun Document(s) à télécharger à partir du site de la Préfecture

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

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

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

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

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

Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture

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

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

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

⁶ 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 vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

*catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

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

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

Extrait cartographique de chaque aléa prescrit ou approuvé : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture

vendeur / bailleur

[REDACTED]

date / lieu

06.12.2019 - 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

Qui, quand et comment remplir l'état des risques, pollutions des sols ?

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 des 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 des sols ?

• L'état des risques, pollutions des 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 des 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 des 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 des 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 des sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, 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 des sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire - www.ecologique-solidaire.gouv.fr

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble :
20 CHEMIN DE BASSO COMBO

Commune : TOULOUSE

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

Je soussigné, [REDACTED]

sis

Atteste que le bien immobilier

- a subi ⁽¹⁾
 n'a pas subi ⁽¹⁾

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

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

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

- (1) cochez la case correspond au cas et rayer la mention inutile.
(2) inscrivez ci-dessous les références pour chacun des risques indemnisés de cet ou ces arrêté(s). Mentionner également à titre informatif, la nature des sinistres antérieurs à 1982, s'ils sont connus du vendeur ou bailleur. 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.
(3) suivant le recensement des arrêtés relatifs à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur www.legifrance.gouv.fr. Date de parution de l'arrêté préfectoral au Journal Officiel de la République Française, reconnaissant que l'aléa est une catastrophe naturelle ou technologique.
(4) Préciser si, au titre de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, le bien a reçu ; ou non ; une indemnisation par le biais du régime d'assurance catastrophe naturelle ou technologique.

Et

- Qu'une ⁽¹⁾
 Qu'aucune ⁽¹⁾

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

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

Établi le _____, à _____

Nom et Visa du vendeur ou du bailleur :

Nom et Visa de l'acquéreur ou du locataire :

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

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

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

1. Etat des Risques de Pollutions 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 avant le 1^{er} Janvier 2019, 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 site BASIAS maintenu pour l'Etat Français par le BRGM et du site BASOL du Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie ; et suivant l'arrêté du 10 décembre 1998 modifié relatif à la création d'une base de données sur les sites industriels et d'activités de service anciens

Informations sur le bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse, code postal et commune

20 CHEMIN DE BASSO COMBO

Code postal
Commune

31100 TOULOUSE

Coordonnées Lambert II étendu et coordonnées Lambert du site concerné : Non communiquées

3. Présence d'une activité à risque de pollutions 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 BASIAS (a) Oui Non

(a) si oui, les risques de pollutions des sols sont liés aux activités suivantes :

Site chimique / pharmaceutique Garage / casse Détail de carburant Dépôt hydrocarbure/ dérivés

Cockéfaction, usine à gaz Imprimerie / peinture Electronique / piles Traitement des textiles, bois

Traitement de surface Gestion des déchets autres

4. Déclaration de pollutions 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 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 :

Arrêté préfectoral du 07/02/2019 – pour le département 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 : 06.12.2019

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 Pollutions 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 pollutions 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 des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du Code l'environnement.



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

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

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

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

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

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

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

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

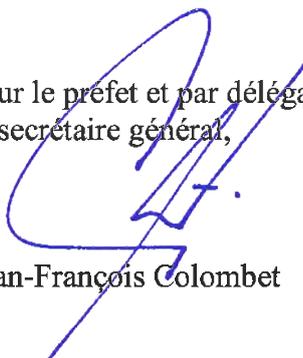
Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

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

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

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,



Jean-François Colombet

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrête :

Art. 1er. – Désignation des SIS

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

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

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

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

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

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

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

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

MARIGNAC : SIS n° 31SIS4457 – ALMAMET

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 2. – Urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

Art. 3. – Notifications et publicité

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

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

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

Art. 4. – Délais et voies de recours

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

Art. 5. – Exécution

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

Fait à Toulouse, le **07 FEV. 2019**

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général.

Jean-François COLOMBET



Les services de l'État en Haute-Garonne

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](#)
- [AUTERIVE](#)
- [AUZAS](#)
- [AUZEVILLE-TOLOSANE](#)
- [AUZIELLE](#)
- [AVIGNONET-LAURAGAIS](#)
- [AYGUESVIVES](#)
- [AZAS](#)
- [BACHAS](#)
- [BACHOS](#)
- [BAGIRY](#)
- [BAGNERES-DE-LUCHON](#)
- [BALESTA](#)
- [BALMA](#)
- [BARBAZAN](#)
- [BAREN](#)
- [BAX](#)
- [BAZIEGE](#)
- [BAZUS](#)
- [BEAUCHALOT](#)
- [BEAUFORT](#)
- [BEAUMONT-SUR-LEZE](#)
- [BEAUPUY](#)
- [BEAUTEVILLE](#)
- [BEAUVILLE](#)
- [BEAUZELLE](#)

TOULOUSE

Mise à jour le 14/02/2019

Les risques majeurs à prendre en compte pour la commune de

TOULOUSE

Risque Inondation

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

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

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

Risque mouvement de terrain

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 15/07/1998

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

Risque Sécheresse

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 25/10/2010

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

Risque Sismique

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

zone de sismicité : Très Faible

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

Risque Technologique

Documents de référence :

PPRT SAFRAN HERAKLES approuvé le 03/04/2014

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

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

Pollution des sols

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

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

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

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

Glossaire:

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

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

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

PSS: Plan des Surfaces Submersibles: document règlementaire antérieur au PPR

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

Risque mouvements de terrain en Haute- Garonne



**Direction Départementale
des Territoires de
la Haute- Garonne**
Service prospective et stratégie



Contenu de la carte

Aléa Mouvement de terrain - PPRN approuvés

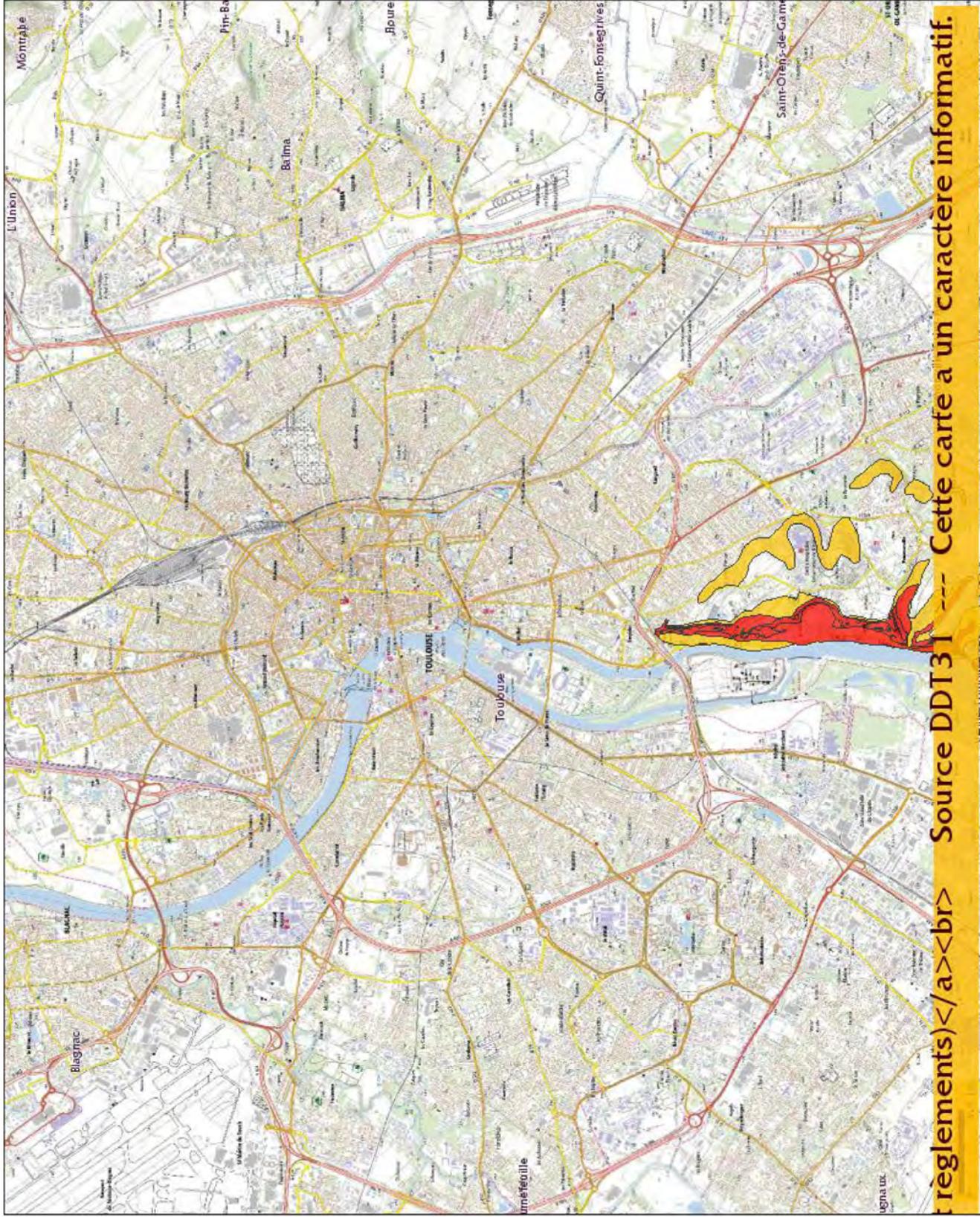
- Fort
- Moyen
- Faible

Aléa Mouvement de terrain - PPRN prescrits

- Fort
- Moyen
- Faible

Fonds de carte

- Communes



--- Cette carte a un caractère informatif. Source DDT31

Les données cartographiques ont un caractère informatif. Pour toute application il convient de se référer aux documents originaux approuvés.

Risque sécheresse (Retrait-gonflement des argiles)

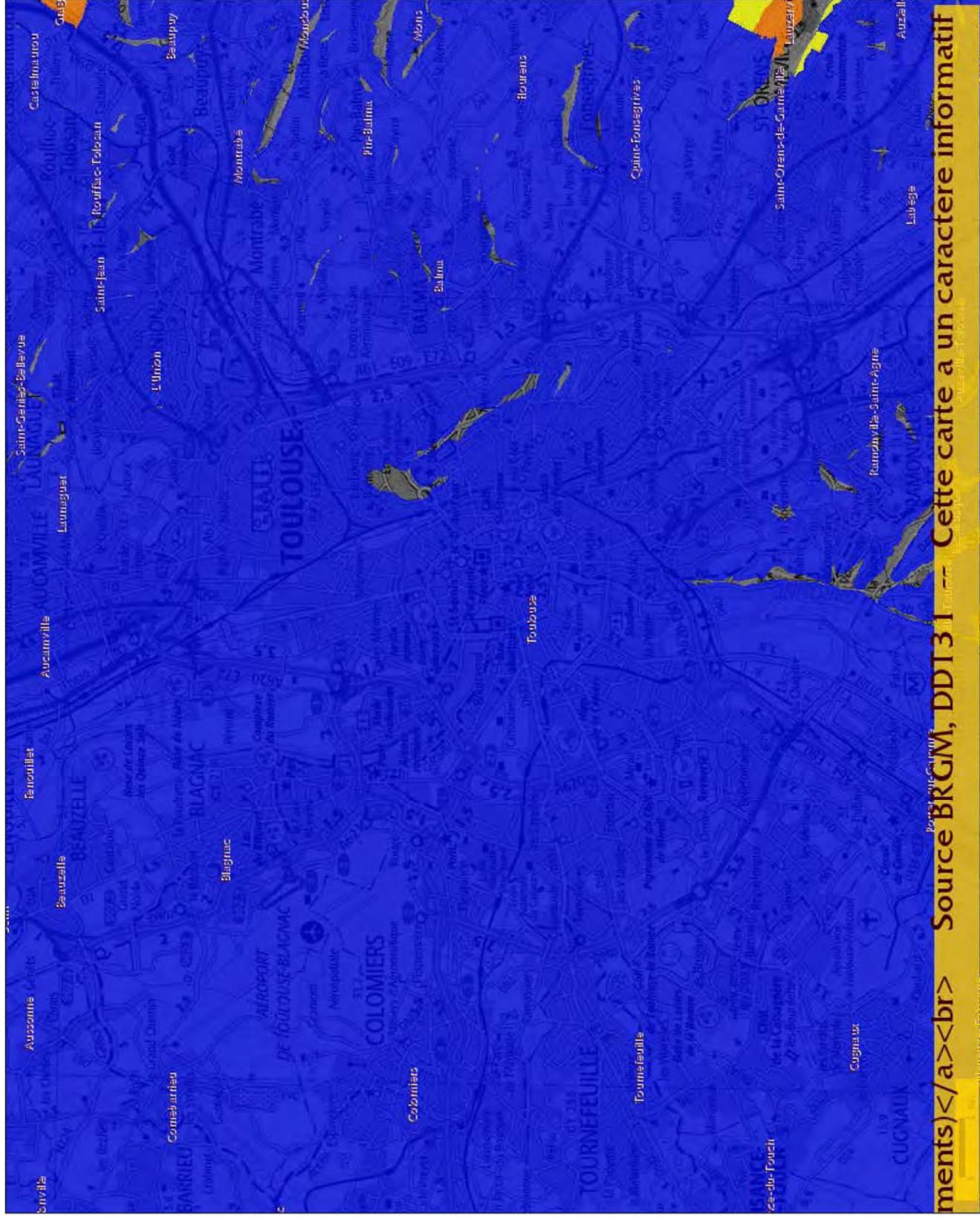


**Direction Départementale
des Territoires de
la Haute-Garonne**
Service prospective et stratégie



Contenu de la carte

- Zonage réglementaire PPRS approuvé
- Aléa Sécheresse - PPRS prescrits
- Faible
- Moyen
- Fonds de carte
- Communes (Copyright IGN)



Source BRGM, DDT31
Cette carte a un caractère informatif

Les données cartographiques ont un caractère informatif. Pour toute application il convient de se référer aux documents originaux approuvés.

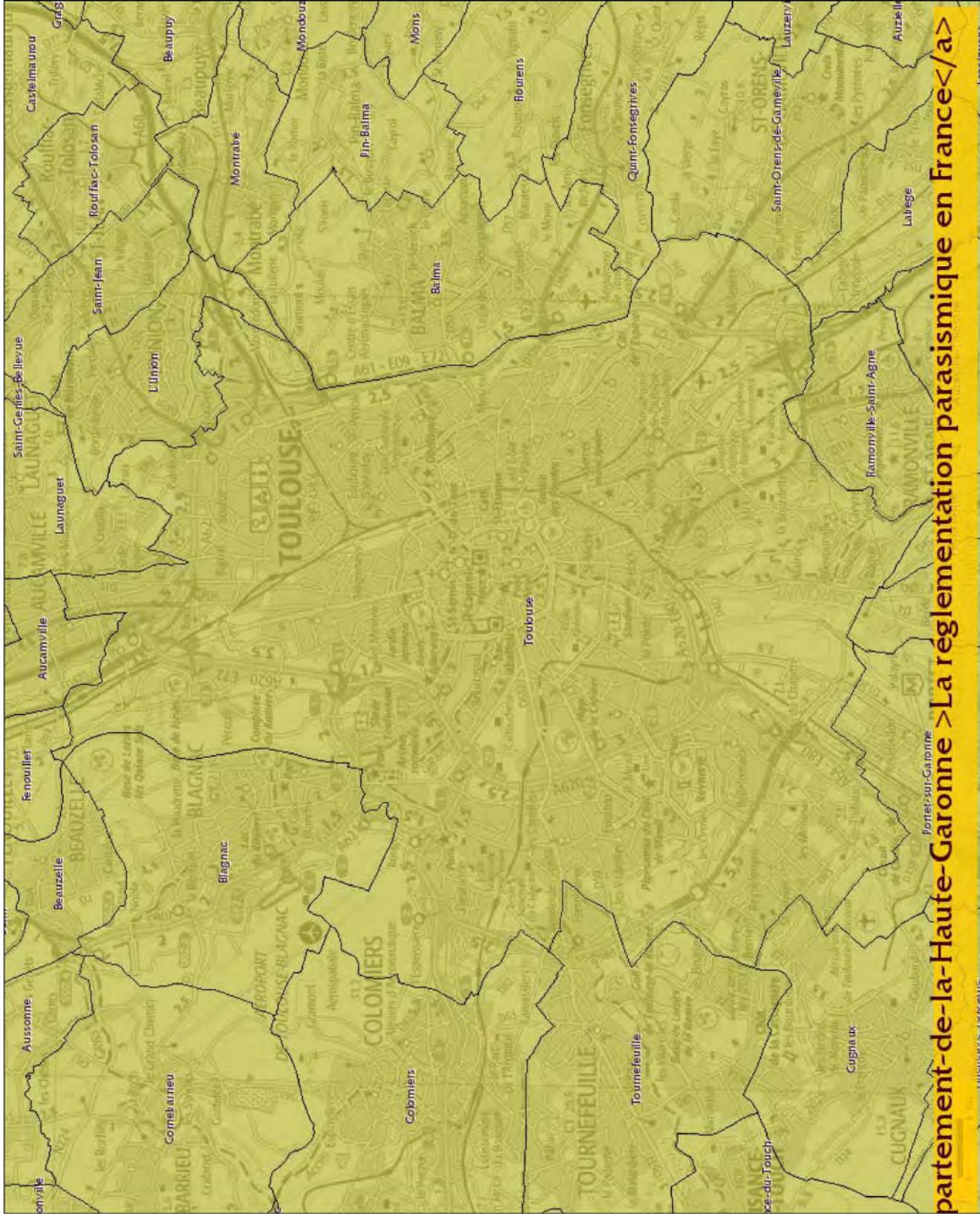
Risque sismique en Haute-Garonne



**Direction Départementale
des Territoires de
la Haute-Garonne**
Service prospective et stratégie



- Contenu de la carte**
- Probabilité d'occurrence des séismes
 - Très faible
 - Faible
 - Modéré
 - Moyen
 - Fonds de carte
 - Communes (Copyright IGN)



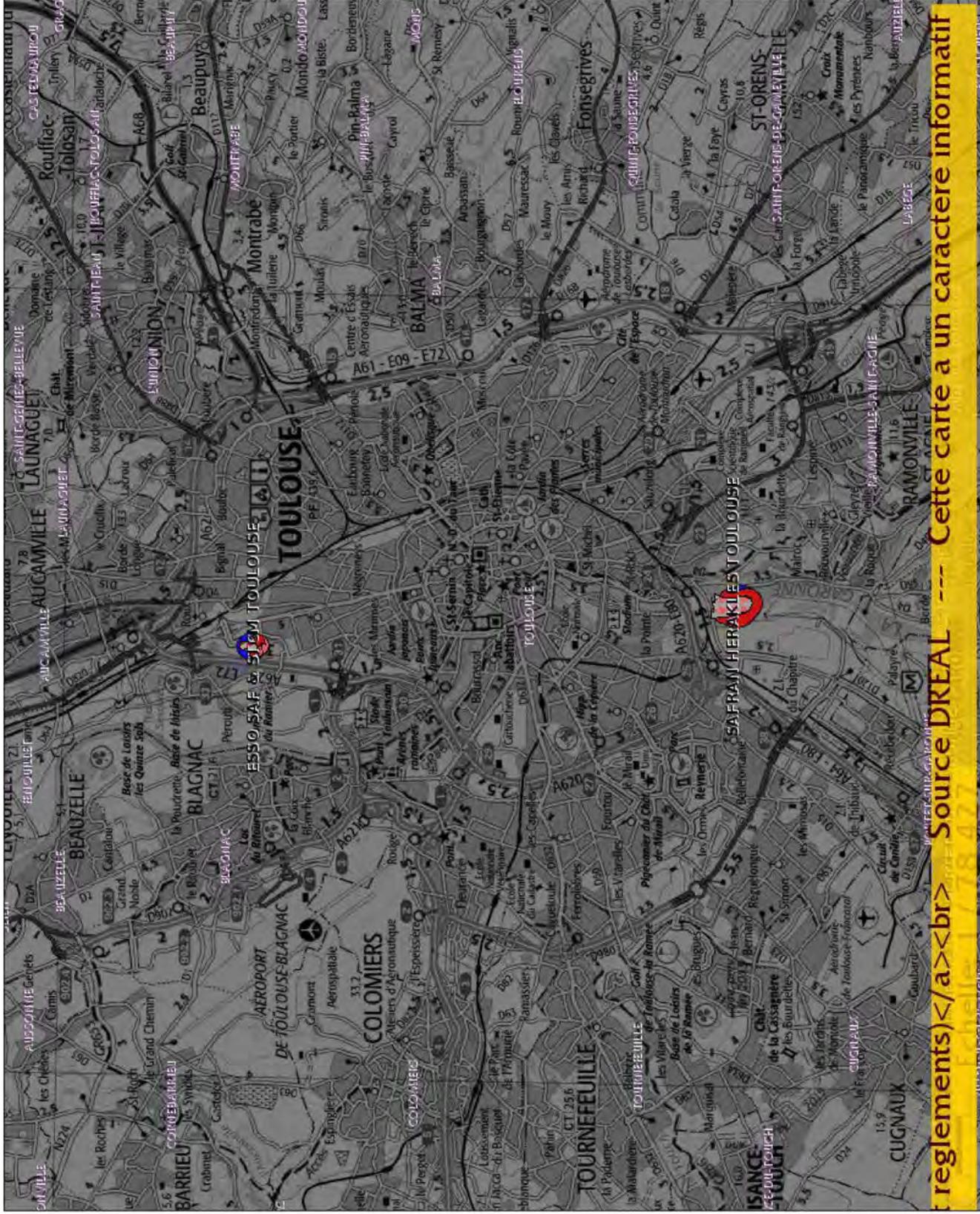
**partement-de-la-Haute-Garonne > La réglementation parasismique en France **

Les données cartographiques ont un caractère informatif. Pour toute application il convient de se référer aux documents originaux approuvés.

Risque industriel - Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)



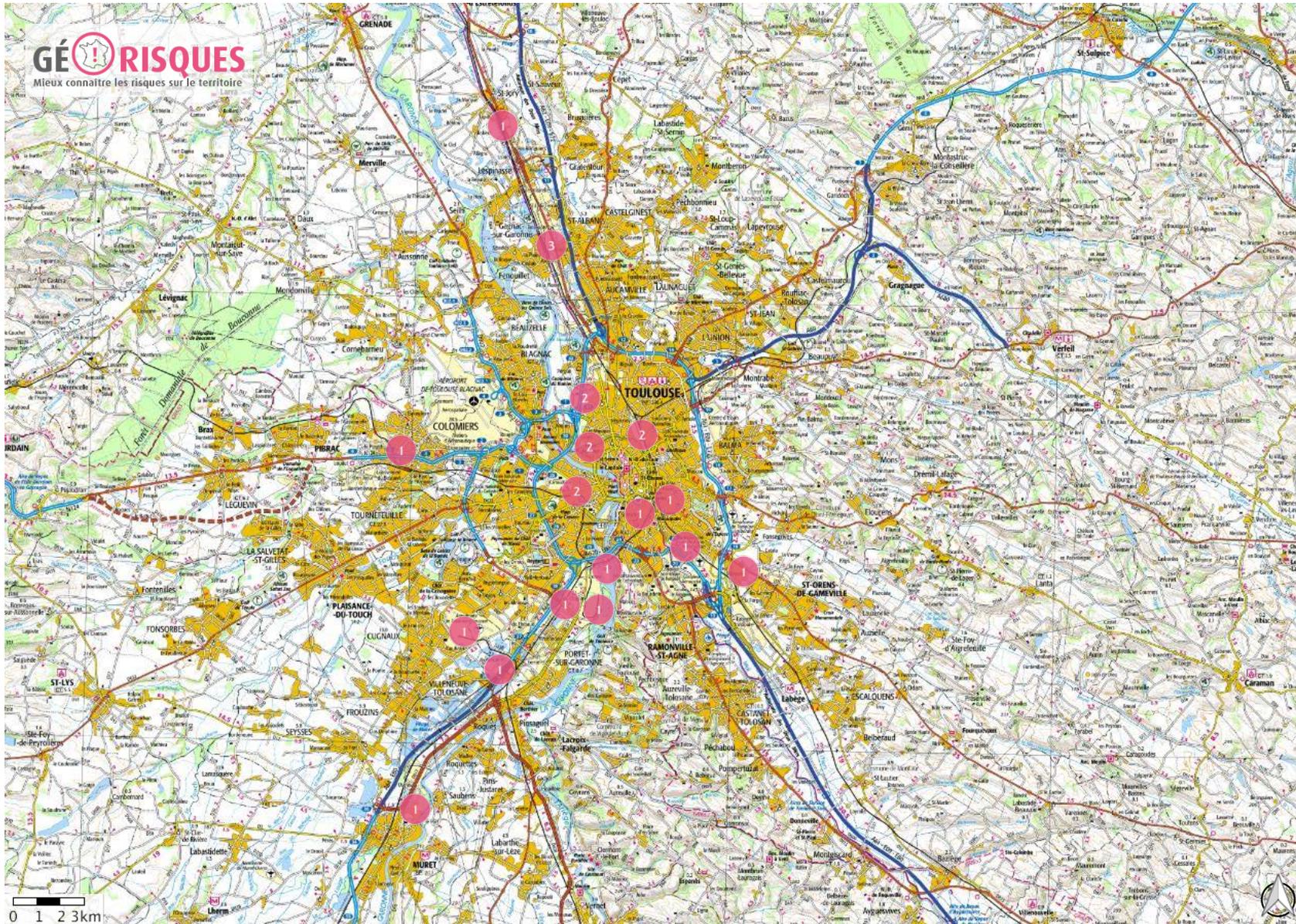
**Direction Départementale
des Territoires de
la Haute-Garonne**
Service prospective et stratégie



- Contenu de la carte**
- Origine du risque
 - Zone réglementaire PPRT approuvé
 - Prescriptions
 - Interdiction
 - Interdiction stricte
 - Délaissement possible
 - Expropriation possible
 - Fonds de carte
 - Communes

Source DREAL --- Cette carte a un caractère informatif

Les données cartographiques ont un caractère informatif. Pour toute application il convient de se référer aux documents originaux approuvés.



1 : 500 000



Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

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



Anciens sites industriels et activités de service

■ Sites Basias (XY du centre du