

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

N° dossier : A180835

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 4 pages ne pouvant être utilisé ou reproduit que dans son intégralité.

**Immeuble bâti visité**

Adresse	4 rue Alain Fournier N°9 31300 TOULOUSE
Bâtiment : , Niveau : Rdc, N° de porte : 9, N° de lot : 9 NC, Section cadastrale : NC, N° de parcelle : NC	

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

Locaux
Entrée, Toilettes, Pièce principale, Chambre 1, Salle de bains

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

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

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

Superficie de la partie privative du lot(s)	<b>43.12 m<sup>2</sup></b>
---	----------------------------

Détail des mesures :

Désignation des locaux	Superficie privative du lot(s) en m <sup>2</sup>	Surface non prises en compte (parties de locaux d'une hauteur <1.80 m) en m <sup>2</sup>	Superficie non prises en compte dans la superficie privative en m <sup>2</sup>
Entrée	3.80		
Toilettes	1.39		
Pièce principale	24.25		
Chambre 1	10.90		
Salle de bains	2.78		
<b>Totaux</b>	<b>43.12 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>

## Propriétaire - Donneur d'Ordre

<b>Le propriétaire et le donneur d'ordre</b>	
Le(s) propriétaire(s) :	
Le donneur d'ordre	Qualité : Avocat Nom : MAITRE MORETTO Adresse : 4 allée Paul Feuga 31000 TOULOUSE
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission	<b>19/11/2018</b>
Documents demandés auprès du propriétaire :	

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

Date d'intervention : 19/11/2018  
 Bien visité par la société CEFAA  
 Moyen de Mesure utilisé : LEICA DISTO A2 réf. Art N° : 762200

### TEXTES DE REFERENCE

- ❖ Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives, l'article 15 de la loi modifie l'article 54 de la Loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 dite ALUR, modifiant l'article 46 de la loi 65- 557 du 10 juillet 1965 et crée un titre supplémentaire dans le C.C.H. spécifique à la vente d'un immeuble soumis au statut de la copropriété (l'article L721-2 du CCH).
- ❖ Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, a créé les dispositions des articles 4.1 à 4.3 dans le Décret n°67-223 du 1<sup>er</sup> Mars 1967 pris en application de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

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

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

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

- Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction et doivent impérativement figurer dans l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété.
- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci (règlement de copropriété),
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant.

- les pièces ou locaux ont été désignés selon les signes apparents d'occupation. En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.
  - il appartient au propriétaire vendeur de déclarer que le ou les locaux visités (ceci peuvent être composés de un ou plusieurs lots) ne sont éventuellement pas affectés à un usage restrictif d'habitation et peuvent faire l'objet d'un usage professionnel ou d'annexes.
  - il appartient au propriétaire de contrôler que les surfaces mesurées ont bien le caractère de surface d'un lot privatif et sont bien inscrites sur son acte de propriété.
- En conséquence la surface à prendre en compte est celle du ou des locaux tels qu'ils se présentent matériellement au jour du présent acte.

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

Fait à TOULOUSE, le 19/11/2018

Signature de l'opérateur



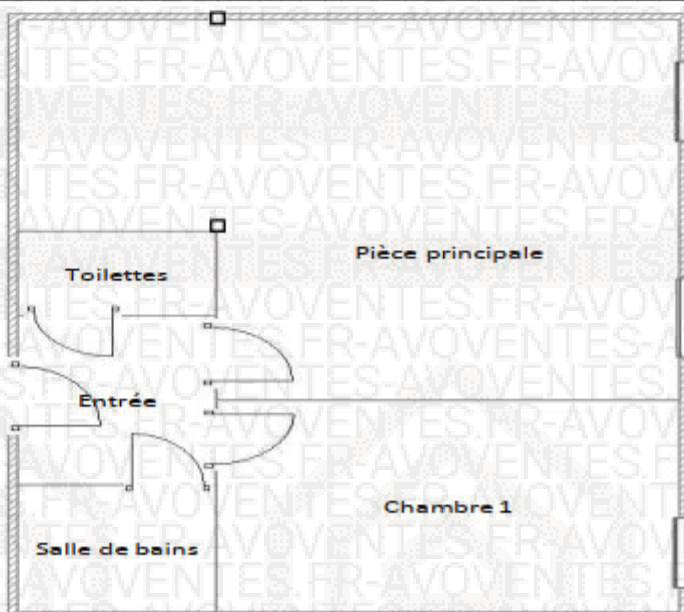
Un examen de l'ensemble des lots (sous réserves des informations communiquées par le(s) demandeur(s) privé(s) ou professionnel(s)) objets du présent constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti a été effectué tel que décrit ci-dessus.

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.

## Assurance

### Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



SARL CEFAA  
297 ROUTE DE SEYSSES  
31100 TOULOUSE FR

### AGENT

10 ROUTE D'ESPAGNE  
31100 TOULOUSE  
Tél : 05 61 63 88 88  
Fax : 05 61 63 96 84  
Email : [cefaa@axa.fr](mailto:cefaa@axa.fr)  
Portefeuille : [www.cefaa.fr](http://www.cefaa.fr)

ATTESTATION

### 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'aliénation 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 01/01/2018 au 01/01/2019 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 21 février 2018  
Pour la société :

L'objet est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment, visite effectuée le : 19/11/2018, durée approximative : 1 heure. Pour cela, notre mission consiste à rechercher par un contrôle visuel, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et d'en dresser le constat.

L'objet du contrat est réalisé suivant nos conditions générales et particulières de vente et d'exécution : prestations de service. Le présent rapport comporte 13 pages.

## A – Localisation et Désignation du ou des bâtiments

- **Localisation du ou des bâtiments :**
  - Département : HAUTE GARONNE
  - Commune : TOULOUSE
  - Adresse, lieudit, N° de rue, voie : 4 rue Alain Fournier N°9  
31300 TOULOUSE
  - Bâtiment : , Escalier : , Étage : Rdc
  - Référence cadastrale : NC
  - Informations collectées auprès du donneur d'ordre relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment : demandées et non communiquées
  - Documents fournis :
- **Désignation du ou des bâtiments :**
  - Type de bien : Appartement T2 ,
  - Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 9 NC
  - Nombre de niveaux y compris les niveaux inférieurs (tels que caves, vides sanitaires...) et les niveaux supérieurs (tels que étages, comble, charpente...):
- Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : arrêté préfectoral du 10 Décembre 2001 Création d'une zone de surveillance et de lutte contre les termites sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne

Dans le cas où le présent " état relatif à la présence de termites " ne porterait que sur des parties privatives d'un lot en copropriété, il doit être joint en sus du présent rapport un " état relatif à la présence de termites " portant quant à lui exclusivement sur les parties communes.

## B - Désignation du Propriétaire

<b>Le propriétaire et le donneur d'ordre</b>	
Le(s) propriétaire(s) :	
Le donneur d'ordre	Qualité : Avocat Nom : MAITRE MORETTO Adresse : 4 allée Paul Feuga 31000 TOULOUSE

Conformément à la norme NF P 03-201 de Février 2016, le donneur d'ordre ou son représentant a désigné, auprès de l'opérateur en diagnostic immobilier, soit lui-même, soit une personne physique pouvant présenter un acte de pouvoir écrit, afin d'être présente à titre contradictoire durant la durée du contrat de mission : HUISSIER .

✓ Dans le cas où la réponse est oui,

Désignation de la personne physique présente à titre contradictoire	AUCUNE
---	--------

L'opérateur en diagnostic immobilier n'a pas reçu de la personne désignée ci-dessus, un acte de de pouvoir écrit du donneur d'ordre. Il ne peut donc lui donner une reconnaissance et l'accepter en contradictoire. En

conséquence, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée sur l'intégralité du bâtiment (ou du lot de copropriété) quant aux conséquences de ses propres manquements.

- ✓ Dans le cas où la réponse est NON,
  - l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut définir les limites du périmètre de repérage effectif. Seul le bâtiment(ou le lot de copropriété) matériellement apparent et accessible fera l'objet d'un état. En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustif.
  - la limite du périmètre de repérage définie par l'opérateur en diagnostic immobilier sera :
    - les pièces ou locaux du paragraphe D qui ont été visités matériellement selon les signes apparents d'occupation et de sécurité au jour de la visite. En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale. Il appartient au propriétaire de valider ces éléments avant toute remise du présent état aux tiers.
    - il appartient au propriétaire de déclarer que le ou les locaux visités (ceci peuvent être composés de un ou plusieurs lots de copropriété) ne font pas l'objet d'un usage de type parties communes d'un immeuble, pour lesquels le présent état ne s'applique pas. Il appartient au propriétaire de valider ces éléments avant toute remise du présent état aux tiers.
  - l'opérateur en diagnostic immobilier ne pénétrera que dans les parties de bâtiment (ou du lot de copropriété) présentant aucun risque pour sa sécurité. Si tel n'est pas le cas, il pourra appliquer son droit de retrait suivant le code du Travail. Il informera le propriétaire que sa mission n'a pu aboutir à son terme. En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à conclure.

Dans tous les cas, L'utilisation par le propriétaire de cet état implique sa totale validation. En conséquence, seule la responsabilité du Propriétaire sera engagée sur l'intégralité du bâtiment (ou du lot de copropriété) quant aux conséquences de ses propres manquements.

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

## C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

CEFAA, agissant pour la société CEFAA

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par un Organisme de certification : DEKRA certification

5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX

Numéro du certificat de compétence : N° DTI2877

Date de validité : 17/08/2020

Désignation de la compagnie d'assurance: AXA contrat n°5454587104 – date de validité: 01 Janvier 2019.

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

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3) *
Rdc - 9 - Entrée	Murs (Bon état) : Peinture sur toile de verre sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Moquette sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Faux plafond suspendu sur Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 9 - Toilettes	Murs (Bon état) : Peinture sur toile de verre sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Linoléum sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Gouttelette sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3) *
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 9 - Pièce principale	Murs (Bon état) : Papier peint + faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Linoléum sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Gouttelette sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 9 - Chambre 1	Murs (Bon état) : Peinture sur toile de verre sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Linoléum sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Gouttelette sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) : Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - 9 - Salle de bains	Murs (Bon état) : Papier peint + faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (Bon état) : Linoléum sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (Bon état) : Gouttelette sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte (Bon état) : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (Bon état) : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe (Bon état) : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets (Bon état) :	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

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

## D - 1 - Catégorie de termites en cause

- Généralités

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

- Termites présents en France métropolitaine

- Termites souterrains

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

— Reticulitermes flavipes; — Reticulitermes lucifugus ; — Reticulitermes banyulensis ; — Reticulitermes grassei ;

— Reticulitermes urbis.

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

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

- Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen.

Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

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

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

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

SANS OBJET

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

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen doivent être mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites : le propriétaire nous confirme qu'il n'y a pas d'autres lots, bâtiments ou parties de bâtiments, locaux, pièces autres que ceux listés ci-dessus.

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

### NOTA 1: Pour les parties D, E et F :

- Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé, hauteur supérieure à 3m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,...), volumes inaccessibles sans démontage (pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines non contrôlées : dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur en diagnostic immobilier .
- Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés( linoleum, moquettes,...), encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans planchers, murs ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un détuilage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ... ), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (occupation par des objets sur les sols de la pièce, ...) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,...

En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustif.

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

## G - Moyens d'investigation utilisés

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, un ciseau à bois, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Pour les accès et éléments à examiner dont les hauteurs sont inférieures à 3 mètres, les moyens nécessaires peuvent être mis en œuvre en cas de nécessité et conformément à la législation du Code du travail.

- Les mesures ont été effectuées avec des appareils de mesure conforme aux indications de la norme AFNOR NF P 03-201 de Mars 2012 : Contrôleur Humidimètre : GE Sensing Protimeter Surveymaster réf. BLD5360 n° BLD536052Q0761.

## 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, le nombre et les localisations précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme AFNOR NF P 03-200.

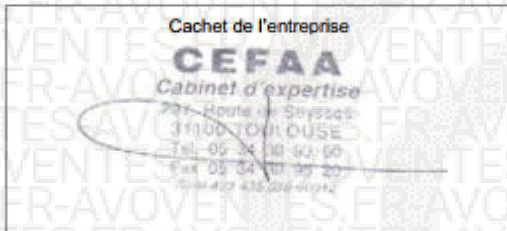
Localisations	Commentaires
Ensemble du bien	Le propriétaire ne nous a pas commandé une mission « Agents de dégradation biologique du bois - Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis » suivant la norme NF P 03-200
Ensemble du bien	et pour information, Indices de passage d'autres agents de dégradation biologique du bois NEANT

Observations	Commentaires
Pour information, examen des abords immédiats du bâtiment, dans la limite cadastrale du terrain, et/ou dans les limites apparentes de propriété	Absence d'indices
Permis de Construire après Juin 2010 : notice indiquant les dispositifs et les protections mis en œuvre pour lutter contre les termites et autres xylophages	Documents non fournis
Signes de traitement antérieur	Non

## I – Durée de validité

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

## J – Date de Visite et d'Etablissement de l'état



Visite effectuée le 19/11/2018

**Date limite d'utilisation du diagnostic : 18/05/2019**

Fait à TOULOUSE, le 19/11/2018

Nom et prénom de l'opérateur :

M. OUBRIER

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

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

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

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

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

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

De plus,

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

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

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

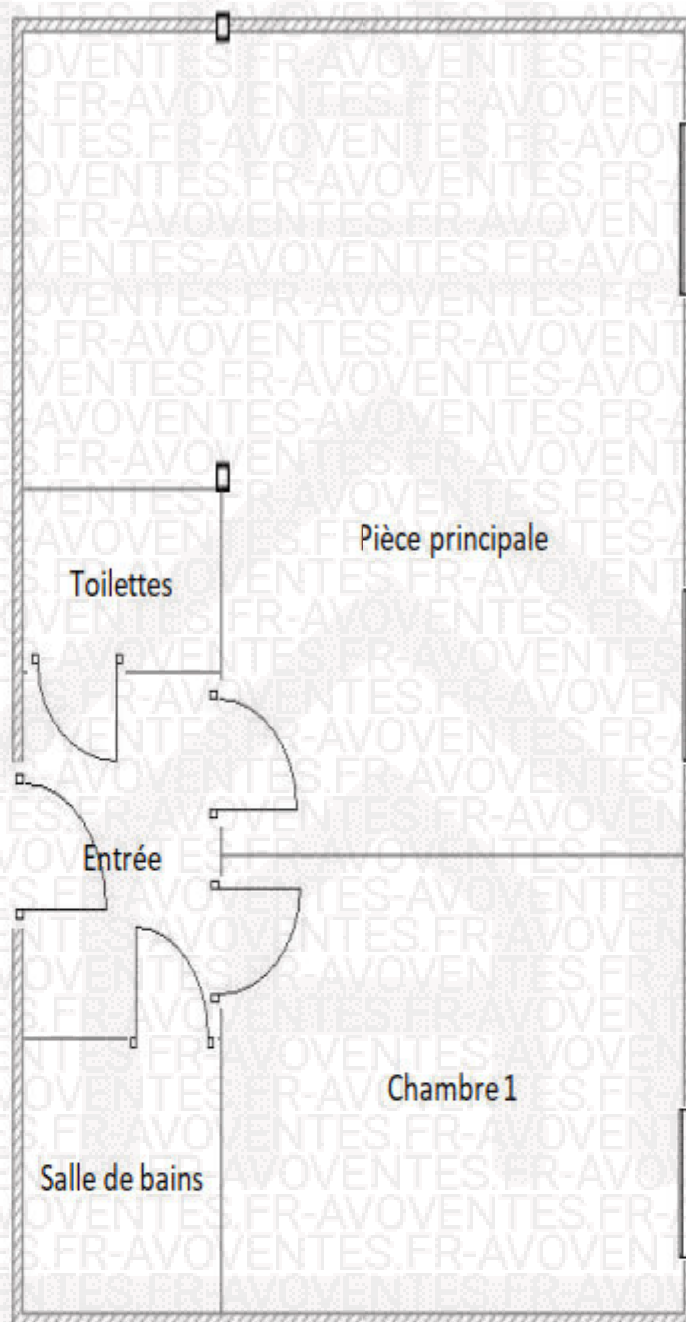
**Nota. 2 – La société CEFAA atteste que : conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni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

NOTE – Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

**TERMITES - A180835**

CEFAA - 297 route de Seysses - 31100 Toulouse - Tél : 05.34.30.93.60 - Fax : 05.34.30.95.20  
S.A.R.L. au capital de 7700 € R.C.S Toulouse B 493 435 358 – SIRET : 493 435 358 00012

## K - Schéma



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



# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification SAS certifie que Monsieur

est titulaire du certificat de o

	DU	AU
Constat de risque d'exposition au plomb	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic amiante	02/09/2015	01/09/2020
Etat relatif à la présence de termites (France métropolitaine)	18/08/2015	17/08/2020
Diagnostic de performance énergétique individuel	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure de gaz	02/09/2015	01/09/2020
Etat de l'installation intérieure d'électricité	18/08/2015	17/08/2020

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

\* Arrêté du 21 novembre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plombés dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 - Arrêté du 21 novembre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des diagnostics amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 20 octobre 2006 relatif aux 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 modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 - Arrêté du 18 octobre 2006 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'habitation de prime ou le diagnostic de performance thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 09 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 - Arrêté du 8 avril 2007 relatif aux 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 modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 11 décembre 2011 - Arrêté du 14 juillet 2008 relatif aux 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 modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général  
Bagnex, le 04/09/2015



Numéro d'accréditation :  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

## Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



SARL CEFAA  
297 ROUTE DE SEYSSES  
31100 TOULOUSE FR

## AGENT

AVOVENTES.FR  
19 ROUTE DE LA FAYOLLE  
31100 TOULOUSE  
Tél : 05 61 63 88 88  
Fax : 05 61 63 96 94  
Email : AVOVENTES.FR@AXA.FR  
Porteur de : 1001100000

ATTESTATION

## 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 murelle 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 inscrite par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2018 au 01/01/2019 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 21 février 2018  
Pour la société :

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

---

Je soussigné \_\_\_\_\_ de la société SARL 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.

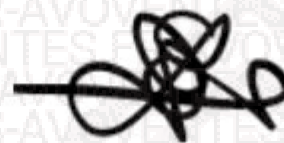
« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« 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. »



# CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

## TEXTES DE REFERENCE

- ❖ L'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 modifié 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 ;
- ❖ La norme AFNOR NF P 03-201 de Mars 2012 : état du bâtiment relatif à la présence de termites.
  - Norme NF P 03-201 de Février 2016.

## EXECUTION DE LA MISSION

Le champ d'application du diagnostic vise exclusivement l'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément définie et spécifié à la commande du Client) à la recherche par un contrôle visuel, au moment de l'intervention, de traces visibles d'infestations de termites, d'altérations provoquées par les termites ou d'indices d'infestations de termites, de les repérer et d'en dresser le constat en applications de la réglementation en vigueur au lieu et à la date du diagnostic. La biologie et le mode de vie souterrain du termite implique l'inspection du 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 par rapport à l'emprise du bâtiment.

Pour les parties intérieures du bien principal, la mission se limite aux examens visuels du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager ; aucune inspection n'a été faite dans des endroits qui demandent la démolition, le démantèlement ou l'enlèvement de tous objets, parmi lesquels entre autre : revêtements de sols collés, revêtements muraux, marchandises, plafonds, isolations, sols, ... ; et dans les endroits obstrués ou inaccessibles physiquement.

Pour les parties extérieures du bien principal, cette recherche est effectuée et se limite aux examens visuels, sauf mission expressément spécifié, aux constructions annexes décrites ainsi que les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 mètres du bien examiné, dans les limites de propriété.

Dans le cas où le propriétaire aurait fait effectuer un état parasitaire sur le bien inspecté, il s'engage à en communiquer une copie à l'Opérateur de Diagnostic Immobilier le jour de la visite et à l'informer de toutes modifications apportées pour réparer d'éventuelles dégradations visibles.

- L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou traces visibles de présence suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme AFNOR XP P 03-201.

- Dans le cas où l'Opérateur de Diagnostic Immobilier conclu à la présence d'indices d'infestations de termites, cela n'exclut pas la possibilité d'une éventuelle activité en sous face ou en sous-cœuvres qui peut être mise en évidence lors de travaux de rénovation ou de démolition ; par exemple démontage de doublage, de cloison, de parquet, etc... Dans ce cas, l'Opérateur de Diagnostic Immobilier ne pourra être mis en cause. En conséquence, les termites sont des insectes en perpétuelle activité, les traces d'indices et/ou dégradations laissées seront considérées comme actives.

L'Opérateur de Diagnostic Immobilier engagera les procédures nécessaires vis-à-vis de l'obligation d'en faire déclaration à la mairie de votre commune.

- Selon la norme AFNOR XP P 03-201, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance des bois et matériaux ; même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'indices d'infestations de termites dans l'immeuble, et d'établir un « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment ». De plus, Le présent rapport n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement préventif et/ou curatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des termites.

- L'opérateur de diagnostic est missionné pour effectuer les contrôles prévus. Il n'est ni missionné pour une quelconque opération de maintenance ni pour intervenir sur le bâtiment ou ses équipements et aucune demande ne peut lui être formulée dans ce sens.

### Obligations du propriétaire donneur d'ordre :

1. Le donneur d'ordre adresse à l'opérateur un ordre de mission écrit dans lequel :

- Le donneur d'ordre ou son représentant, informe préalablement l'opérateur de : - la localisation du (ou des) bâtiment(s) (département, commune adresse, lieu-dit, voie et numéro, étage, références cadastrales, règlement de copropriété) ; - la nature du bâtiment (appartement, maison individuelle, bâtiment isolé, mitoyenneté) ; - l'usage du bâtiment (habitation ou autre) ; - le type de bâtiment(structure) et son âge ; - le nombre de logements ; - le nombre de pièces à examiner ; - l'existence de combles, de vide sanitaire et leur accessibilité ; - l'historique de traitements des bois et/ou éléments d'ouvrages, travaux, outils et moyens utilisés ; - son identité complète, sa domiciliation, ceux du (ou des) propriétaires et destinataires du rapport

- Le donneur d'ordre ou son représentant, identifie et assure l'accessibilité des zones, parties d'ouvrages, éléments d'ouvrages visibles (notamment ceux comportant du bois). De même, le donneur d'ordre ou son représentant signale à l'opérateur les parties qui ne seront pas contrôlées et les motifs de ces impossibilités.

- Le donneur d'ordre ou son représentant, identifie les zones, parties d'ouvrages, éléments d'ouvrages cachés ou inaccessibles (notamment ceux comportant du bois : raidisseurs, linteaux, lattis, etc.).

2. Information des occupants : le donneur d'ordre ou son représentant informe par écrit l'occupant de la nécessité d'accéder aux zones et partie d'ouvrages à contrôler.

3. De manière générale : le donneur d'ordre ou son représentant s'assure que les locaux, leurs dépendances et les parties et éléments d'ouvrages à examiner soient accessibles et sondables. Ainsi, il veillera par lui-même aux travaux de mise au jour (dépose de revêtements, ébrasements, retrait de doublages, etc.) des parties ou éléments cachés ou inaccessibles s'il souhaite être exonéré de responsabilité sur ces parties ou éléments, ainsi qu'au déplacement des meubles et appareils encastrables, au retrait et à la remise en place des revêtements afin d'obtenir la visibilité des éléments d'ouvrages.

4. L'opérateur attire ici tout particulièrement votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire et/ou donneur d'ordre resterait pleinement engagée sur les locaux, zones, parties ou éléments d'ouvrages qui ne peuvent être contrôlés et leurs conséquences.

#### **Obligations de l'opérateur en diagnostic immobilier :**

- L'opérateur a pour obligation de signaler dans le rapport, si elles sont préalablement identifiées et signalées par le donneur d'ordre, les zones, éléments, constituants ou parties non visibles, non visitables, non sondables et les motifs correspondants dans la rubrique « exclusions ». Il en va de même des zones, éléments, constituants ou parties non visibles, non visitables et non sondables identifiées par l'opérateur sans qu'elles lui aient été préalablement signalées et qui ne sont pas visibles ou sondables.

- L'opérateur rappelle ici que sa responsabilité est limitée aux points effectivement vérifiés, et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de l'inaccessibilité et/ou de la non identification et signalisation préalable par le propriétaire donneur d'ordre.

- Le bien diagnostiqué doit être vide de meubles. L'inspection est limitée aux zones accessibles par l'opérateur dans la partie privative du bien, les zones et parties d'ouvrages rendues visibles accessibles par le donneur d'ordre sans déplacement de meubles ni opération de manutention, ni démontage. L'intervention consiste en un examen visuel : -Recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ; -Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ; -Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ; -Recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.) ; - Sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc....

- Le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » ne portant que sur les parties privatives objets des présentes, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées.

Dans le cas où le présent « état relatif à la présence de termites » ne porterait que sur des parties privatives d'un bien en copropriété, afin que vous soyez exonéré des voies de recours de tous autres acquéreurs, pour le vice caché que pourrait constituer « la présence de termites dans les parties communes », il doit être joint en supplément du présent rapport un « l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment des parties communes de l'immeuble », qui annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.

- Notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasion de parasites ultérieure au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état parasitaire des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.

#### **Information sur les autres agents de dégradation du bois :**

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités exclusivement aux termites de la métropole de la famille Rhinotermitidae (termites sous-terrain) et de la famille Kalotermitidae (termites bois sec), sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois (insectes à larves xylophages, champignons lignivores et lignicoles).

Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que la présence ou l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie.

#### **Information générale préalable au diagnostic :**

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur de diagnostic immobilier 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 du bien 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.

Le propriétaire et/ou donneur d'ordre adresse un ordre de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur.

La présence d'agents de dégradation biologique des bois autres que le termite, ne faisant pas l'objet d'une information écrite de l'acquéreur constitue un vice caché. Si le donneur d'ordre ou son représentant souhaite rendre opérante une clause d'exonération de garantie du vice caché constitué par la présence de ces agents de dégradation, il doit formuler préalablement la demande par écrit à l'opérateur quant à cette recherche spécifique. Cette démarche donne lieu à un surcoût qui doit figurer dans l'ordre de mission précisant les conditions d'intervention de l'opérateur.

**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.**

**CONTRAT DE MISSION :****ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES  
DANS LE BATIMENT****Article 1 – Objet de la Mission :**

Entre ;

SARL CEFAA, ayant son siège au 297 ROUTE DE SEYSSES, Adresse 2 cabinet, 31100 TOULOUSE, N° SIRET: 49343535800012, représentée en la personne de Mr. 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'Habitat.

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 :**

- L'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 modifié 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 ;
- La 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 4 rue Alain Fournier N°9 31300 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 (traitement, éléments relatifs à la présence de termites, travaux de rénovation, réhabilitation).
- s'assurer que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles en toutes sécurités 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 toutes personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations.
- L'intervention n'a pas eu 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 3m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité.
  - Sont considérés de fait non examinés, les ouvrages contenant des produits cellululosiques 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 enfermées 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 confié.

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 certifications 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 couts 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.

<p>Cachet de l'entreprise Signature de l'Opérateur de Diagnostic Immobilier :</p> 	<p>Date de commande : 19/11/2018 Signature « Client », précédée de la mention « bon pour accord »</p>
---	---

**Nota. – 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.**



Certificat N°DTI2877

Amiante, Plomb, Termites, Gaz, Électricité

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

DPE v 2012

dossier : A180835

L'objet est l'établissement d'un rapport de diagnostic de performance énergétique. Pour cela, le diagnostic décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, matériaux visibles, etc), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et d'énergie renouvelable. Il indique la consommation d'énergie primaire estimée, ainsi que la quantité annuelle d'émissions de gaz à effet de serre, pour une utilisation standardisée du bien ou du logement.

### Désignation et Situation de l'immeuble

Date de visite : 19 novembre 2018

Nature du Bien et identification : Appartement T2

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 9

Adresse du Bien : 4 rue Alain Fournier N°9  
31300 TOULOUSE

### Désignation du Propriétaire - Donneur d'ordre

Propriétaire :

### Opérateur en Diagnostic Immobilier

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

Nom de l'organisme certificateur : DEKRA certification.

Adresse de l'organisme certificateur : 5, avenue Garlande 92220 BAGNEUX

Numéro de certification : DTI2877

Date de délivrance du certificat de compétence : 02 septembre 2015

Date de validité de l'attestation : 01/09/2020

Désignation de la compagnie d'assurance: AXA contrat n°5454587104 – date de validité: 01 Janvier 2019.

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

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

#### ✓ Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire :

- Documents relatifs à la propriété du bien et Acte de propriété : Documents demandés par l'ODI (Opérateur en Diagnostic Immobilier) et non fournis
- Permis de Construire : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Bien individuel avec permis de construire après 1975 : Fiche récapitulative Étude Thermique et fichier informatique correspondant au format XML : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Dossier des Ouvrages Exécutés : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- Pour un Générateur à Combustible supérieur ou égale à 20 kW, rapport d'inspection de la ou des chaudière(s): Documents demandés par l'ODI et non fournis

- Bien individuel avec permis de construire avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1948, par type d'énergie, les consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage et de refroidissement pendant les trois années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la base de la dernière année précédant le diagnostic; les informations données sur les quantités d'énergies le sont dans l'unité énergétique qui a présidé à leur achat: Documents demandés par l'ODI et non fournis
- ✓ **Analyse Documentaire disponible auprès du propriétaire et demandé par le propriétaire auprès du propriétaire des équipements communs de chauffage, d'eau chaude sanitaire des locaux, son mandataire ou le syndicat des copropriétaires :**
  - Indication des énergies utilisées et une description des systèmes communs de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux, y compris les équipements installés à demeure utilisant ou produisant des énergies d'origine renouvelable : Documents demandés par l'ODI et non fournis
  - Par type d'énergie, la moyenne annuelle des quantités d'énergie finale consommées par le dispositif commun de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire des locaux et de production d'énergie renouvelable, ces quantités sont calculées sur la base de la moyenne des trois dernières années précédant le diagnostic ou sur la moyenne des trois derniers exercices approuvés ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage ou d'eau chaude sanitaire au bâtiment concerné et de production d'énergie renouvelable pendant les trois années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la base de la dernière année précédant le diagnostic ; les informations données sur les quantités d'énergies le sont dans l'unité énergétique qui a présidé à leur achat: Documents demandés par l'ODI et non fournis
  - Les coefficients de répartition des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire appliqués au lot : Documents demandés par l'ODI et non fournis
- ✓ **Note :**
  - Les données utilisées pour la réalisation du Diagnostic de Performance Energétique peuvent être différentes de la réalité, pour cause, l'opérateur en diagnostics peuvent ne pas avoir accès à celles-ci, ainsi il se voit dans l'obligation d'en présumer l'existence afin de finaliser le diagnostic.
  - Pour un bâtiment respectant la RT 2012, la réalisation du Diagnostic de Performance Energétique s'effectue à l'aide du fichier XML de l'étude thermique fourni par le propriétaire, sans ce fichier celui peut différer de la réalité.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : A180835 (#ADEME 1831V2004618) Valable jusqu'au : 18/11/2028 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : 2007 Surface habitable : 43 m <sup>2</sup> Adresse : 4 rue Alain Fournier N°9 31300 TOULOUSE	Date de la visite : 19/11/2018 Date du rapport: 19/11/2018 Diagnostiqueur : <b>SARL CEFAA,</b> 297 ROUTE DE SEYSSES Adresse 2 cabinet 31100 TOULOUSE Signature : LDM
<b>Propriétaire :</b> Nom :	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : *UNDEF* Adresse :

### DPE Vierge

#### Consommation annuelle par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2015 à 2017.

**En l'absence de données conformes à l'arrêté du 8 Février 2012 ou à l'arrêté du 17 Octobre 2012, l'estimation des consommations d'énergie, ainsi que celle des émissions de gaz à effet de serre n'a pu être réalisée intégralement.**

	Moyenne annuelle des consommations	Consommation en énergie finale	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage Climatisation	0 kWh d'Electricité	0 kWh EF d'Electricité	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(1)</sup>
Eau chaude sanitaire	0 kWh de Gaz naturel	0 kWh EF de Gaz naturel	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(1)</sup>
Consommation d'énergie pour les usages recensés	0 kWh d'Electricité 0 kWh de Gaz naturel	0 kWh EF d'Electricité 0 kWh EF de Gaz naturel	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(2)</sup>

(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 réelle : kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Estimation des émissions : kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Toiture :</b> Sous un autre appartement Isolée	<b>Système de chauffage :</b> Gaine sur PAC sur Aérothermes électrique Aucun équipement individuel	<b>Système de production d'ECS :</b> Chaudière récente collective Gaz naturel Aucun équipement individuel
<b>Plancher bas :</b> Sur terre-plein Isolation en sous-face	<b>Système de refroidissement :</b> Gaine sur PAC	<b>Système de ventilation :</b> Simple flux
<b>Murs :</b> Briques Isolés	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	
<b>Menuiseries :</b> Métal Double vitrage Sans volet		
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable</b>	0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b>		

#### 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.

#### 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.

#### Constitution des étiquettes

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

#### 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.

#### 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 la maison.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### 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

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.

Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de 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.

#### 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 22 mars 2017 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 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 (6.2)

### Recommandation d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
ECS+Ch solaire individuelle	Installation d'un système solaire individuel pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage.	cf An.1
Titre recommandation no 2	Commentaires	cf An.1

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

Commentaires :

NEANT

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.equipement.gouv.fr](http://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 VMC) avec des bouches d'extraction hygro-réglables; HB : Hygro B : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction et des entrées d'air hygro-réglables; Cf An. 1 : Confère annexe 1

# Annexe 1

## Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2016. Pour plus de détail consultez les documents :

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

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecté 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 1<sup>er</sup> 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	$R \geq 3.0 \text{ m}^2.\text{KW}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2.\text{KW}$
Toitures terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2.\text{KW}$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6.0 \text{ m}^2.\text{KW}$
Planchers de combles	$R \geq 7.0 \text{ m}^2.\text{KW}$
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	$R > 0.22 \text{ m}^2.\text{KW}$
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 permettant la régulation centrale 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.**

<b>Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable</b>	<b>Caractéristiques et performances</b>	<b>Taux CI</b>
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	Classe 5 minimum selon norme NF EN 303.5	
Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW		
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%.



Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES



SARL CEFAA  
297 ROUTE DE SEYSSES  
31100 TOULOUSE FR

AGENT  
@AVOVENTES.FR

ATTESTATION

Portefeuille : 0031130344

XAFR

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'aliénation 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 01/01/2018 au 01/01/2019 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 21 février 2018  
Pour la société :

## Attestation sur l'honneur

Je soussigné de la société SARL 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.

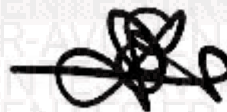
« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« 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. »



# 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 composants 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 recouvert 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'usager).

**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](http://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

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

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

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

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

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

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

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

#### **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

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

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

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

<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui  non

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

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

<sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui  non

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

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

oui  non

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

<sup>6</sup> oui  non

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

oui  non

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

oui  non

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

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

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

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

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

oui  non

## INFORMATION RELATIVE A LA POLLUTION DES SOLS

Le décret du 26 octobre 2015 est venu fixer les modalités de mise en œuvre de la loi Alur concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS). L'inventaire des terrains pollués sera arrêté, sur avis des élus locaux, par les préfets de département avant le 1er janvier 2019.

## Information relative à la pollution de sols

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

oui  non

## INFORMATION SUR LES SINISTRES INDEMNISES AU TITRE DES CATASTROPHES NATURELLES

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

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

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

oui  non

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	21/09/2017	mis à jour le	2018
Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee		Commune	
4 RUE ALAIN FOURNIER	31300		TOULOUSE	

## 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	date	<sup>1</sup> oui	non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	25/10/2010	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
Sécheresse géotechnique	cyclone	remontée de nappe	feux de forêt
séisme	volcan	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 : Document(s) téléchargé(s) à partir du site de la Préfecture

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR N

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	<sup>2</sup> oui	non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 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	date	<sup>3</sup> oui	non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<sup>3</sup> 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 PPR M

<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	<sup>4</sup> oui	non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

<sup>5</sup> oui	non
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

oui	non
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

> L'immeuble est situé en zone de prescription

<sup>6</sup> si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	<sup>6</sup> oui	non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<sup>6</sup> si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de vente ou au contrat de location	oui	non
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 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](http://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

date / lieu

acquéreur / locataire

20.11.2018 - TOULOUSE

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

## 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 cinématique 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 de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

Ministère de la transition écologique et solidaire - [www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://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 :  
4 RUE ALAIN FOURNIER

Commune : TOULOUSE

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

Je soussigné,

sis

Atteste que le bien immobilier

- a subi <sup>(1)</sup>  
 n'a pas subi <sup>(1)</sup>

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

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

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

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

(2) 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](http://www.legifrance.gouv.fr). Date de parution de l'arrêté préfectoral au Journal Officiel de la République Française, reconnaissant que l'aléa est une catastrophe naturelle ou technologique.

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

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

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

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](http://www.georisques.gouv.fr), les données fournies peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. Elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration du présent Etat des Risques Naturels : liniers 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'établissement 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'établissement d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRII.1) 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'établissement 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'établissement 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 PPR, par intégration d'une carte d'aléas).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Etat des Risques de 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<sup>er</sup> 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 télécharger 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

4 RUE ALAIN FOURNIER

Code postal  
Commune

31300 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 :

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

LA PREFECTURE RECOI L'ANDE LA REPOSE NON

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

### 6. Nom du vendeur / bailleur

AVOVENTES.FR

Visa :

### 7. Nom de l'acquéreur / locataire

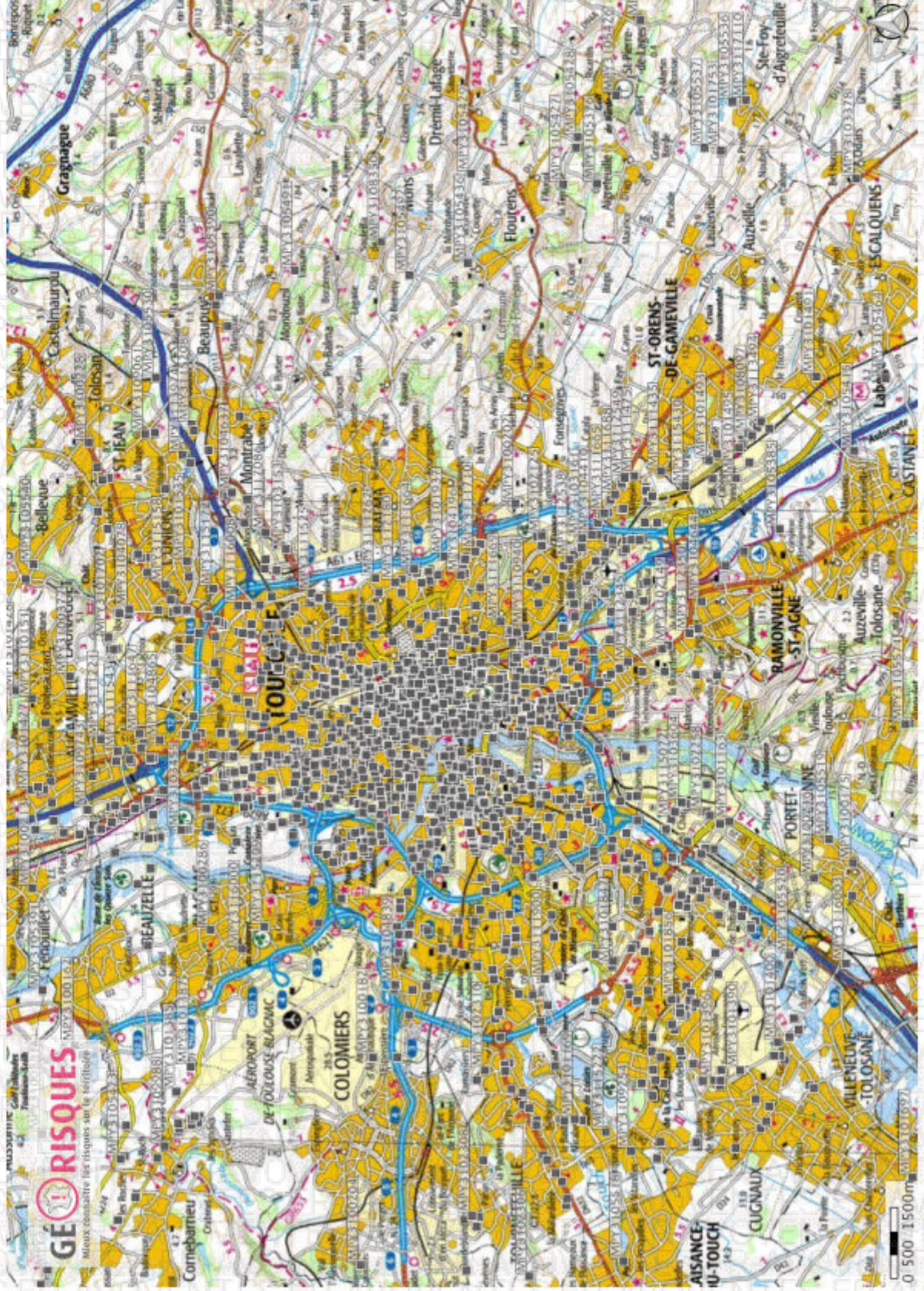
Visa :

### 8. Lieu et Date

Fait à : TOULOUSE , le : 20.11.2018

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 pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Seule la visite du site, accompagnée de sondages ou prélèvements, permet à un expert d'établir ce constat et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L511-1, L512-12-1, L514-20 et L512-6-1 du Code l'environnement.



**Anciens sites industriels et activités de service**

■ Sites Basias (XY) du centre du

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



Secteur d'information sur les Sols

## 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 Salvétat-Saint-Gilles, Léguevin, Pibrac et Saint-Thomas ;

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

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

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

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

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

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

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

**Arrête :**

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

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

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

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

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

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

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

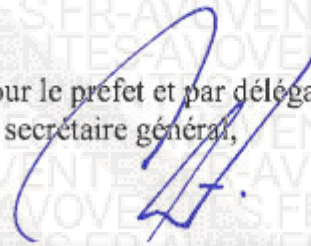
Seuls les documents graphiques des documents originaux des plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

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

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

Fait à Toulouse, le **21 SEP. 2017**

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général,





# 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 24/07/2018

Les risques majeurs à prendre en compte pour la commune de

### TOULOUSE

#### Risque Inondation

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

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

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

#### Risque mouvement de terrain

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 15/07/1998

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

#### Risque Sécheresse

Document de référence : PPR approuvé

Arrêté préfectoral en vigueur : 25/10/2010

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

#### Risque Sismique

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

zone de sismicité : Très Faible

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

#### Risque Technologique

Documents de référence :

PPRT SAFRAN HERAKLES approuvé le 03/04/2014

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

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

#### Pollution des sols

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

> > <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>

#### Glossaire :

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

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

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

**PSS** : Plan des Surfaces Submersibles: document réglementaire antérieur au PPR

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

Document téléchargé à partir du site des services de l'État en Haute Garonne

Partager

# Risque inondation en Haute-Garonne



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



## Contenu de la carte

Aléa inondation - PPRi approuvés

- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Zone de crue historique

Aléa inondation - PPRi prescrits

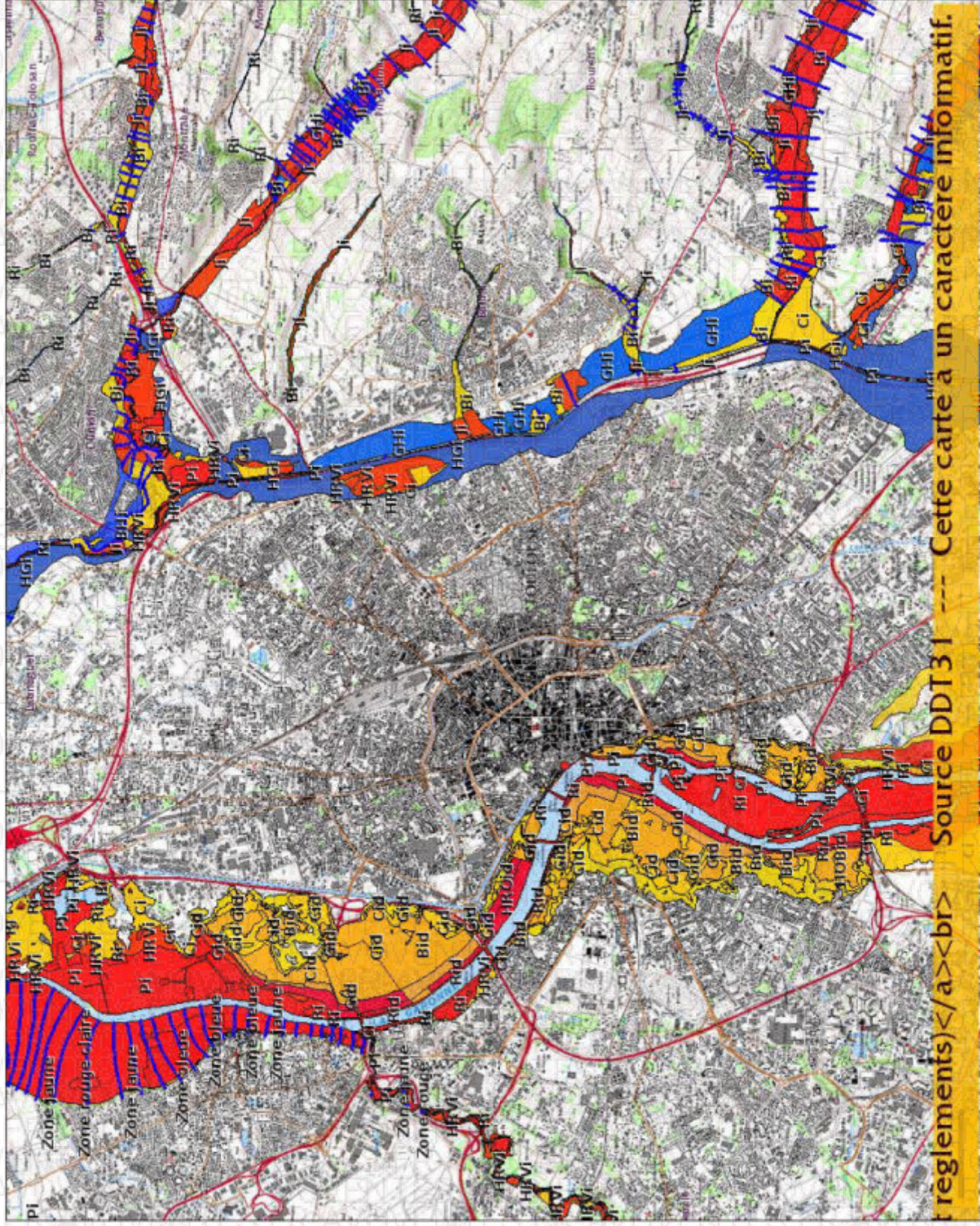
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Zone de crue historique

Zones inondables hors PPRi

- Aléa faible à moyen
- Aléa fort

Fonds de carte

Communes



Source 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 mouvements de terrain en Haute- Garonne

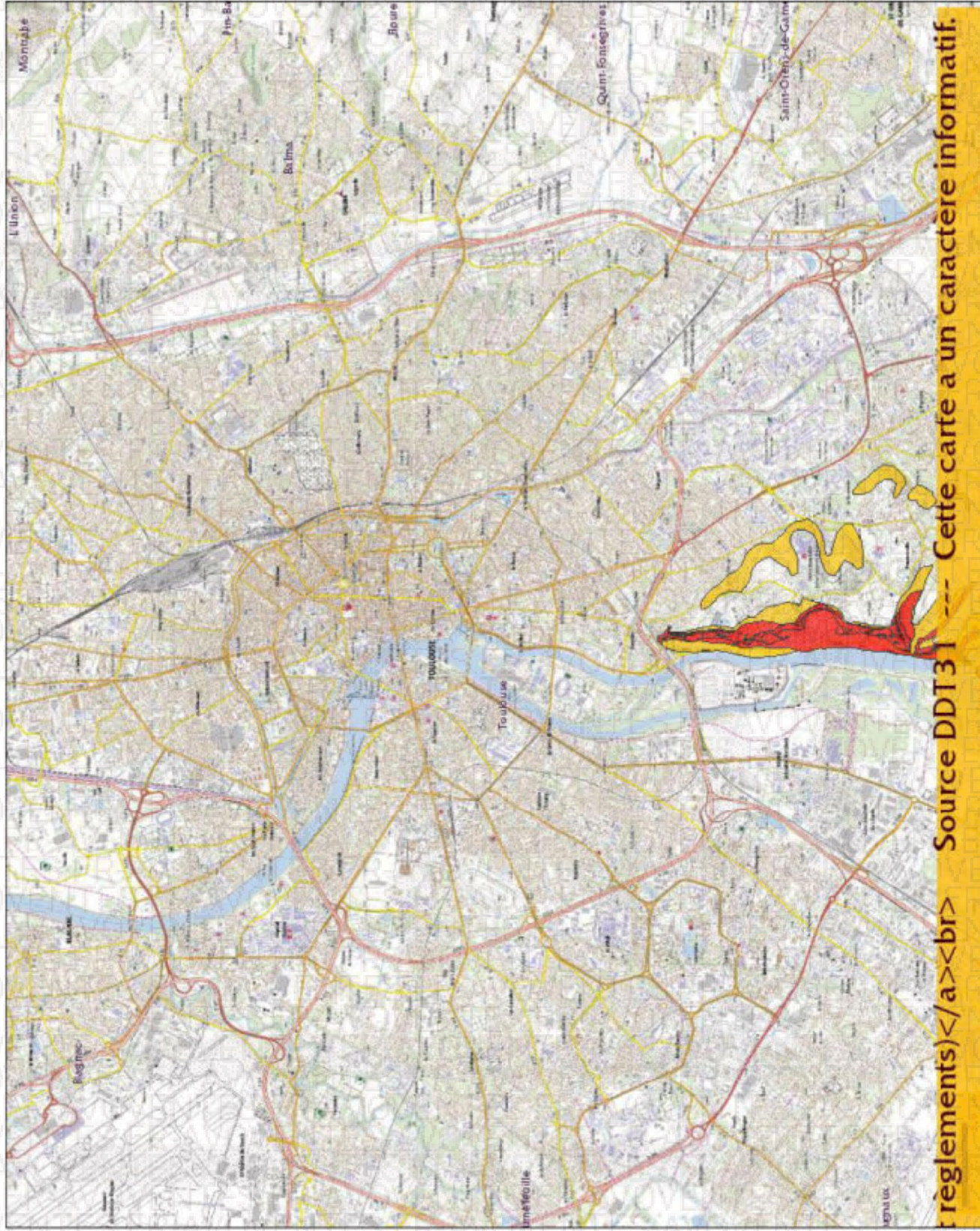


**Direction Départementale  
des Territoires de  
la Haute- Garonne**  
Service prospective et stratégie



### 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



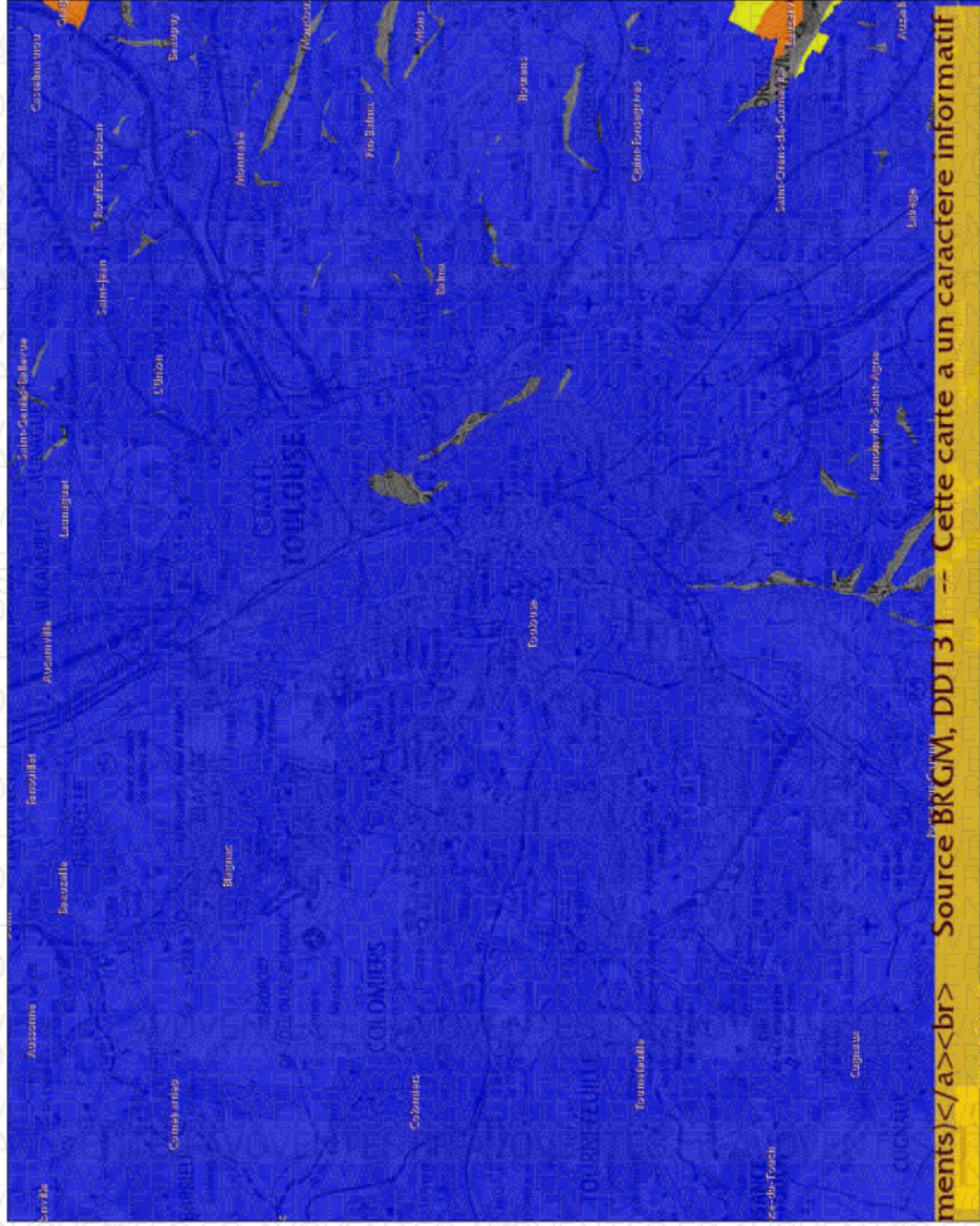
Source DDT31 --- Cette carte a un caractère informatif.

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



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

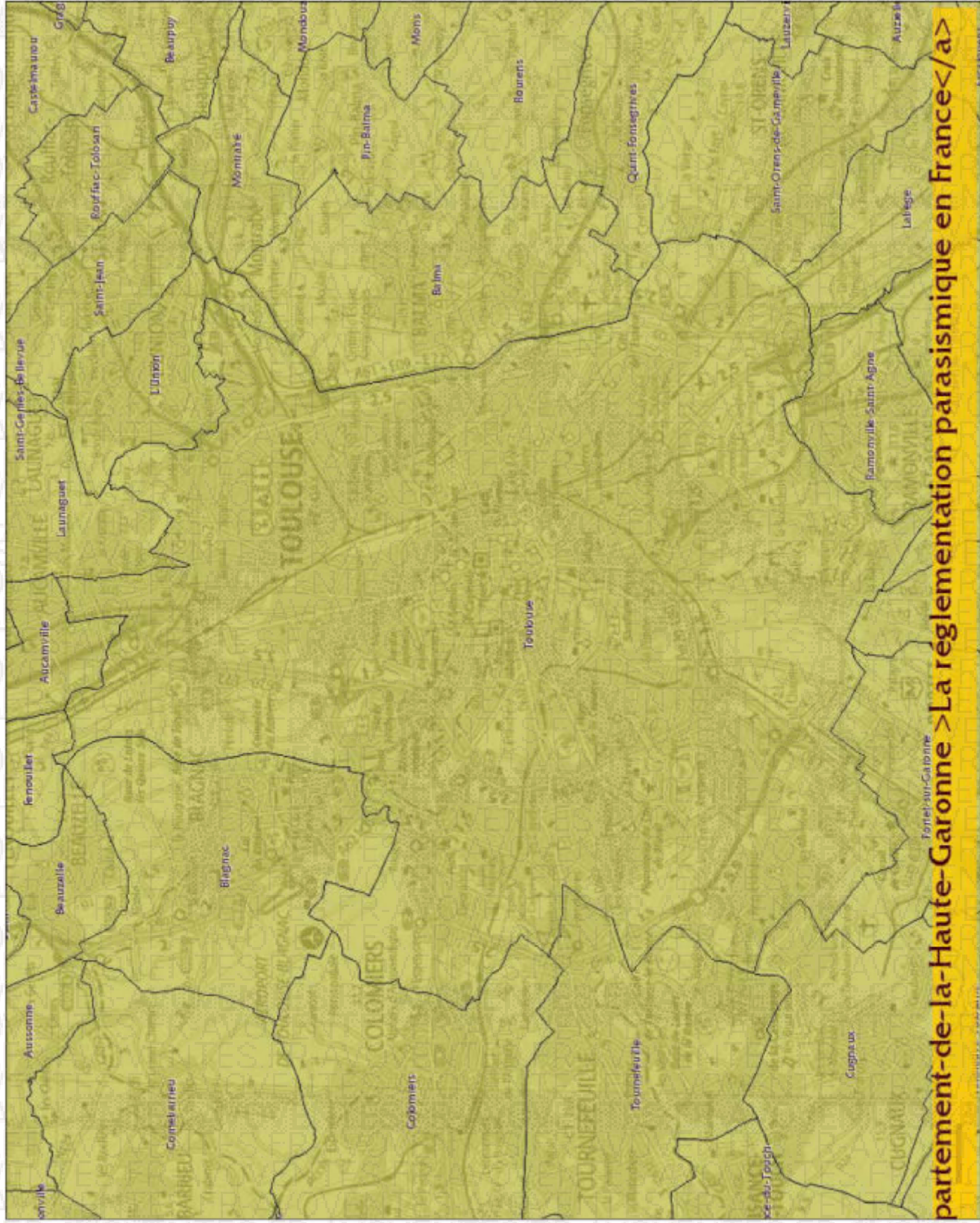
## Risque sécheresse (Retrait-gonflement des argiles)



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



partement-de-la-Haute-Garonne > La réglementation parasismique en france </a>



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



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

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
  - Zonage réglementaire PPRT approuvé
    - Prescriptions
    - Interdiction
    - Interdiction stricte
    - Délaissement possible
    - Exploitation 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.